PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE DAMGAN

RAPPORT DE PRESENTATION

ARRETE LE

Le 6 avril 2017

APPROUVE LE

Le 21 juin 2018

Modification n°1 approuvée le 30 octobre 2025

Révision allégée n°1 approuvée le 30 octobre 2025

PIECE DU PLU

1

Cittànova

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE DAMGAN

RAPPORT DE PRESENTATION

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

ARRETE LE

APPROUVE LE

PIECE DU PLU

1.1

Cittànova

Sommaire

PARTIE 1
SITE ET SITUATION

1.1 Situation géographique et administrative....11

1.1.1 Une proximité avec des pôles urbains....12
1.1.2 En bordure de littoral....13

1.2 Le contexte supra-communal....14

1.2.1 Le contexte régional et départemental....14
Plans et documents de référence sur l'environnement
Plans et documents de référence sur les risques
Plans et documents de référence sur les activités économiques
Plans et documents de référence sur l'habitat et le logement
Plans et documents de référence sur l'aménagement numérique

1.2.2 SDAGE, SAGE et bassin versant....23
Le SDAGE du Bassin Loire-Bretagne
Le SAGE de la Vilaine

1.2.3 La charte du PNR....25

1.2.4 La Communauté de communes et le SCoT....26

1.3 Le Plan Local d'Urbanisme....28

PARTIE 2
LA PLURALITE PASSEE DU TERRITOIRE

2.1 Un territoire qui s'est développé sur un socle naturel particulier.....32

2.1.1 Géologie.....32
2.1.2 Topographie.....34
2.1.3 Hydrologie.....36
2.1.4 Climat.....39
2.1.5 Ressources naturelles et énergies renouvelables.....41

2.2 Trois centralités distinctes.....44

2.2.1 Le centre-bourg, une structure singulière.....46
2.2.2 Kervoyal, un espace d'échanges.....49
2.2.3 Penerf, un lieu de vie qui s'est construit autour du port.....52

2.3 La diversité des formes urbaines et architecturales.....55

2.3.1 Un parcellaire morcelé.....55
2.3.2 Une diversité architecturale.....57
2.3.3 Un patrimoine témoin d'une riche Histoire damganaise.....61

2.4 La pluralité des activités économiques.....67

2.4.1 Les activités passées.....67
2.4.2 Des activités qui ont façonné les paysages.....71

PARTIE 3
UN TERRITOIRE AU SINGULIER

3.1 Une seule et même entité urbaine.....83

3.1.1 Une forme urbaine qui s'étire.....84
3.1.2 Les liens restants entre les noyaux historiques.....87
La RD 140
La rue du Loch
Le boulevard de l'Atalante

3.2 Un développement de l'urbanisation sur un modèle-type.....95

3.2.1 Des nouveaux quartiers à vocation unique.....95
3.2.2 Un parcellaire et une architecture homogène.....99

3.3 Une population spécifique.....101

3.3.1 Une majorité de résidences secondaires.....101
3.3.2 Des résidences principales de grande taille de moins en moins adaptées à ... .102
3.3.3... Une population vieillissante et des ménages de plus en plus réduits.....103
3.3.4 Pour un développement résidentiel adapté au besoin des populations présentes et futures..105

3.4 Une activité prédominante : le tourisme.....108

3.4.1 Le tourisme comme principal secteur d'activités.....109
3.4.2 La visibilité de l'activité touristique.....115
Depuis l'espace public
3.4.3 Des espaces naturels fragiles, garants de l'attractivité touristique.....119
3.4.4 La conchyliculture, un secteur d'activité secondaire qui contribue à l'économie de la commune 141

PARTIE 4
DU PLURIEL AU SINGULIER, LES INCIDENCES

4.1 Une consommation d'espace importante.....146

4.2 Une urbanisation qui s'est développée dans des zones à risque.....147

4.3 Pollutions et nuisances.....155

4.4 La création d'équipements.....158

4.5 Peu de places pour d'autres activités économiques.....161

4.6 La mise à niveau des réseaux.....163

4.6.1 La gestion des déchets.....163
4.6.2 L'assainissement.....165
4.6.3 L'eau potable.....167
4.6.4 L'eau pluviale.....168

PARTIE 1
SITE ET SITUATION

Cette partie a pour but d'expliquer le cadre dans lequel s'inscrit la révision du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit tout d'abord de décrire rapidement la situation géographique de la commune: sa position en bordure de littoral, sa proximité avec les pôles de Muzillac et Vannes et sa place au sein de la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne. Dans un second temps, le contexte supra-communal et notamment les documents influençant le projet sont exposés. Il s'agit de comprendre les politiques d'aménagement menées aux différentes échelles territoriales et d'appréhender leurs influences sur les projets à venir à Damgan. Enfin, un rappel des objectifs de la révision du PLU est fait.

1.1 - SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

Située au sud de la région Bretagne, dans le département du Morbihan, la commune de Damgan couvre une superficie d'environ 1020 ha et compte 1 632 habitants en 2012.

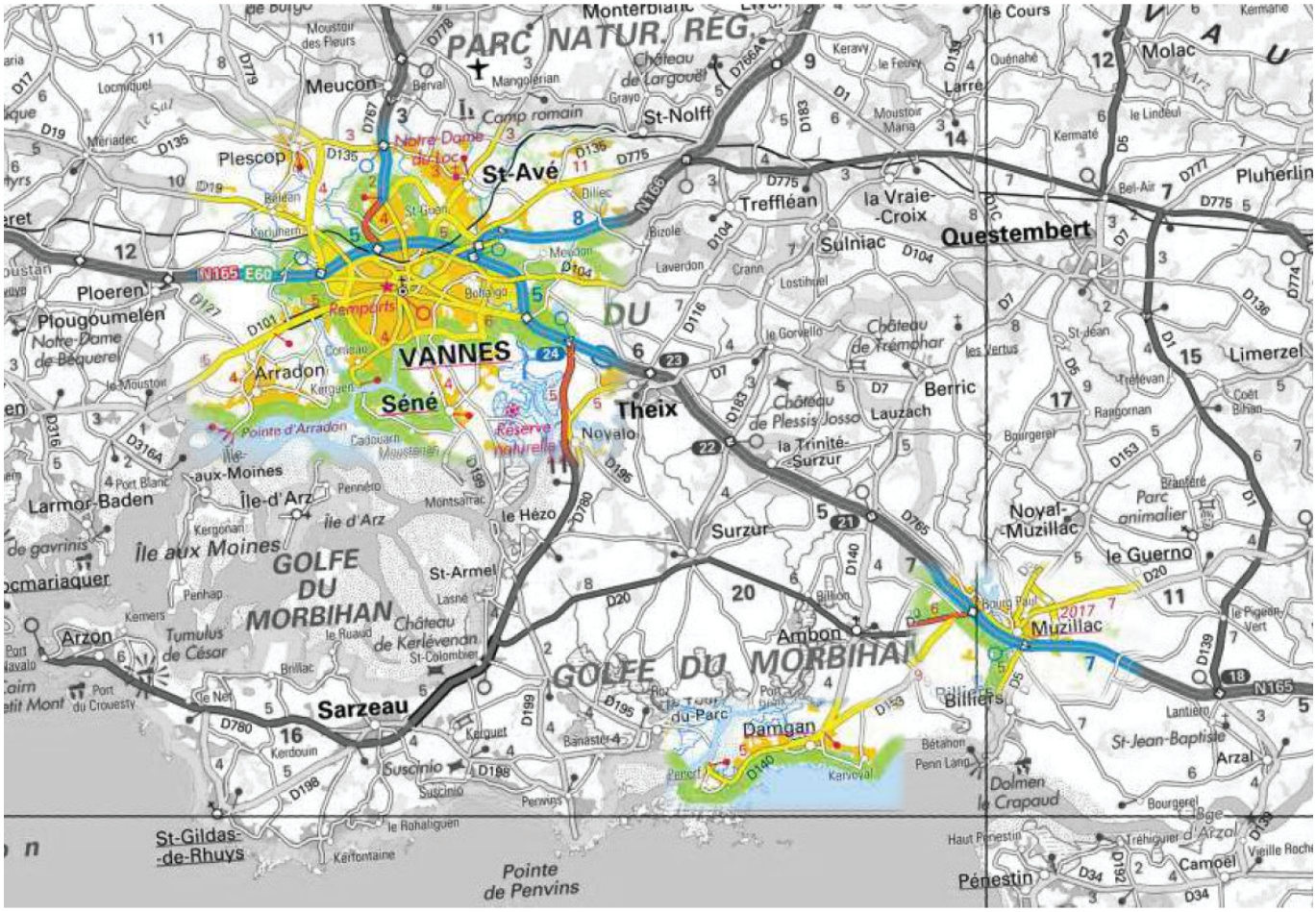


-Situation de la commune de Damgan -

Source : Site de la mairie de Damgan

1.1.1 UNE PROXIMITÉ AVEC DES PÔLES URBAINS

Damgan se situe à 30 minutes du pôle urbain de Vannes qui compte 150 860 habitants dans son aire urbaine en 2012 et à seulement 15 minutes du pôle plus modeste que constitue Muzillac avec 4 793 habitants la même année.



-Situation géographique de Damgan par rapport aux pôles urbains à proximité - *Fond de plan : IGN*

La commune appartient à la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne, créée le 1er Janvier 2011.



-Damgan au sein de la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne -
Source : Site de la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne

Cette dernière regroupe 12 communes (Ambon, Arzal, Billiers, Damgan, La Roche Bernard, Le Guerno, Marzan, Muzillac, Nivillac, Noyal Muzillac, Peaule, Saint Dolay) et 26 095 habitants en 2012. La structure intercommunale est compétente en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, de protection et mise en valeur de l'environnement, d'équipements et services sportifs, socioculturels et de loisirs et de la politique du logement et du cadre de vie notamment.

1.1.2 EN BORDURE DE LITTORAL

Entourée par l'Océan Atlantique au Sud et les marais de la rivière de Pénerf au Nord-Ouest, la commune de Damgan jouit d'un caractère de presqu'île, réel attrait touristique et richesse environnementale. Du fait de cette position géographique, elle doit également respecter la loi Littoral dont les principales dispositions ont pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes.



-Damgan et sa position littorale-

La commune doit prendre en compte les caractéristiques physiques, écologiques, économiques et sociales du territoire ainsi que le niveau d'équipement existant pour définir le projet communal et ainsi faire le choix d'un développement raisonné.

La détermination des capacités d'accueil du territoire communal doit être au coeur des réflexions tout au long de la révision du PLU pour définir les activités et usages pouvant avoir lieu sur le territoire sans qu'il soit porté atteinte à ce dernier. L'article L.121-21 du Code de l'Urbanisme stipule que *«pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte:*

- *de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 et de l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;*
- *de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;*
- *des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.*

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.»

Afin d'empêcher une urbanisation continue le long du littoral et de préserver notamment les liaisons pour la biodiversité entre les espaces terrestres et maritimes, l'article L.121-22 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.»*

L'article L.121-8 précise entre autre que *«l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement».*

Le PLU identifiera aussi:

- les espaces proches du rivage (article L. 121-10 du Code de l'Urbanisme) ;
- la bande d'inconstructibilité de 100 mètres (article L. 121 -11 du Code de l'Urbanisme) ;
- les terrains de camping (articles L. 121 -9, L. 121 -14 et L. 121 -14 du Code de l'Urbanisme) ;
- les espaces terrestres et marins remarquables et des espaces boisés à préserver (articles L. 121-24 à L. 121-30 du Code de l'Urbanisme) ;
- les contraintes liées à la réalisation de nouvelles routes (article L. 121-6 du Code de l'Urbanisme).

1.2 - LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

1.2.1 LE CONTEXTE RÉGIONAL ET DÉPARTEMENTAL

Le projet de territoire de la commune de Damgan s'inscrit dans un contexte supra-communal. A ce titre, une compatibilité avec les documents supra-communaux suivants lui est exigée.

Plans et documents de référence sur l'environnement

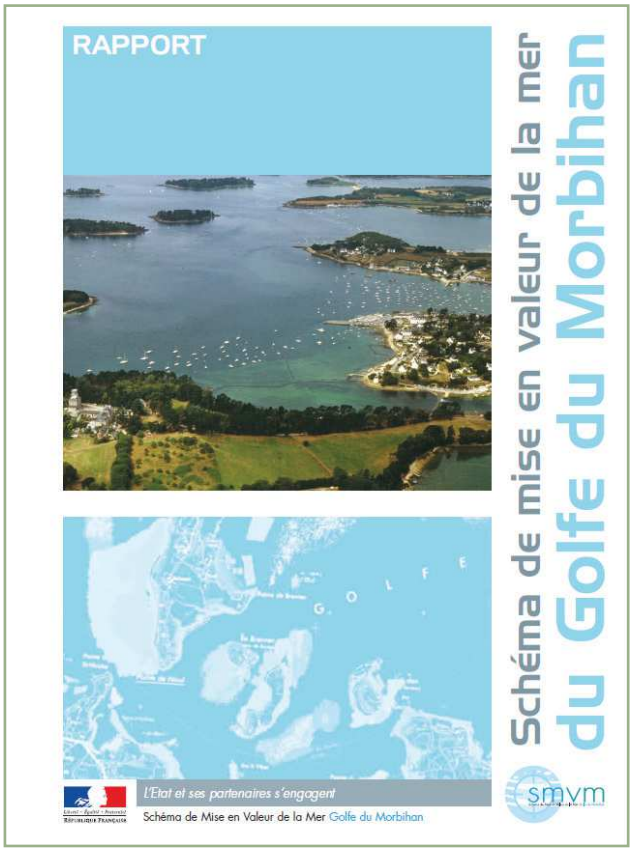
- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique**

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Il identifie les principaux réservoirs de biodiversités, corridors écologiques et obstacles à la bonne circulation des espèces. Des références sont réalisées tout au long du présent diagnostic. Le PLU devra prendre en compte ce schéma.

- **Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer**

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) a été adopté le 10 février 2006. Ce schéma est un instrument d'analyse et de gestion spécifique de l'espace maritime et littoral du golfe du Morbihan. Il contient de grandes orientations concernant la protection du milieu naturel marin et littoral, les cultures marines et les pêches maritimes, les activités nautiques et les accès à la mer, l'urbanisation et les paysages :

- Garantir la qualité des eaux
- Préserver les richesses des écosystèmes
- Améliorer les modalités d'exploitation de la conchyliculture et des pêches maritimes
- Maîtriser les activités nautiques et les accès à la mer
- Contenir l'urbanisation et préserver les paysages



- **Le Schéma Régional Climat Air Énergie**

Le Schéma Régional Climat Air Énergie 2013-2018 (SRCAE) 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. Prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) est un document stratégique et prospectif dont la finalité est de définir les objectifs et orientations aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux changements climatiques. Il associe l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, le développement d'énergies renouvelables, le développement de modes alternatifs de transport, les principes d'aménagement et d'urbanisme et l'évolution des outils industriels et des pratiques agricoles...

- **Schéma Régional Éolien**

La loi Grenelle 2 prévoit la réalisation d'un Schéma Régional Éolien (SRE) qui constitue une partie du Schéma Régional Air et Énergie (SRCAE). Le SRE doit permettre de:

- Identifier les zones géographiques favorables au développement de l'éolien,
- Fixer des objectifs qualitatifs explicitant les conditions de développement par rapport aux zones identifiées,
- Fixer des objectifs quantitatifs en matière de puissance

Le schéma régional éolien breton a été arrêté par le préfet de région le 28 septembre 2012, puis annulé par un jugement du Tribunal Administratif de Rennes du 23 octobre 2015.

- **Le Plan Climat-Energie Territorial du conseil départemental**

Le « Plan Climat Énergie Territorial » du Département s'inscrit dans le cadre des objectifs du grenelle de l'environnement. Il a permis d'évaluer les émissions de gaz à effet de serre générées par son patrimoine ainsi que par les services qu'il propose à ses administrés. Il définit également un programme de 45 actions pour réduire l'empreinte carbone de la collectivité départementale. Il a été adopté le 5 décembre 2012 et couvre la période 2013-2017.

Les quatre axes forts du plan d'action du Conseil Départemental sont :

- Réduire l'impact des déplacements de personnes : transports scolaires, interurbains et maritimes, déplacements des agents du Département et des visiteurs,
- Développer une consommation durable : promouvoir une restauration scolaire responsable, optimiser les équipements informatiques, réduire les déchets … ,
- Réduire l'impact de l'énergie : maîtriser des consommations dans les bâtiments du patrimoine départemental (dont les collèges publics), promouvoir les énergies renouvelables, sensibiliser les usagers aux éco-gestes… ,
- Réduire l'impact de la voirie : développer des infrastructures routières durables, de nouvelles techniques…

Le Département s'est fixé pour objectif de réduire ses émissions de gaz à effet de serre de 14% sur la période 2013-2017. Fin 2013, les actions engagées ont permis d'atteindre 10% de cet objectif.

- **Le plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux du Morbihan**

Le plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux du Morbihan a été approuvé le 24 juin 2014.

Ce document de planification a pour objet, en particulier, de coordonner et programmer les actions de modernisation de la gestion des déchets non dangereux à engager à 6 et 12 ans. Il fixe les objectifs de recyclage et de valorisation à atteindre qui conditionnent les collectes à mettre en oeuvre et les créations d'équipements, déterminent les échéanciers à respecter et évaluent les investissements correspondants.



La mise en oeuvre de ce plan s'articule autour de quatre axes :

- Prévenir la production de déchets;
- Améliorer les performances de collecte ;
- Prendre appui sur l'organisation actuelle multi-filière, en optimisant au mieux les équipements existants, et augmenter les capacités de traitement des déchets dans le département dans une perspective de valorisation accrue ;
- Approfondir les connaissances, animer et suivre le plan, évaluer en toute transparence.

- **Le plan pour la gestion des déchets du BTP**

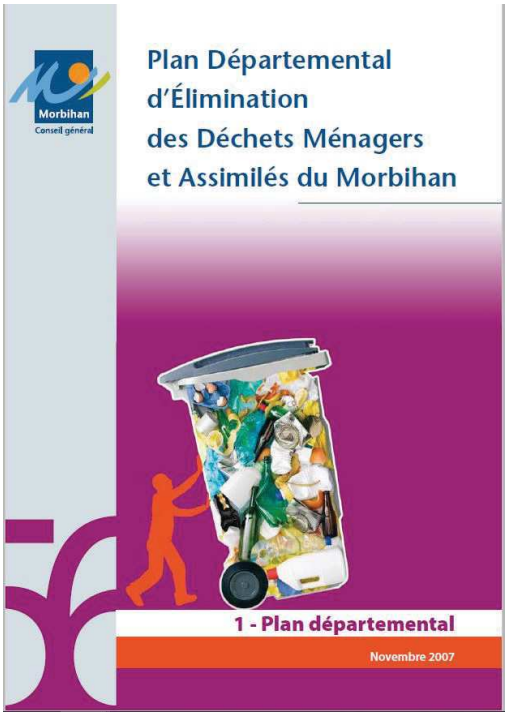
Le 16 septembre 2014, le Conseil départemental a approuvé le plan de prévention et de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics (PDBTP). L'objectif général de ce plan est de définir et coordonner l'ensemble des actions à mener par tous les acteurs publics, privés ou professionnels, chacun pour ce qui le concerne, en vue d'assurer la réalisation des objectifs généraux en matière de gestion des déchets définis par le code de l'environnement (articles L. 541-1, L. 541-2 et L. 541-2-1). Le PDBTP constitue non seulement un instrument évolutif de programmation et d'organisation, mais aussi un outil d'information, de sensibilisation et de communication à destination d'un large public.

Le plan d'action du PDBTP du Morbihan s'organise autour de trois axes :

- La prévention ;
- La mobilisation du secteur autour de la dynamique de gestion des déchets (en améliorant les connaissances des gisements, des pratiques et des flux de déchets et en sensibilisant les acteurs à ces problématiques) ;
- L'évolution des pratiques.

- **Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés**

Conformément aux dispositions de l'article L.541-1-14 du code de l'environnement, chaque département doit être couvert par un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (P.D.E.D.M.A). Ce plan a pour objet la mise en cohérence de la gestion des déchets ménagers et assimilés.



La gestion des déchets est encadrée par le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) du Morbihan, adopté en novembre 2007. Le PDEDMA fixe plusieurs objectifs:

- Maîtriser la production des déchets en menant un effort important de prévention et de réduction à la source des déchets, afin d'inverser la tendance actuelle
- Améliorer encore notablement les performances des EPCI en matière de collecte sélective
- Mieux valoriser les déchets recyclables
- Assurer la valorisation énergétique des incinérateurs en fonctionnement sur le département
- Tendre vers l'autonomie pour le traitement des Ordures Ménagères Résiduelles et le résiduel des déchetteries
- Inscrire les projets des EPCI dans une politique de développement durable et de maîtrise des coûts à long terme
- Développer l'information et la sensibilisation sur les déchets
- Contribuer à une meilleure gestion des déchets des entreprises.

L'ensemble des objectifs cités ci-dessus ne rentre pas dans la prérogative des documents d'urbanisme. La collecte des déchets est notamment gérée en régie par la Communauté de Communes.

Néanmoins, la commune établit un diagnostic sur la gestion des déchets de la commune (Cf. état initial de l'environnement et annexes sanitaires). Si la commune de Damgan ne gère pas en interne la collecte des déchets, elle sensibilise sa population en mettant à leur disposition des documents d'information en matière de tri des déchets : guide du tri sélectif, horaires des déchetterie de Kerbodo à Muzillac... Le site internet de la commune diffuse un ensemble de «gestes du quotidien» à adopter en faveur de la protection de l'environnement : réduction des déchets, tri des déchets, les conséquences de l'abandon des déchets dans le milieu naturel.

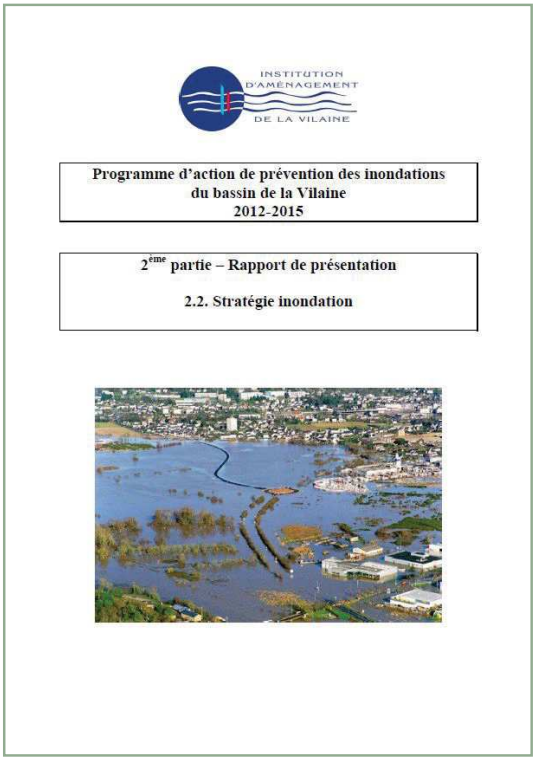
- **Le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la presqu'île de Rhuys et Damgan**

Afin d'assurer la protection des biens et des personnes face aux risques dûs aux phénomènes naturels littoraux, plus particulièrement la submersion marine et l'érosion, le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la presqu'île de Rhuys et Damgan a été prescrit en 2011 pour être approuvé le 4 décembre 2014.
Il vise à ne pas aggraver les risques sur les périmètres qu'il couvre, tout en proposant de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes exposées. Il réglemente ainsi l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis, allant de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions.

L'objectif du PPRL est de limiter la densification de la population en zones à risques.

- **Le Plan d'Actions de Prévention des Inondations Vilaine 2012-2018**

Les grandes orientations pour la prévention des inondations sont déclinées en axes stratégiques. Elles ont été définies à l'issue du diagnostic et de la concertation et ont été validées par la Commission Locale de l'Eau du SAGE Vilaine le 21 mars 2011.



Sur l'ensemble du bassin versant

- Améliorer la connaissance des différents types d'inondations
- Limiter les ruissellements superficiels (ruraux et urbains)
- Sensibiliser les élus et le grand public
- Préserver et restaurer les zones d'expansion des crue ;
- Ne pas autoriser les constructions nouvelles en zone inondable;
- Intégrer la problématique inondation dans l'aménagement du territoire et l'urbanisme
- Assurer l'entretien et la sécurité des ouvrages hydrauliques

Sur les secteurs à forts enjeux

- Réduire la vulnérabilité de l'habitat et des réseaux
- Améliorer la gestion de crise
- Développer l'information préventive et la culture du risque
- Renforcer la prévision des crues et diffuser l'information
- Possibilité de réduire la vulnérabilité des secteurs urbanisés par des aménagements en prenant en compte les aspects environnementaux
- Agir pour la réorientation des actions d'aménagement du territoire

- **Le schéma régional du tourisme en Bretagne**

La démarche d'élaboration du dernier Schéma Régional du Tourisme (SRT) Acte 2 (2012-2014) a été conduite sur la base d'une concertation avec les acteurs et les réseaux touristiques de Bretagne. Le Comité de pilotage a défini l'ambition que devrait porter l'Acte 2 du Schéma régional du tourisme, en s'appuyant notamment sur le bilan 2007-2010. Il a proposé pour réaliser cette ambition d'«affirmer la Bretagne comme une destination touristique leader et durable» et a identifié trois enjeux :

- Affirmer le rôle structurant de l'économie touristique pour la Bretagne ;
- Renforcer l'attractivité touristique bretonne, par les éléments de son identité et la compétitivité de son offre ;
- Rendre lisible et plus performante l'action des partenaires de l'économie touristique.

L'approche stratégique de l'élaboration du SRT Acte 2 a été de placer le visiteur, qu'il soit proche ou lointain, au coeur du projet. Le Schéma, fondé sur les valeurs du développement durable, se construit ainsi sur deux grandes orientations qui sont chacune mise en oeuvre autour de deux axes :

Orientation 1 : Le visiteur, fil rouge de l'action touristique : «Séduire, bien recevoir, enchanter nos visiteurs.»

Orientation 2 : Une nouvelle manière de travailler ensemble : «S'organiser, investir, innover pour le tourisme.»

Il se décline dans un plan d'actions qui recouvre 22 chantiers.

- **Le schéma départemental (et régional en cours d'élaboration) des carrières**

Le schéma départemental des carrières du Morbihan, approuvé le 12 décembre 2003 est un instrument d'aide à la décision sur la politique des matériaux dans le département. Il fixe des orientations et objectifs qui doivent permettre d'assurer un bon approvisionnement en matériaux des territoires dans une logique de gestion équilibrée de l'espace. Il définit les conditions d'implantation des carrières et les remises en état des carrières.

La loi ALUR fait évoluer l'échelle, le contenu et la portée des schémas des carrières :

- passer d'une échelle départementale à régionale pour tenir compte des dynamiques régionales des flux, les schémas départementaux des carrières seront fusionnés en schémas régionaux des carrières d'ici le 1er janvier 2020 ;
- intégrer les ressources alternatives issues du recyclage et ressources complémentaires extra régionales et marines;
- améliorer l'articulation avec les documents d'urbanisme par une prise en compte des carrières par les SCoT.

- **Schéma Départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Morbihan**

Ce schéma a été révisé et publié au recueil des actes administratifs le 25 octobre 2009. Il fait l'état des lieux des réalisations en matière d'aires d'accueil dans le département du Morbihan et fixe les nouvelles orientations pour la période 2009-2015 venir avec la création de nouvelles aires d'accueil, de grands passages et le développement de l'habitat diversifié. D'autre part, des actions socio-éducatives et économiques, de la scolarisation à l'insertion professionnelle sont développées dans le cadre de ce schéma départemental.

- **Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées**

La loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement pose le principe du droit au logement et institue le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées. Ce document est élaboré et mis en oeuvre par le Département et l'Etat pour une durée minimale de trois ans. La loi prévoit que les autres collectivités locales ou leurs groupements, les associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, les Caisses d'Allocations Familiales, les bailleurs publics ou privés, les collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction soient associés à son élaboration et à sa mise en oeuvre.

Le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées du Morbihan date de juin 2007 et les fiches action proposées par ce document ont été construites autour de trois objectifs :

- Permettre aux personnes défavorisées d'accéder à un logement adapté à leurs besoins ;
- Assurer le maintien des personnes défavorisées dans leur logement ;
- Favoriser les parcours résidentiels des personnes défavorisées.

- **Le Schéma de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCoRAN)**

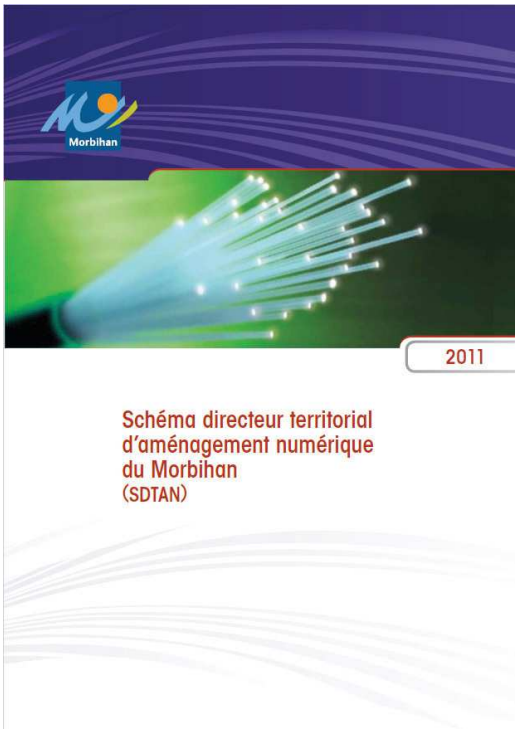
Le SCoRAN a été lancé par l'instance de concertation régionale. Ce document finalise les échanges qui se sont déroulés de décembre 2009 à mars 2011 : il s'agit d'une première version qui pourra faire l'objet d'amendements selon le contexte technique, économique et réglementaire. Ces évolutions seront décidées par la CTANT (Conférence Territoriale sur l'Aménagement Numérique du Territoire). Les objectifs du document en Bretagne sont les suivants :

- Affirmer l'ambition partagée d'un aménagement numérique équilibré du territoire breton ;
- Trouver les conditions favorables pour le déploiement du Très Haut Débit fixe et mobile pour tous, dans un horizon de temps à définir ;
- Étudier la pertinence et la faisabilité d'un projet commun pour atteindre un aménagement numérique équilibré garantissant une évolution des débits en fonction des besoins et une péréquation régionale.

Pour les atteindre, les actions proposées dans le SCoRAN sont présentées en quatre catégories : la conception d'un réseau d'infrastructure, la construction de nouvelles infrastructures, l'exploitation du réseau et la commercialisation des prises et offres de service.

- **Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)**

Le SDTAN du Morbihan s'inscrit dans le cadre de la circulaire du Premier Ministre en date du 30 juillet 2009, de l'article L.1425-2 du code général des collectivités territoriales et du programme national très haut débit de l'État en date du 14 juin 2010. Ce dernier fixe un objectif de 100 % de la population française desservie en très haut débit à horizon 2025 (avec un point de passage intermédiaire à 70 % de la population desservie en 2020). Le programme national très haut débit est assorti de financements spécifiques : le fonds national pour la société numérique (FSN), et le fonds d'aménagement numérique des territoires (FANT).

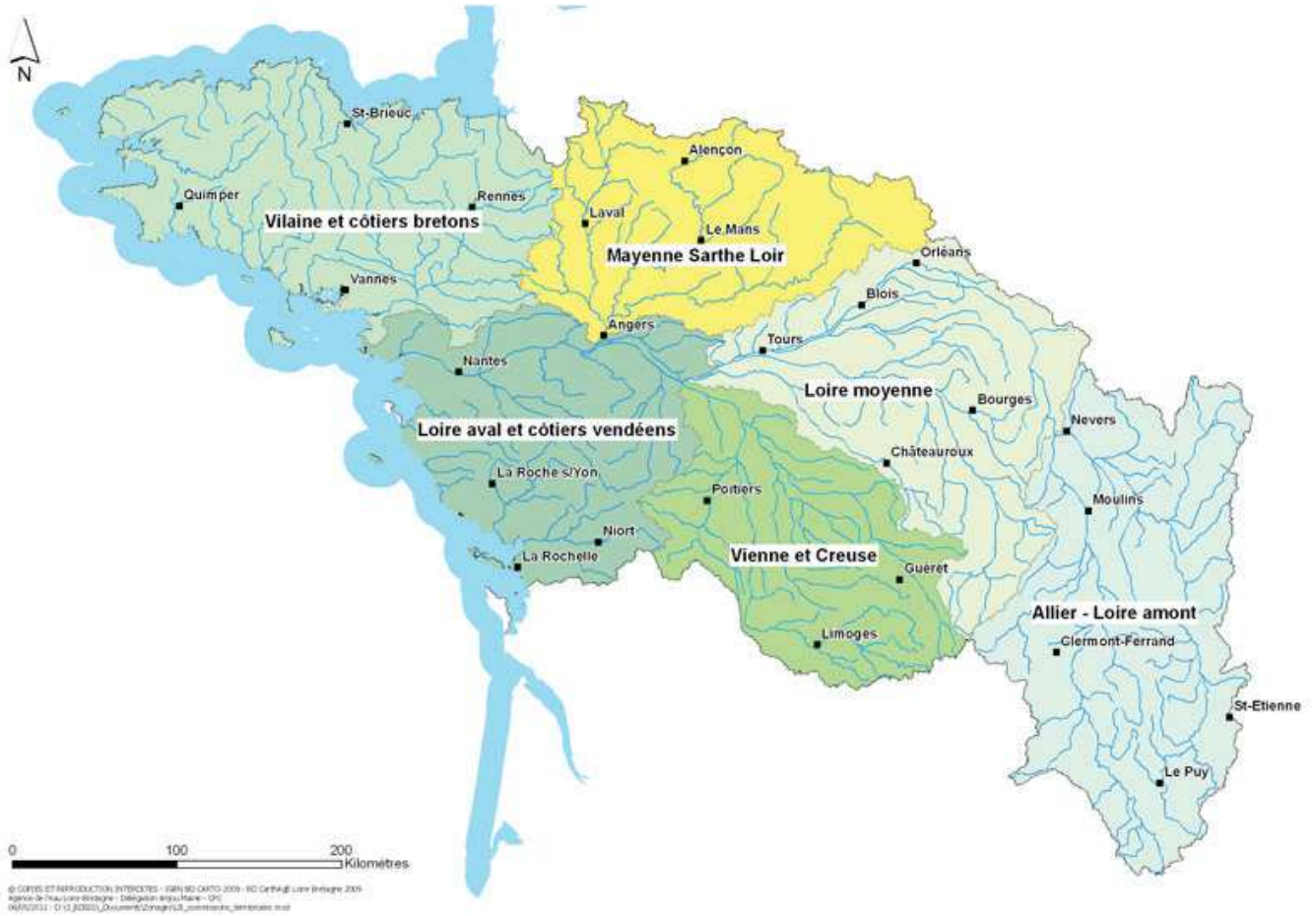


Le SDTAN du département du Morbihan datant de 2011 s'articule autour de deux objectifs :

- Améliorer le niveau de service grâce à la montée en débit de l'ensemble du territoire morbihannais
- Permettre l'arrivée progressive du FTTH en tenant compte de la charge financière considérable que son déploiement représente sur les territoires non desservis par l'initiative privée.

1.2.2 SDAGE, SAGE, PGRI ET BASSIN-VERSANT

- **Le SDAGE du Bassin Loire Bretagne**



- Le territoire couvert par le SDAGE du Bassin Loire- Bretagne- *Source: www.eau-loire-bretagne.fr*

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne a été approuvé et le programme de mesures arrêté par le préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre 2015 pour les années 2016 à 2021. C'est un document cadre qui fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Le SDAGE décrit la stratégie du bassin pour stopper la détérioration des eaux et retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques.

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne met en place 14 grandes orientations :

1. Repenser les aménagements des cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique et bactériologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes du bassin versant
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

- **Le SAGE de la Vilaine**

La commune se situe sur le bassin versant de la Vilaine. Elle est ainsi concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vilaine, approuvé le 2 juillet 2015.

Le SAGE est l'instrument de planification de la politique de l'eau au niveau d'un territoire hydrographique cohérent sur une période de 10 ans. Il précise localement les objectifs de qualité, de quantité et de préservation des milieux et se décline en un programme d'actions.



- Périmètre du SAGE de la Vilaine - *Source :gesteau.eaufrance.fr*

210 dispositions et 45 orientations de gestion composent le SAGE de Vilaine et elles sont regroupées en 14 chapitres:

- Les zones humides
- Les cours d'eau
- Les peuplements piscicoles
- La baie de Vilaine
- L'altération de la qualité par les nitrates
- L'altération de la qualité par le phosphore
- L'altération de la qualité par les pesticides
- L'altération de la qualité par les rejets de l'assainissement (eaux usées et pluviales)
- L'altération des milieux par les espèces invasives
- Prévenir le risque d'inondations
- Gérer les étiages
- L'alimentation en eau potable
- La formation et la sensibilisation
- Organisation des maîtrises d'ouvrages et territoires

- **Le PGRI Bretagne**

Le Pan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 approuvé le 23 novembre 2015. Il fixe six grands objectifs :

- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines
- Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque
- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable
- Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale
- Améliorer la connaissance et la conscience du risque inondation
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale

A travers les 46 dispositions retranscrites dans le PGRI, certaines fixent des règles auxquels les documents d'urbanisme (SCoT et PLU) doivent prendre en compte.

1.2.3 LA CHARTE DU PNR

Le PNR du Golfe du Morbihan est le 50ème PNR de France. Il a été créé le 2 octobre 2014 avec l'approbation par décret de sa première Charte approuvée par les 30 communes, les 5 communautés de communes et d'agglomération, le département du Morbihan et la Région Bretagne. Il formule un projet de territoire jusqu'en 2027.



-Le territoire couvert par le PNR du Golfe du Morbihan horizon 2026- Source: Rapport de charte du PNR du Golfe du Morbihan. Octobre 2014

Les orientations et objectifs de la Charte s'articulent selon trois axes permettant d'intégrer les missions auxquelles doivent répondre les Parcs Naturels Régionaux :

- Faire des patrimoines, un atout pour le «Golfe du Morbihan» :

- Préserver, sauvegarder et valoriser la richesse et la diversité du patrimoine naturel ;

- Préserver l'eau, patrimoine universel ;

- Valoriser la qualité des paysages du territoire ;

- Contribuer à la conservation et à la valorisation du patrimoine culturel du territoire Assurer pour le «Golfe du Morbihan» un développement durable et soutenable

- Assurer un développement et un aménagement durables du territoire ;

- Assurer une gestion économe de l'espace, pour garantir l'adéquation entre économie d'espace et préservation des patrimoines.

- Mettre l'Homme au centre du projet de territoire «Golfe du Morbihan»

- Promouvoir un développement économique, respectueux des équilibres, ;

- Développer "l'École du Parc" ouverte sur le monde, par les partenariats, la formation, la recherche et l'expérimentation, pour stimuler, mener et relayer des actions de sensibilisation.

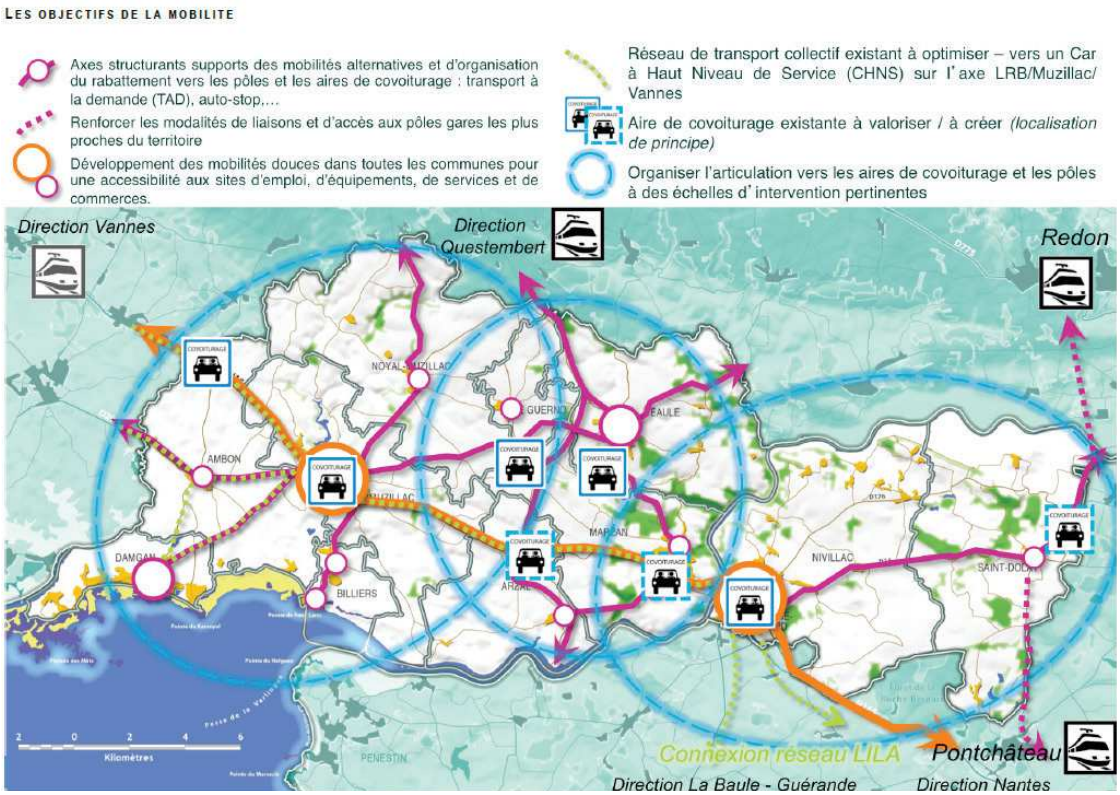
Le projet du PLU de Damgan devra être compatible avec la charte du Parc Naturel Régional du Morbihan

1.2.4 LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ET LE SCOT

La Communauté de Communes Arc Sud Bretagne a élaboré un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) sur le territoire des 12 communes membres, approuvé le 17 décembre 2013. Il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques menées par Arc Sud Bretagne, notamment celles pour les questions liées à l'habitat, aux déplacements, au développement commercial, à l'environnement, à l'organisation de l'espace, etc. Il assure la cohérence de ces politiques, tout comme celle des documents sectoriels intercommunaux (Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains), et des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Le projet de territoire du SCoT transcrit dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) peut se décliner en trois grandes orientations :

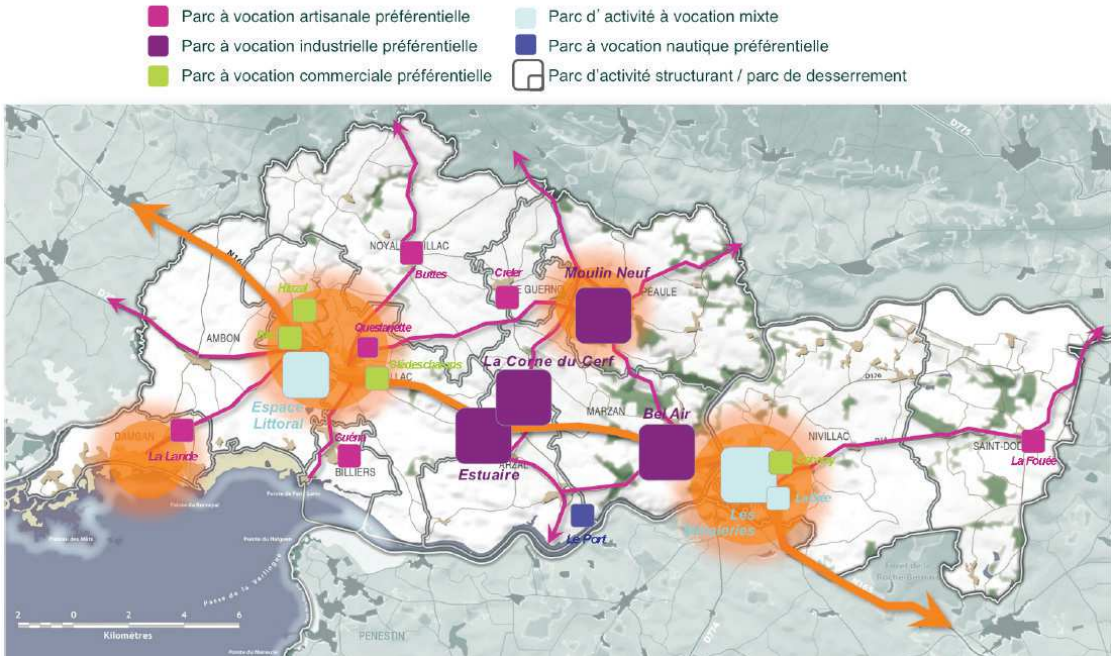
- Organiser le territoire afin de valoriser sa position de « territoire-carrefour » en définissant un modèle d'organisation interne de polarités ainsi que les objectifs liés à son intégration dans les flux économiques et résidentiels choisis.



Source: Annexe cartographique, SCoT ArcSud Bretagne. Décembre 2013

- Définir des objectifs à l'échelle du SCoT en termes de renouvellement et d'évolution, sur les plans résidentiel, économique et commercial.

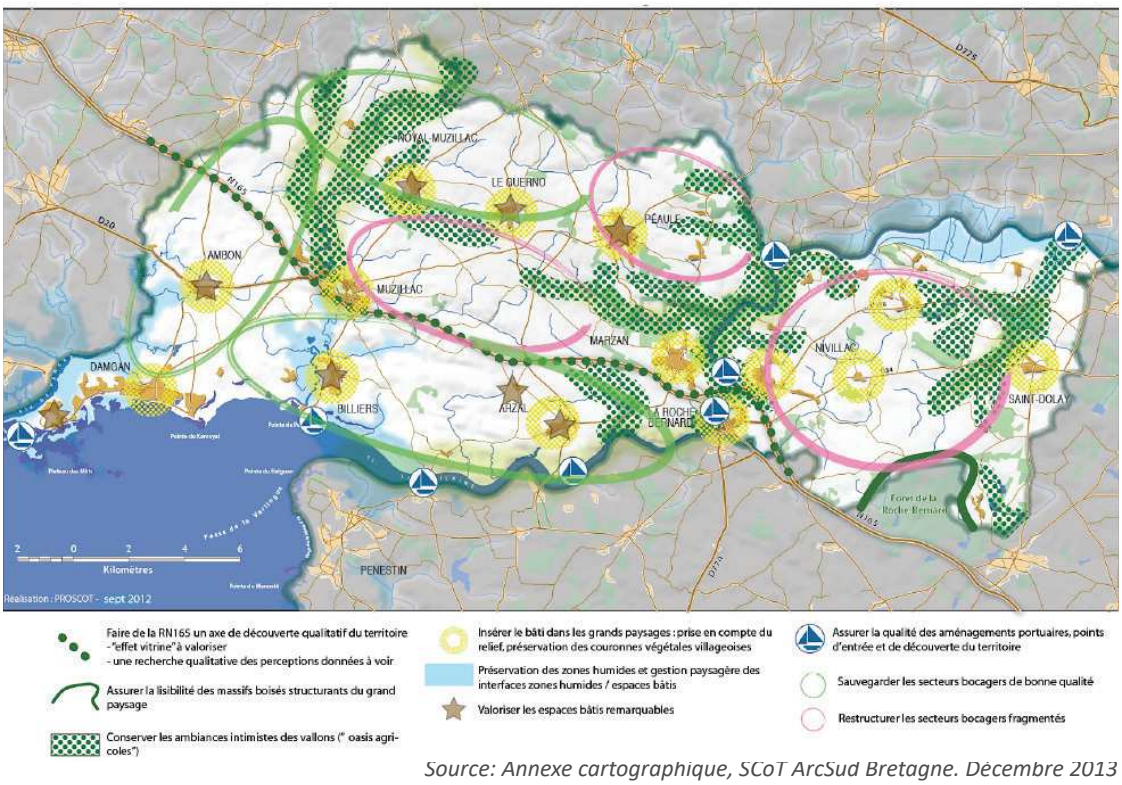
LES OBJECTIFS D'ORGANISATION DE L'ARMATURE ECONOMIQUE



Source: Annexe cartographique, SCoT ArcSud Bretagne. Décembre 2013

- Mettre en place une gestion des ressources environnementales et patrimoniales afin d'affirmer une certaine qualité spatiale et la proximité avec la nature.

LES OBJECTIFS DE VALORISATION PAYSAGERE



Source: Annexe cartographique, SCoT ArcSud Bretagne. Décembre 2013

1.3 - LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération en date du 26 juin 2014, le conseil municipal a prescrit la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal.

Plusieurs arguments ont motivé la commission d'urbanisme à proposer cette révision :

- Intégrer les nouvelles règles provenant de la loi ALUR,
- Mettre en conformité le PLU avec le SCoT ArcSud Bretagne ;
- Intégrer le Plan de prévention des Risques Littoraux ;

- Lever les risques et fragilités (espaces du Loch, zonages Nl et Ul, zonages des campings, observation de la Préfecture et loi Littoral) ;
- Intégrer certaines remarques émises par le Préfet lors de l'arrêt du document actuellement opposable ;
- Pérenniser l'activité du camping touristique en tant qu'activité économique spécifique de la commune ;
- Offrir des aires d'accueil aux camping-caristes réparties sur le territoire de la commune (Kervoyal, Damgan et Pénerf) ;
- Prendre en compte le programme développé au moment des élections et notamment une réflexion sur les OAP de Landrezac 1 et 2 et de Kervoyal, réaménagement de l'entrée de bourg dans un secteur compris entre le terrain de l'Abri, la rue d'Ambon et le cimetière, créer une coupure verte à Saint-Guérin.

Le nouveau PLU de Damgan intègre non seulement les évolutions des orientations en matière d'urbanisme et d'environnement à l'échelle supra-communale, mais aussi les enjeux spécifiques les plus récemment identifiés à l'échelle communale.

Source: Extrait de la délibération du 26 juin 2014, Commune de Damgan.

PARTIE 2
LA PLURALITE PASSEE DU TERRITOIRE

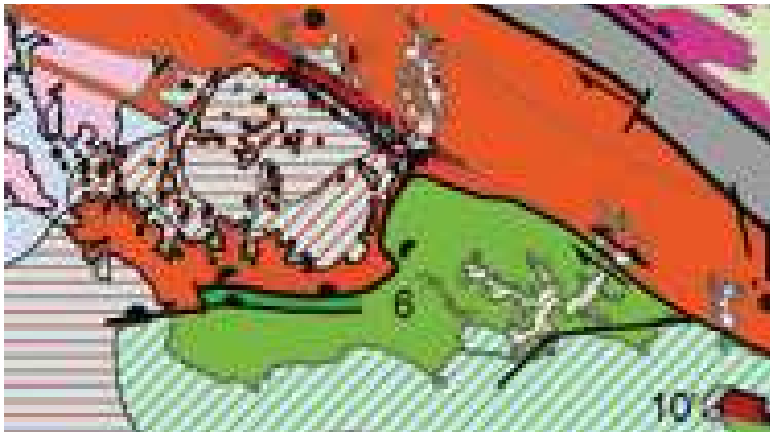
Le travail de terrain et les premières analyses spatiales et temporelles ont montré de réels contrastes en termes de paysage urbain, d'occupation de l'espace, de population, etc, entre la période d'avant 1950 et celle se poursuivant après. Ce constat a conduit à appréhender le territoire suivant deux périodes, les caractéristiques héritées et les évolutions récentes passées.

2.1 - UN TERRITOIRE QUI S'EST DÉVELOPPÉ SUR UN SOCLE NATUREL PARTICULIER

2.1.1 GÉOLOGIE

Le sous-sol du département du Morbihan est contenu dans une entité géologique connue sous le nom de Massif Armoricain qui représente une des parties les plus anciennes et les plus complexes du territoire français. Ce sous-sol est constitué de roches variées qui caractérisent une ancienne chaîne de montagne aujourd'hui fortement érodée : la Chaîne Hercynienne qui s'est formée au Paléozoïque entre 450 et 300 millions d'années avant JC.

Source : Diagnostic du PLU de Damgan approuvé le 28 janvier 2014



Roches métamorphiques
- Micashistes de la presqu'île de Rhuys, de l'estuaire de la Vilaine et du Pouldu
- Gneiss et migmatites
- Volcano-sédimentaire de Belle-Île-en-Mer
- Volcano-sédimentaire de Belle-Île-en-Mer submergés

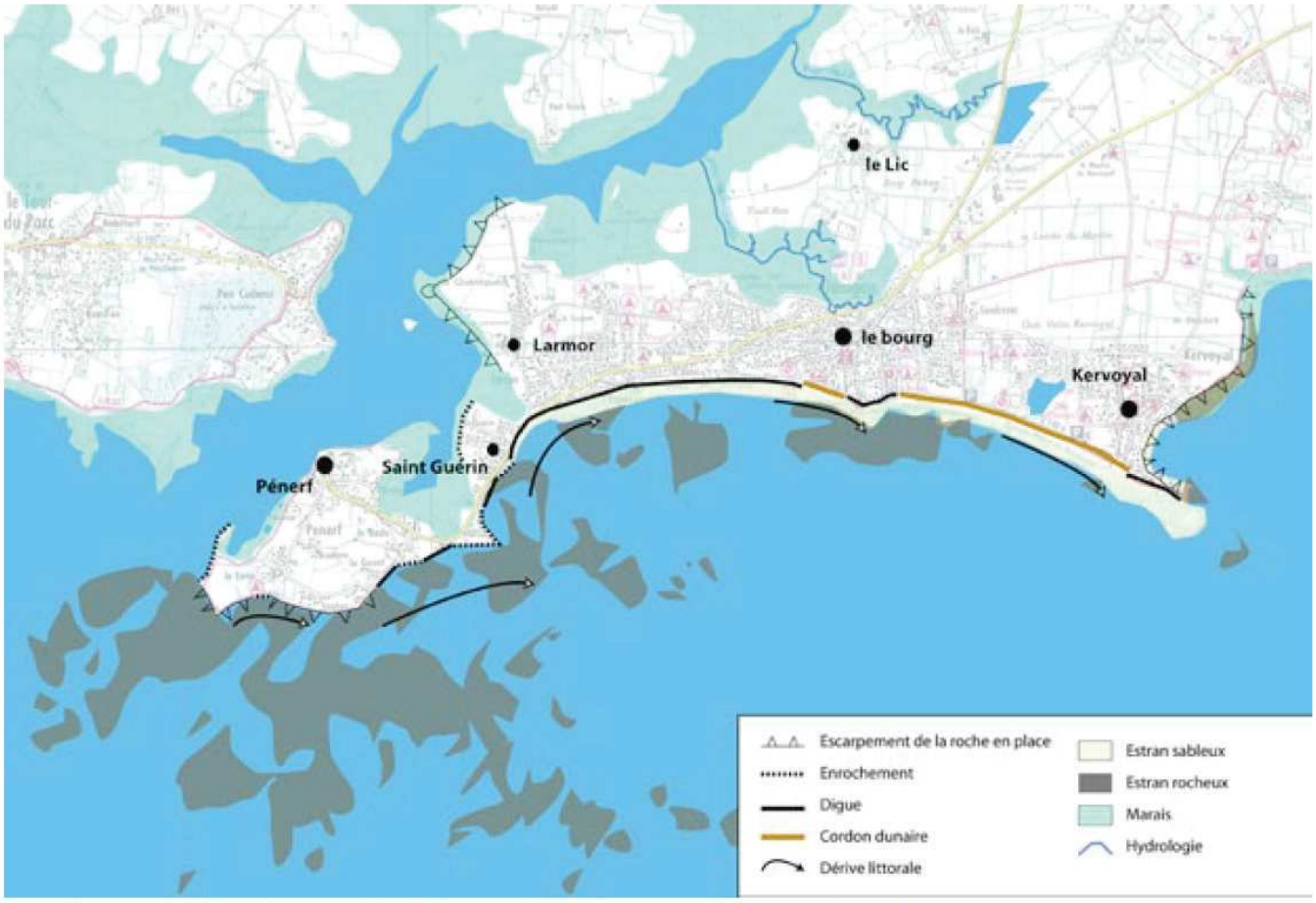
-Extrait de la carte de la Géologie du socle du Morbihan - *Source: Conseil scientifique de l'environnement du Morbihan*

Le type de roche (sédimentaire, magmatique, métamorphique) est essentiellement commandé par un grand accident tectonique matérialisé par des roches très déformées (mylonites) qui coupe en diagonale le territoire du Morbihan : le Cisaillement Sud Armoricain.

La branche sud du cisaillement, orientée Nord-Ouest/Sud-Est, est la plus importante et est associée à une faille secondaire, orientée Est-Ouest, qui traverse le sous-sol de la commune de Damgan. Ces structures géologiques ont participé à la genèse des Micaschistes de la presqu'île de Rhuys, de l'estuaire de la Vilaine et du Pouldu qui composent le sous-sol de Damgan.

Ce sont des roches métamorphiques finement feuilletées, de couleur généralement vert clair, composées de quartz, mica, feldspath (albite) et grenat. Elles sont généralement très altérées et donnent des argiles résiduelles qui contribuent à la formation de sols peu perméables.

Source : Diagnostic du PLU de Damgan approuvé le 28 janvier 2014



-Protection du littoral et dynamique érosive - *Source: Diagnostic du PLU de Damgan approuvé le 28 janvier 2014*

L'activité éolienne et surtout marine ont fortement érodé ces roches (dalles rocheuses, falaises) et ont déposé des sédiments sur le long des côtes (plages, cordon dunaire) et sur la presqu'île de Pénerf. Ces sédiments sont des roches meubles, pouvant facilement être remaniées par la mer. A Pénerf, le trait de côte a ainsi reculé de 10 mètres en 100 ans. Les tronçons non protégés sont encore susceptibles d'évoluer. La protection systématique (enrochement, digue...) n'est pourtant pas une solution, car les plages de Damgan et de Kervoyal sont, pour une large part, alimentées par l'érosion de la presqu'île de Pénerf. (Miossec 1987)

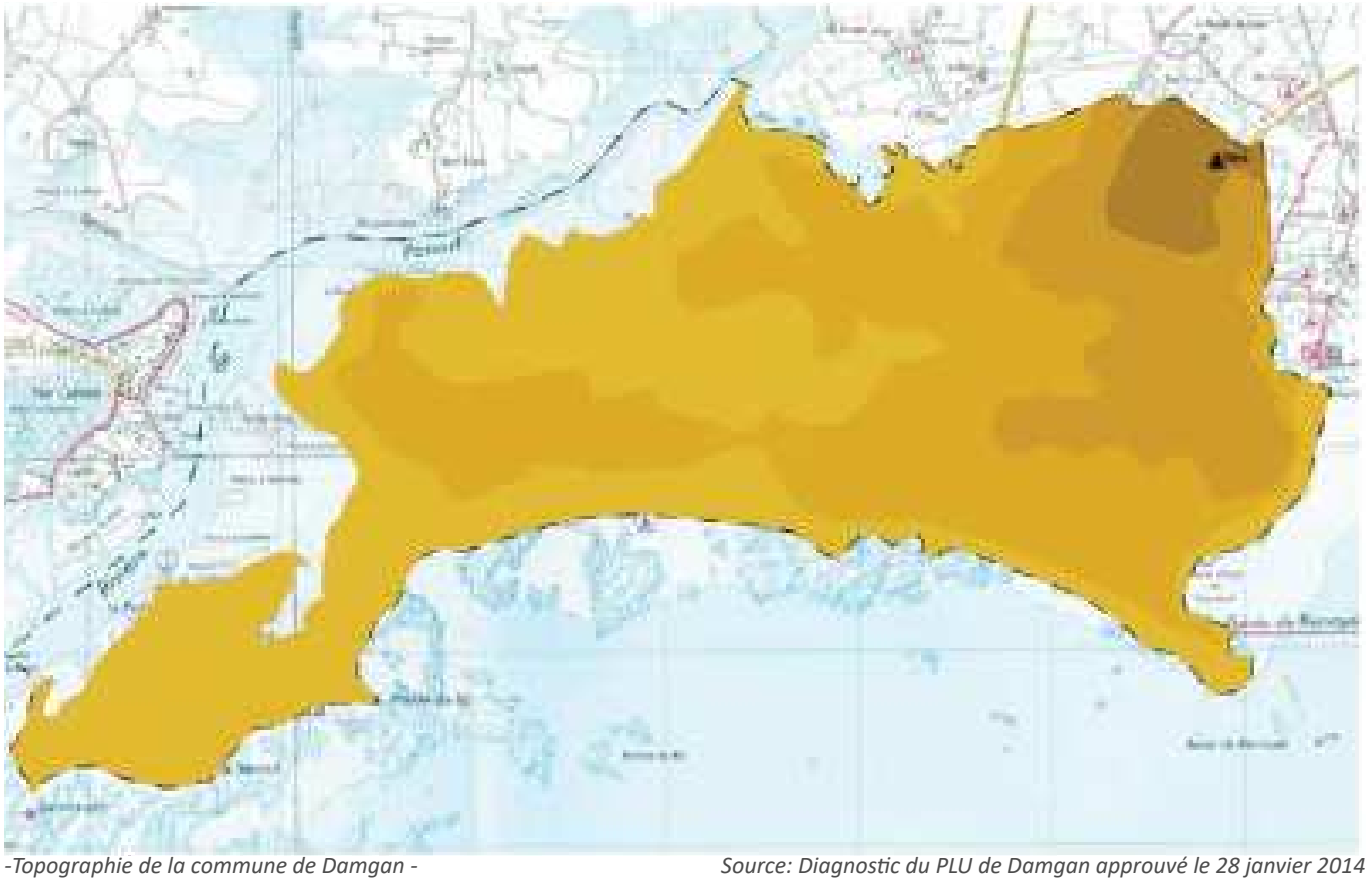
L'élévation du niveau de la mer risque d'accroître les phénomènes d'érosion et d'inondation-submersion par surcôte lors de tempêtes hivernales.

Source : Diagnostic du PLU de Damgan approuvé le 28 janvier 2014

2.1.2 TOPOGRAPHIE

Le territoire observe une planéité, avec une différence de niveau ne dépassant pas 19 m entre la mer et le site du moulin de Kervoyal, point le plus haut du territoire. Le point le plus bas est au niveau de la Poste, dans la partie Nord du bourg.

Source : Diagnostic du PLU de Damgan approuvé le 28 janvier 2014



-Topographie de la commune de Damgan - *Source: Diagnostic du PLU de Damgan approuvé le 28 janvier 2014*

La commune de Damgan s'observe très facilement depuis la mer et depuis les communes voisines, telles que Le Tour du Parc et Ambon, tout le long du littoral damganais. La planéité du territoire renforce la visibilité sur l'ensemble de la commune. c'est une caractéristique qu'il est nécessaire de prendre en compte pour les futurs aménagements qui impacteront ces points de vue.

Source : Diagnostic du PLU de Damgan approuvé le 28 janvier 2014

De plus, les zones urbaines de Damgan se sont implantées et développées le long du littoral, ce qui accroît les perceptions du développement de l'urbanisation depuis la mer. Les plages bordées de pins puis suivies de quartiers résidentiels secondaires sont emblématiques de la commune.

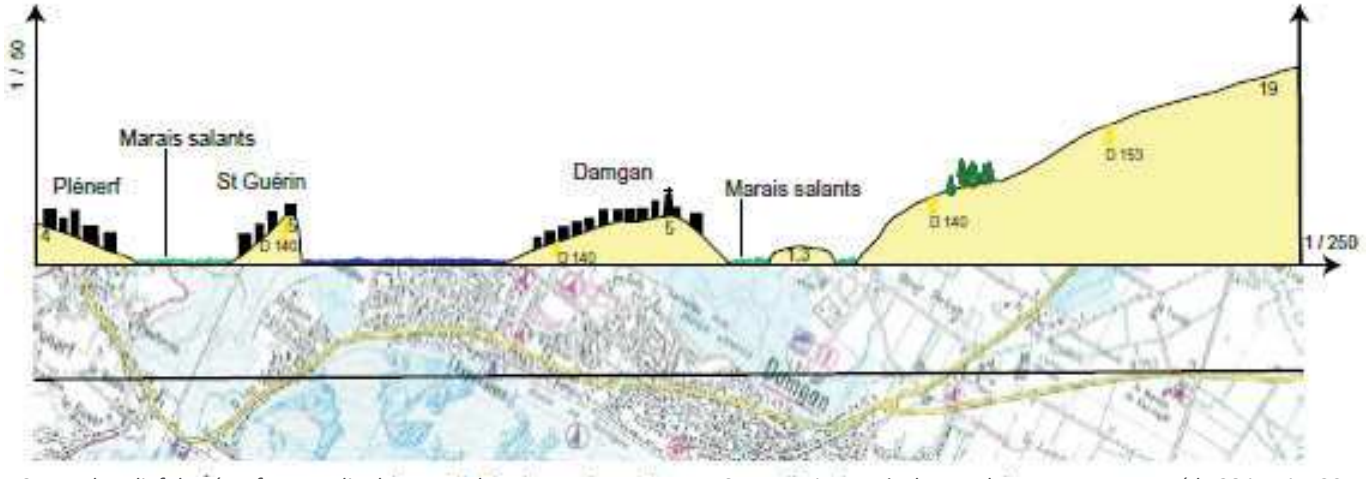


- La planéité du territoire , paysage emblématique de Damgan

Source: Diagnostic du PLU de Damgan approuvé le 28 janvier 2014

En trois points existent des zones basses et fermées : le quartier du Rohu, le centre bourg (place des lavandières), et l'étang du Loc'h. Dans les 3 cas, ce sont des creux naturels mais seul l'étang du Loc'h a gardé cette vocation, tandis que les 2 autres lieux sont maintenant urbanisés, au moins en partie.
Ces zones peuvent être facilement inondées par des précipitations ou par intrusion de la mer.

Source : Diagnostic du PLU de Damgan approuvé le 28 janvier 2014



- Coupe du relief de Pénerf au moulin de Kervoyal -

Source: Diagnostic du PLU de Damgan approuvé le 28 janvier 2014

Ces creux et ces zones basses permettent de donner des points de vue sur les plages de la commune, emblématiques du Golfe du Morbihan.

2.1.3 HYDROLOGIE

Le bassin versant côtier de la rivière de Pénerf est situé à l'Est du Golfe du Morbihan et à l'Ouest de l'estuaire de la Vilaine, et est inclus dans le SAGE Vilaine.La superficie de ce bassin versant est de 136 Km² (19 Km du Nord au Sud ; 16 Km d'Est en Ouest) et s'étend sur 10 communes en totalité ou pour partie, dont Damgan.

Dans le cadre de la mise en oeuvre de la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE), deux masses d'eau souterraines ont été identifiées sur le Bassin versant (la masse d'eau est le terme technique pour désigner une partie de cours d'eau, un plan d'eau ou un groupe de plan d'eau, un estuaire ou une portion de littorale, un espace d'eau souterraine):

- Une masse d'eau « très petit cours d'eau » correspondant au cours d'eau principal la DRAYAC, codifiée FRGR1611 « **Pénerf et ses affluents** » : l'objectif du SDAGE Loire Bretagne 2010-2015 est de retrouver un bon état écologique d'ici 2015, un bon état chimique et global d'ici 2021.

- Une masse d'eau de transition correspondant à l'**estuaire de Pénerf** et codifiée FGRT26: l'objectif du SDAGE Loire Bretagne 2010-2015 est de retrouver un bon état écologique, chimique et global d'ici 2015.

La commune est ceinturée par l'eau, lui donnant un caractère de presqu'île. L'océan dessine la limite Sud du territoire et la rivière du Pénerf découpe la façade Ouest. Ce sont sur les rives de cette rivière que se trouvent les marais. Deux étiers*, l'un au Nord, l'étier de Lic dessine la limite communale avec Ambon et l'étier de Damgan au coeur de la commune. Il existe quelques mares, petits plans d'eau et étangs qui composent aussi ce réseau hydrographique. Le recensement des zones humides et des cours d'eau a été réalisé par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Golfe du Morbihan.

* Etier : chenal étroit dont la longueur peut atteindre plusieurs kilomètres et contenant de l'eau provenant de la mer. La plupart des étiers servent à l'alimentation en eau des marais salants, mais d'autres ont d'autres vocations.

Source : Diagnostic du PLU de Damgan approuvé le 28 janvier 2014

Au Nord de la commune, le réseau de zones humides constitué notamment de marais est un milieu fragile qui nécessite une attention particulière notamment lors de l'élaboration du PLU.

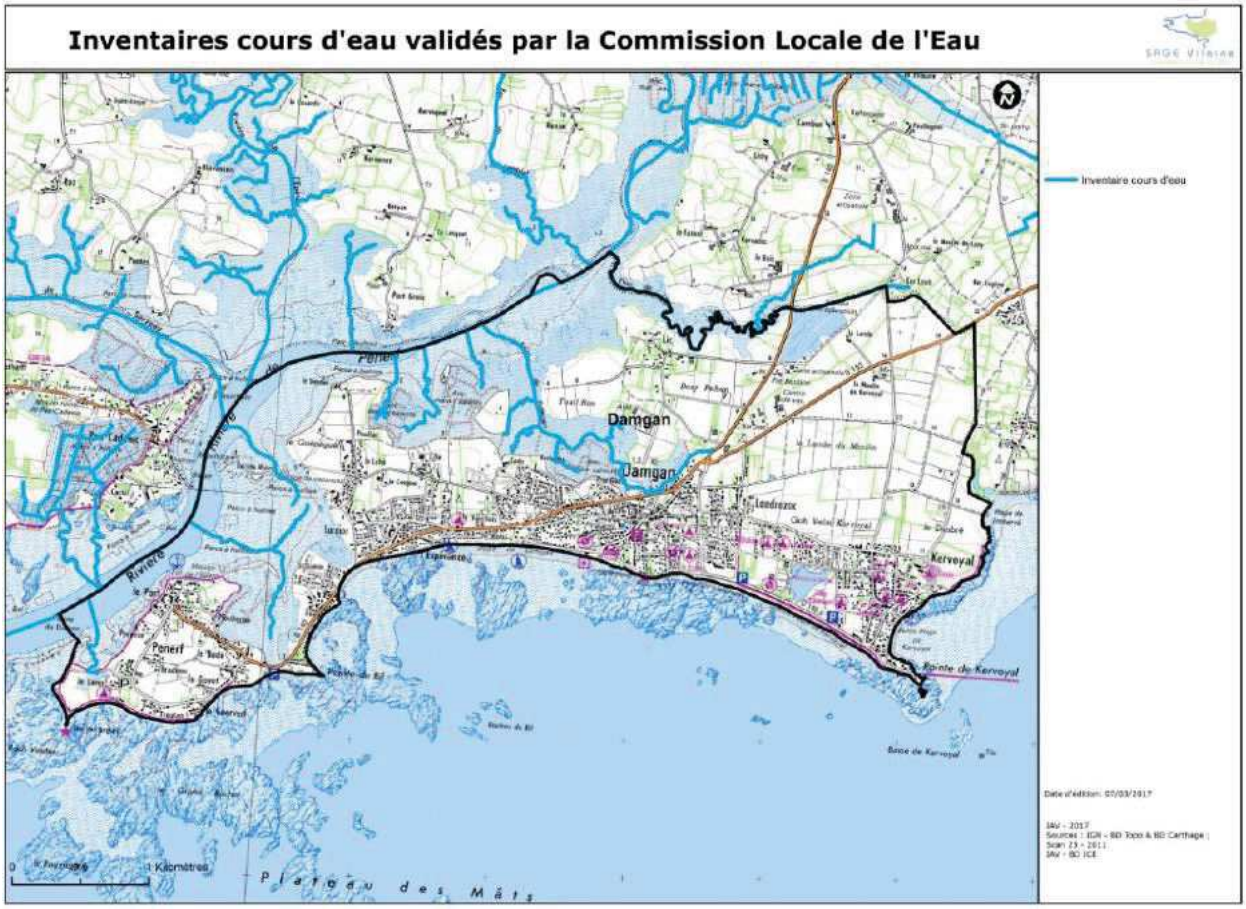
Méthodologie d'inventaire des zones humides :
La méthodologie d'inventaire des zones humides a été établie dans le respect de l'arrêté du 24 juin 2008
1)Réalisation d'un inventaire et d'une caractérisation des zones humides et des cours d'eau
- phase préparatoire :
    - collecte de données
    - élaboration de cartes terrains
- inventaire terrain sur des critères botaniques et pédologiques :
    - identification des communautés hygrophiles
    - analyses pédologiques ponctuelles
    - identification et localisation d'espèces rares et/ou protégées
    - reportage photographique
- expertise des fonctionnalités, de l'état de conservation et hiérarchisation des enjeux :
    - définition de fonctionnalités
    - définition de l'état de conservation des habitats
    - définition des enjeux

2) Définition d'outils de gestion et de protection
- intégration dans les documents d'urbanisme définition des orientations de gestion

Méthodologie d'inventaire des cours d'eau :
Les cours d'eau seront caractérisés par au moins 3 réponses positives à ces 4 critères :
- présence d'un écoulement indépendant des pluies
- existence d'une berge
- existence d'un substrat différencié
- présence d'organismes inféodés aux milieux aquatiques

La commune de Damgan a validé l'inventaire des zones humides et des cours d'eau par délibération du conseil municipal en date du 24 décembre 2013.

Source : Diagnostic du PLU de Damgan approuvé le 28 janvier 2014



- Le réseau hydraulique de la commune de Damgan- *Source: SAGE de la Vilaine*



- Emprises des zones humides de la commune de Damgan- *Source: Diagnostic du PLU de Damgan approuvé le 28 janvier 2014*

2.1.4 CLIMAT

La commune de Damgan, par sa situation sur la côte Sud de la Bretagne, jouit d'un climat littoral doux. Les hivers sont doux, les étés cléments. Les vents les plus fréquents sont orientés Ouest/Sud-Ouest, d'origine océaniques. Damgan bénéficie d'un climat comparable à celui que l'on retrouve en Vendée.

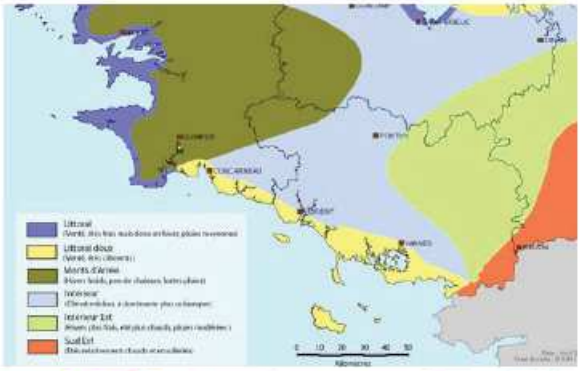
Avec 12.5°C de moyenne annuelle, la commune connaît des températures supérieures à la moyenne départementale (11.7°C). Les températures minimales moyennes sont de 2°C (janvier et février) et les maximales moyennes de 23°C (juillet). De même, l'ensoleillement annuel (2000 heures/an) est supérieur à la moyenne départementale (1805 heures/an).

Avec 717 mm de précipitations en moyenne annuelles, la commune de Damgan est en dessous de la moyenne régionale, les mois d'octobre à février sont les plus humides avec des précipitations supérieures à 70 mm.

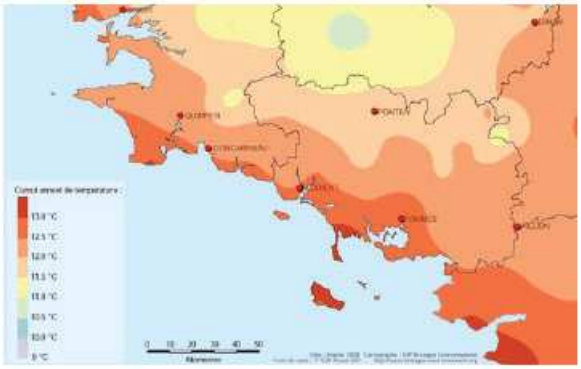
Les mois de juin, juillet et août sont relativement secs avec une moyenne des précipitations autour de 40 mm. (Sources Meteo-France, station de Billiers)

Source : Diagnostic du PLU de Damgan approuvé le 28 janvier 2014:

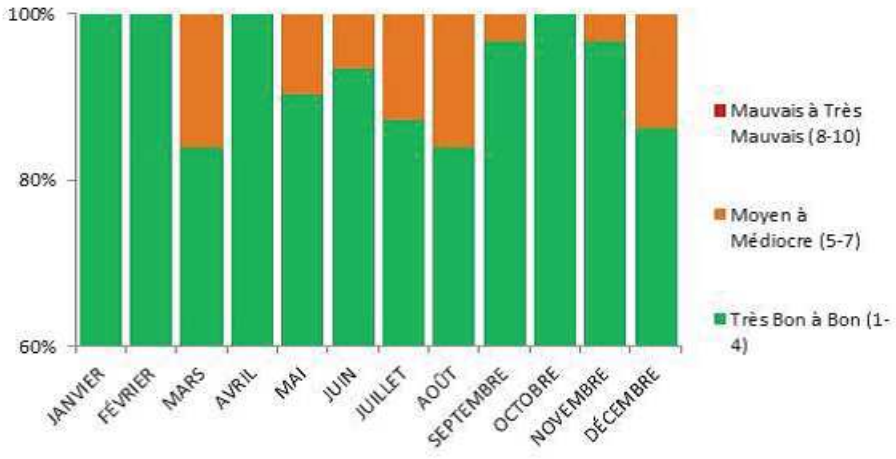
Climats de Bretagne (sources: Bretagne environnement, météofrance) ▷



Moyenne des températures annulles de 1997 à 2006 (sources: Bretagne environnement, météofrance) ▷



concernant la qualité de l'air,, les données d'Air Breizh sont celles mesurées pour le Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération. A titre indicatif, le graphique ci-dessous résume le niveau des indices de qualité de l'air pour l'année 2016.



(Source: Air Breizh, La qualité de l'air en Bretagne, Rapport annuel 2016)

2.1.5 RESSOURCES NATURELLES ET ÉNERGIES RENOUVELABLES

Site d'extraction de roche migro-grenue

La commune de Damgan ne présente pas de carrières au sein de son territoire. Néanmoins, nous pouvons noter la présence d'un ancien site d'extraction de roche migro-grenue dans Kervoyal. Cette carrière est abandonnée depuis longtemps. Elle représentait environ 2 000 m^3 d'exploitation. Aujourd'hui, le site est devenue une résidence secondaire.

Source : Diagnostic du PLU de Damgan approuvé le 28 janvier 2014

Les sources d'énergies renouvelables

La région Bretagne est dépendante en matière de consommation énergétique de la production nucléaire ou thermique située en dehors de son périmètre. La charte du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan fixe l'objectif *de diminuer la dépendance énergétique du territoire par la contribution à la promotion des économies d'énergie et à la production d'énergie renouvelables (source : Charte du Parc Naturel Régional du GOlfe du Morbihan)*

Outre le contexte régional, l'Union Européenne s'est fixée l'objectif de satisfaire 20 % de sa consommation final d'énergie par les énergies renouvelables à l'horizon 2010. Ainsi la loi d'orientation sur l'énergie n°2005-781 du 13 juillet 2005 met au premier plan les énergies renouvelables (hydroélectricité, éolien, biomasse, géothermie et solaire). La loi Grenelle de l'environnement fixe un objectif de 23% de l'énergie d'origine renouvelable à l'horizon 2020.

Source : Diagnostic du PLU de Damgan approuvé le 28 janvier 2014

L' énergie solaire

Au sein de l'énergie solaire, nous pouvons distinguer deux types d'énergie :

- Le solaire thermique produit de la chaleur
- Le solaire photovoltaïque produit de l'électricité

Le décret n°2009-1414, va permettre à une déclaration préalable, à une étude d'impact et à une enquête publique les centrales solaires au sol au-delà de 250 KWc.

Damgan figure parmi les communes du département les mieux équipées en panneaux solaires (source : Diagnostic territorial du Projet de Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan)

L' énergie éolienne

La loi de programmation et d'orientation de la politique énergétique (POPE) du 13 juillet 2005 instaure la création de zones de développement éolien (ZDE) (source : article 37-II). Le PLU doit mentionner l'existence d'une zone de développement éolien et en prévoir l'autorisation dans le règlement.

Le territoire du Morbihan possède un potentiel énergétique important en matière d'éolien. D'après le diagnostic de territoire du SCOT d'Arc-en-sud, le territoire morbihannais est très convoité par les opérateurs éolien.

Il existe trois parcs sur le territoire Arc Sud Bretagne, à Ambon et à Muzillac. Le troisième parc est toujours en cours d'instruction. La communauté de commune Arc Sud Bretagne a engagé une étude de définition des zones de développement de l'éolien. L'étude a abouti en octobre 2008. Elle a permis de définir 4 secteurs propices à la

création de parcs.
La commune de Damgan n'est pas concernée par une possible Zone de Développement Éolien.

La biomasse

La biomasse est une source d'énergie renouvelable qui dépend du cycle de la matière vivante végétale et animale (Source : edf.fr)
La biomasse est la source d'énergie la plus ancienne. Cette énergie permet de fabriquer de l'électricité grâce à la chaleur dégagée par la combustion de matière première (bois, végétaux, déchets agricoles, ordures ménagères organiques) ou de biogaz issu de la fermentation de ces matières, dans les centrales biomasse. (source : EDF). La commune de Damgan pourrait davantage utiliser cette énergie, en utilisant le bois issu des bocages ou des bosquets. Ceci permet de créer une rentabilité économique à l'entretien des bocages et des bosquets.

Source : Diagnostic du PLU de Damgan approuvé le 28 janvier 2014

La géothermie

La géothermie est un ensemble de techniques qui permettent de récupérer la chaleur présente dans le sous-sol terrestre. Sur la commune de Damgan, on peut compter différents forages pour de la géothermie (Base de données BSS-BRGM)

Source : Diagnostic du PLU de Damgan approuvé le 28 janvier 2014

Données énergétiques de la communauté de communes Arc Sud Bretagne

Les seules données de consommation d'énergie sont celles de l'intercommunalité. La consommation totale d'électricité en 2015 était de 159GWh; la consommation totale de gaz naturel de 26GWh la même année. la consommation totale d'énergie par habitant est de 22MWh. La production locale en énergie finale est de 81GWh, 41% sont dédiés à la chaleur et 59% à l'électricité.

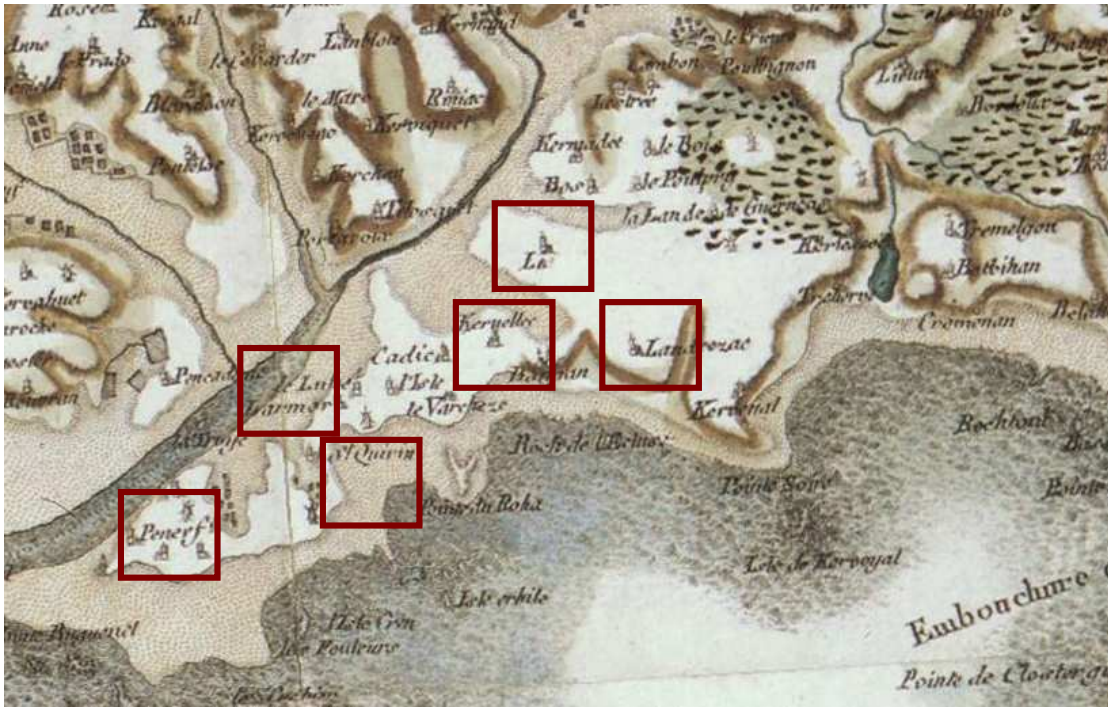
- Le développement urbain est contraint entre la présence de la mer au sud et de marais au nord. La frange littorale est soumise à une forte érosion.
- Le climat littoral doux et ses faibles précipitations ont favorisé le développement de la commune, et en particulier l'activité touristique.

Évolution prévisible du territoire :

- *Les nombreux cônes de vue vers la mer, les marais et les coupures à l'urbanisation entre les bourgs qui participent à l'identité damganaise, pourraient disparaître, notamment dû à l'évolution de l'urbanisation (villas balnéaires sur la frange littorale).*
- *Les impacts du changement climatique sont nombreux et difficilement mesurables et quantifiables. Cependant, il apparaît que les risques notamment liés à la nature littorale de la commune (submersion marine et tempête) pourront voir leur fréquence et leur force augmenter aggravant le phénomène de l'érosion.*

2.2 - TROIS CENTRALITÉS DISTINCTES

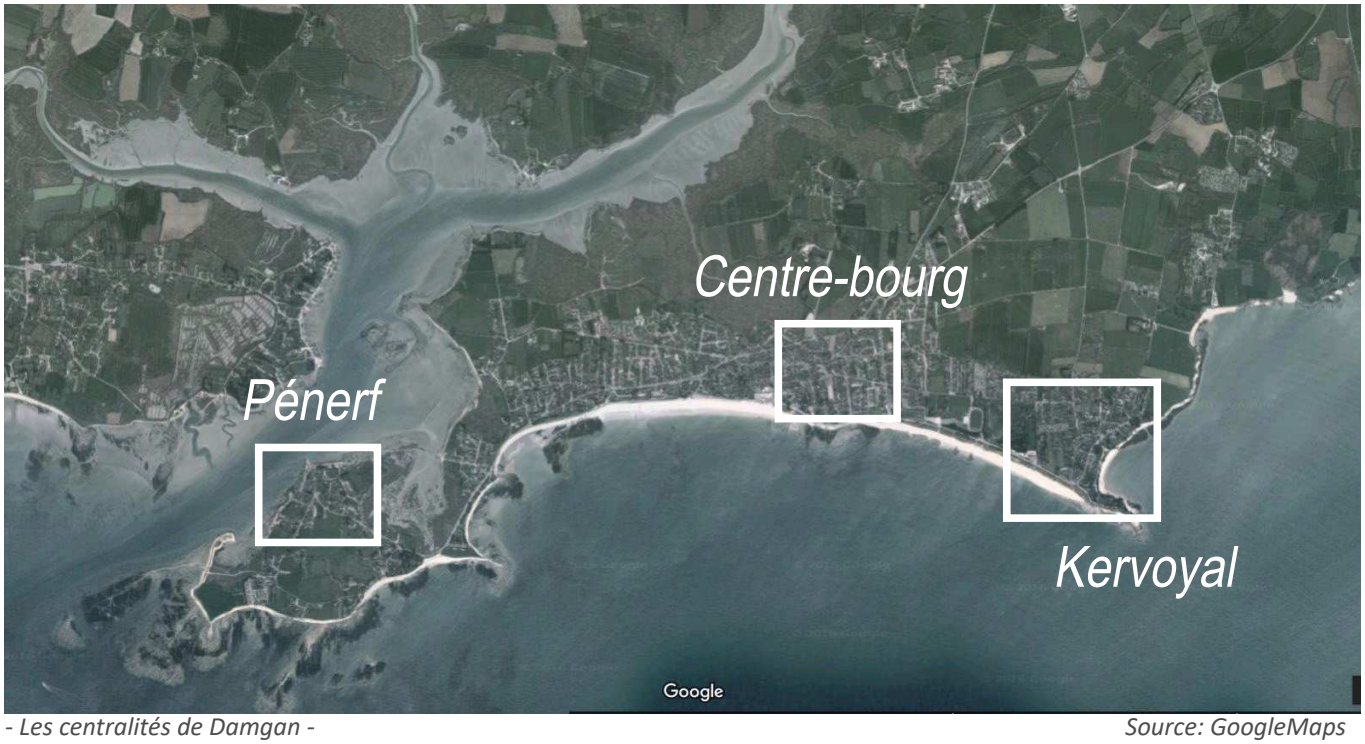
Tout au long de son histoire, la commune de Damgan a vu se développer plusieurs noyaux historiques (Pénerf, Saint-Guérin, Larmor, Lic, Kerhellec, Landrezac, etc.).



- Carte de Cassini, Les noyaux historiques de Damgan - *Source: Géoportail*

Aujourd'hui, le nombre de centralités qui se distinguent par leur taille et leur densité s'est réduit aux trois suivantes :

- Le Centre-Bourg ;
- Pénerf,
- Kervoyal

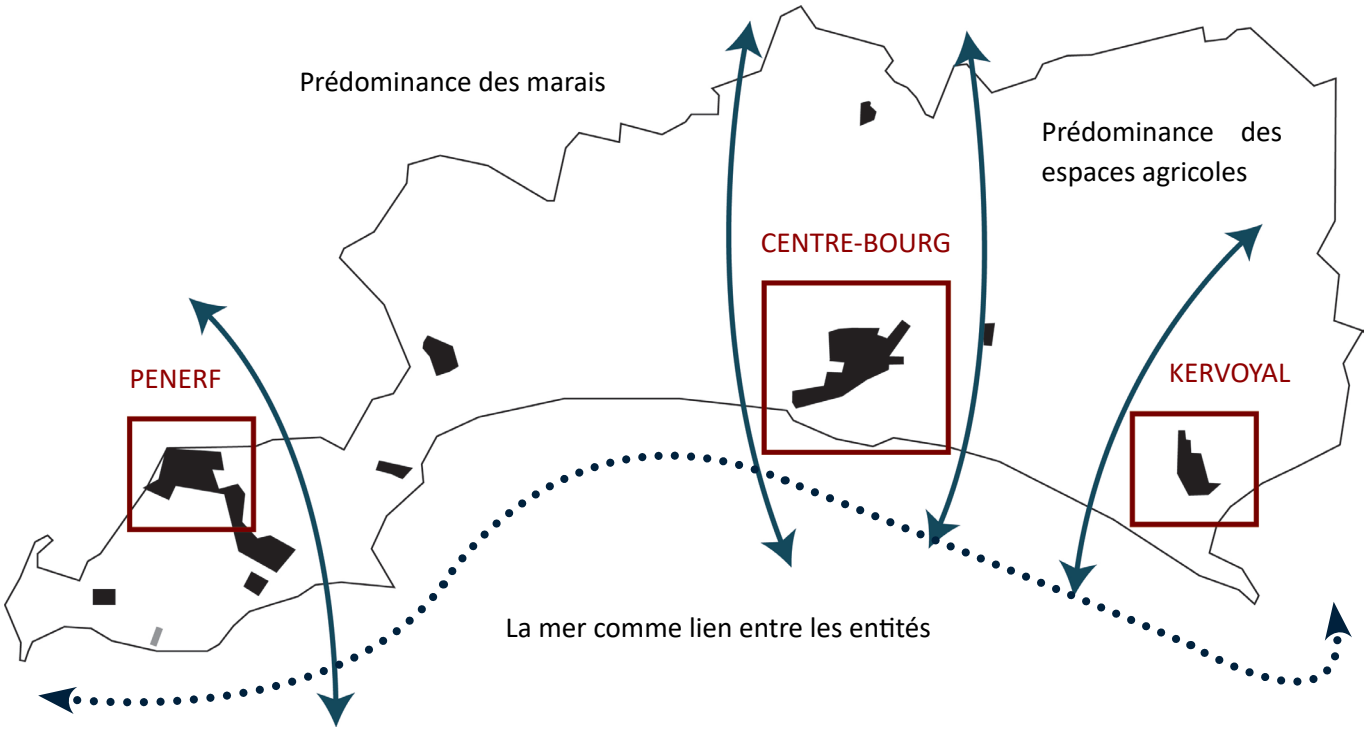


- Les centralités de Damgan - *Source: GoogleMaps*

La séparation entre ces différentes entités s'explique par la présence d'espaces naturels et agricoles.



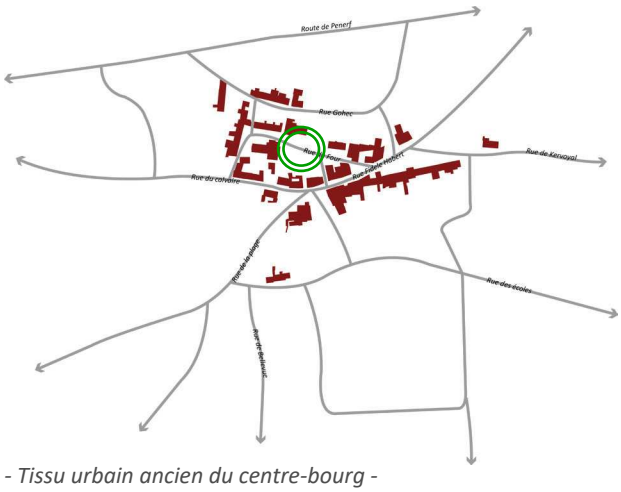
Seul l'océan atlantique constitue un lien naturel entre les trois centralités de Damgan.





2.2.1 LE CENTRE-BOURG, UNE STRUCTURE SINGULIÈRE

Un développement autour de l'église



- Tissu urbain ancien du centre-bourg -

L'urbanisation du centre-bourg a commencé autour de l'église.



La place qui en résulte, offre un cadre intime qui semble être destiné au piéton. Pourtant, elle ne possède pas les fonctions d'un espace public central à l'échelle du centre-bourg.



Des clôtures basses et discrètes qui participent à l'intimité de la place



- Tissu urbain actuel du centre-bourg -

Le développement du centre-bourg s'est poursuivi vers la voie principale (la rue Fidèle Habert) et, aujourd'hui, il accueille des logements, des services et commerces nécessaires au fonctionnement d'un centre.



Un réseau viaire qui rythme l'espace

Le maillage viaire du centre-bourg est relativement lâche. Les différents gabarits de voies créent un certain rythme dans l'entité urbaine, engendrant alors des îlots fermés ou semi-ouverts, de tailles et de formes variées.

Cette structure génère une diversité d'ambiances et une multiplication des usages.



- Organisation du réseau viaire dans le centre-bourg ancien -



- Rue Fidèle Habert -

La rue Fidèle Habert, particulièrement animée en période estivale, est bordée de commerces, de bars et de restaurants. Classée en zone piétonne, cette voie est propice à la balade à pied ou à vélo. Les trottoirs pavés, le bâti ancien et les places qu'elle longe contribuent à l'ambiance pittoresque de la rue.



- Rue du couvent -

Fruits de la formation d'un tissu urbain «organique», les voies plus ou moins courtes et étroites du centre-bourg créent des espaces intimistes. Ces venelles piétonnes qui le ponctuent et lui confère un véritable caractère de village.

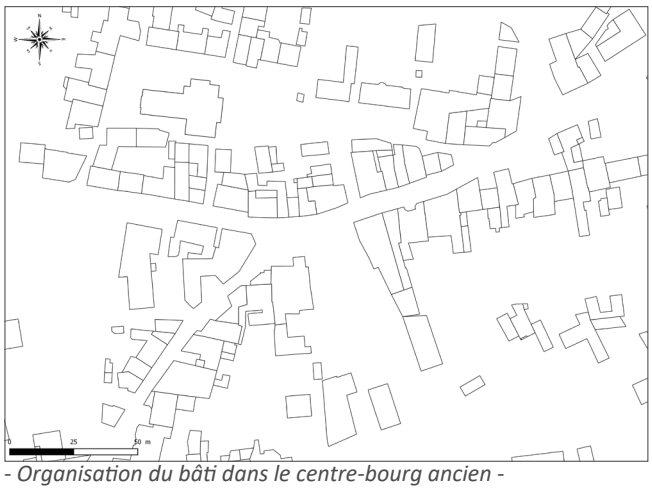


- Passage piéton -

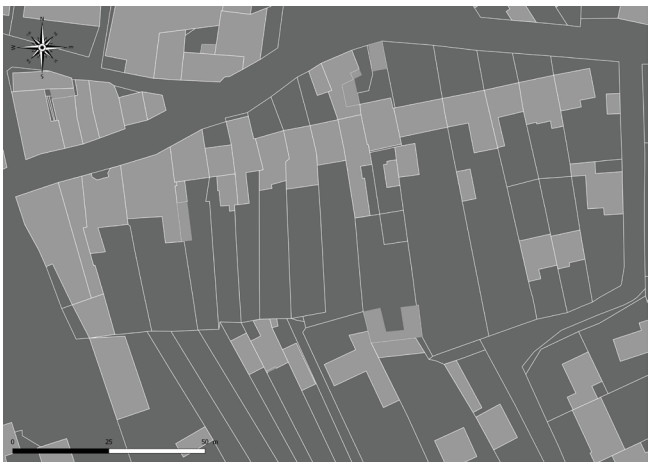


Un bâti qui cadre l'espace rue

L'urbanisation ancienne a laissé des traces dans la morphologie du tissu.



- Organisation du bâti dans le centre-bourg ancien -





- Le bâti qui cadre la rue dans le centre-bourg -

La répartition du bâti ancien est dense. L'implantation du bâti se fait à l'alignement ou en léger retrait par rapport à la voie et le bâti mitoyen forme un front bâti continu cadrant la rue.

La qualité et l'homogénéité architecturale participent également à la constitution d'entités anciennes cohérentes.



2.2.2 KERVOYAL, UN ESPACE D'ÉCHANGES

Un développement autour des voies

Kervoyal s'est développé autour de la Grande Rue, une voie qui adopte progressivement plusieurs fonctions: commerciale, religieuse (implantation de la Chapelle) et résidentielle notamment.



- Tissu urbain ancien de Kervoyal -



- Tissu urbain actuel de Kervoyal -





- Tissu urbain dense de Kervoyal-





- Tissu urbain lache de Kervoyal

Le tissu urbain ancien est le plus dense. Les nouvelles constructions se sont implantées autour de la grande rue de façon diffuse, sous la forme de logements individuels implantés au milieu de la parcelle. Tandis que les constructions anciennes forment des logements individuels en bande en retrait par rapport à la voirie.



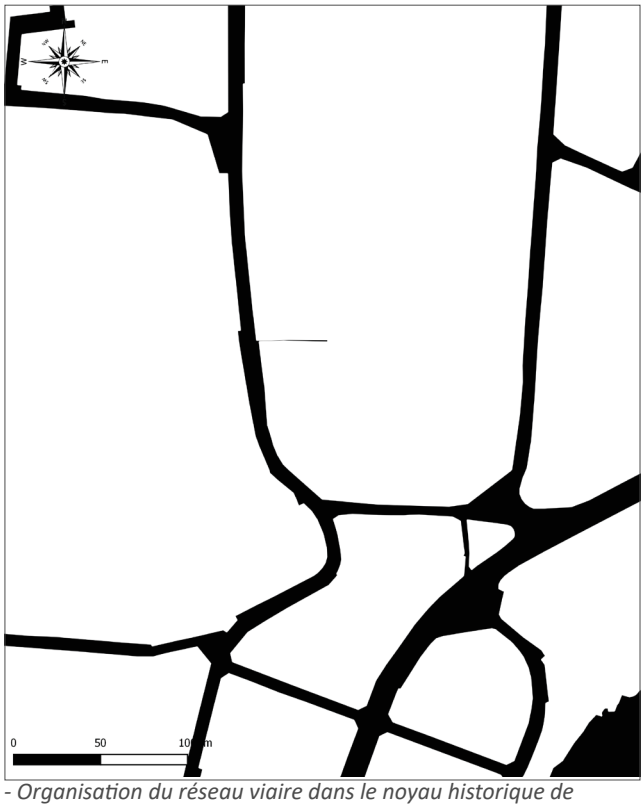
- Grande Rue à Kervoyal -

Aujourd'hui, elle est un espace public structurant dans le secteur de Kervoyal. En effet, elle est bordée par des commerces créant une véritable attractivité.



Un réseau viaire contraignant

L'urbanisation de ce secteur autour des voies a laissé d'importants potentiels fonciers au coeur des îlots.
Aujourd'hui, l'urbanisation se fait au «coup par coup» dans ces coeurs d'îlots, soit par de l'habitat, soit par les campings. Ce développement est en rupture avec le tissu ancien.



- Organisation du réseau viaire dans le noyau historique de Kervoyal -



- Une urbanisation «au coup par coup» des coeurs d'îlots -



- Voie privée donnant sur la Grande Rue -

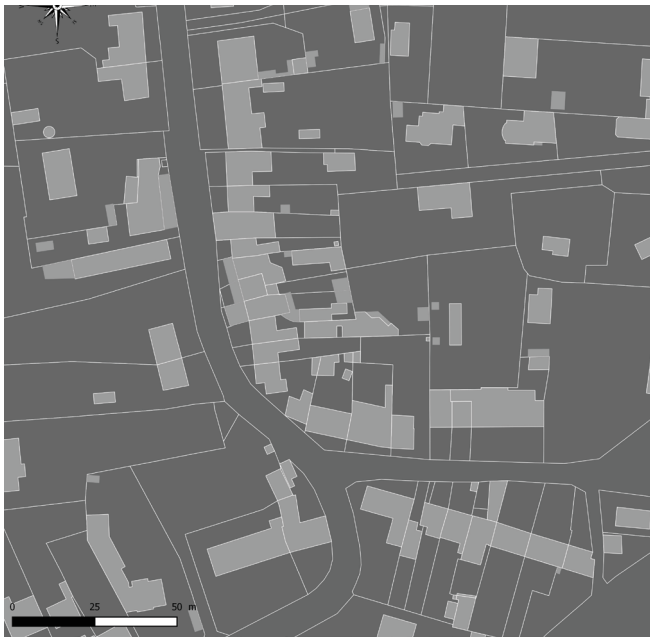
Pour accéder aux parcelles du bâti en coeur d'îlot, des passages privés et étroits ont été délimités depuis la rue principale.



Des caractéristiques du tissu ancien retrouvées

Le long des voies, les constructions sont implantées en léger retrait par rapport à la voie. Les limites entre espace privé et espace public sont traitées par des clôtures relativement basses (murets en pierre doublés ou non d'une haie), qui donnent une ambiance de «village» et marque le caractère rural de ce secteur.





- Organisation du bâti à Kervoyal -





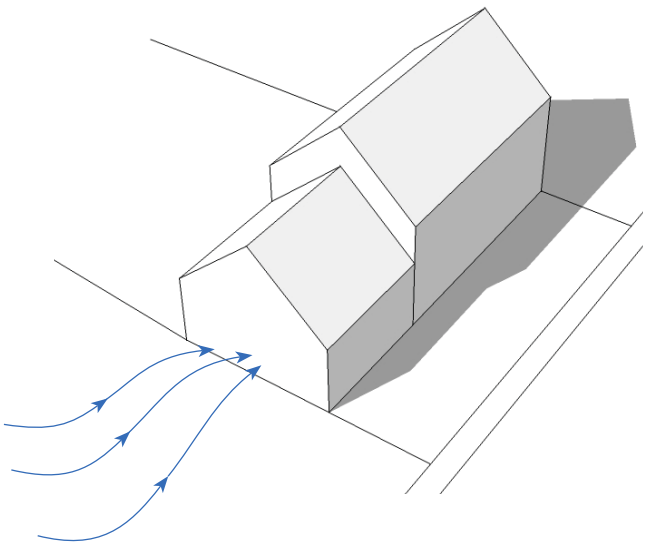




- Une diversité de la materialisation de la limite entre l'espace privé/ public



- Bâti traditionnel à Kervoyal -



Une implantation traditionnelle permet notamment de se protéger du vent et d'optimiser les besoins en énergie grâce à la mitoyenneté.

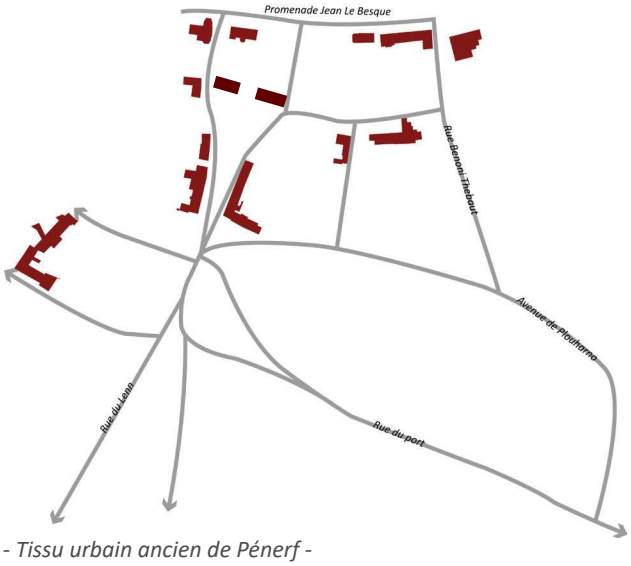


2.2.3 PENERF, UN LIEU DE VIE QUI S'EST CONSTRUIT AUTOUR DU PORT

Un développement autour de l'activité du port

Penerf s'est bâti vers la mer, le long des promenades Jean Le Besque et du quartier latin.
Ancien espace de vie important avec la pêche et le commerce, aujourd'hui, la place à l'arrière du port n'a plus le rôle d'espace structurant.





- Tissu urbain ancien de Pénerf -



- Tissu urbain actuel de Pénerf -

Tout comme Kervoyal, le tissu urbain est dense, il s'est construit le long des voiries principales. Les bâtis sont à l'alignement à la rue. Tandis que le tissu urbain récent est diffus, en effet l'habitat est implanté au milieu de la parcelle, laissant de l'espace vide à l'avant et à l'arrière du bâti. Le tissu urbain de Penerf à évolué de la même manière que celui de Kervoyal





- Bâtis formant le tissu ancien -

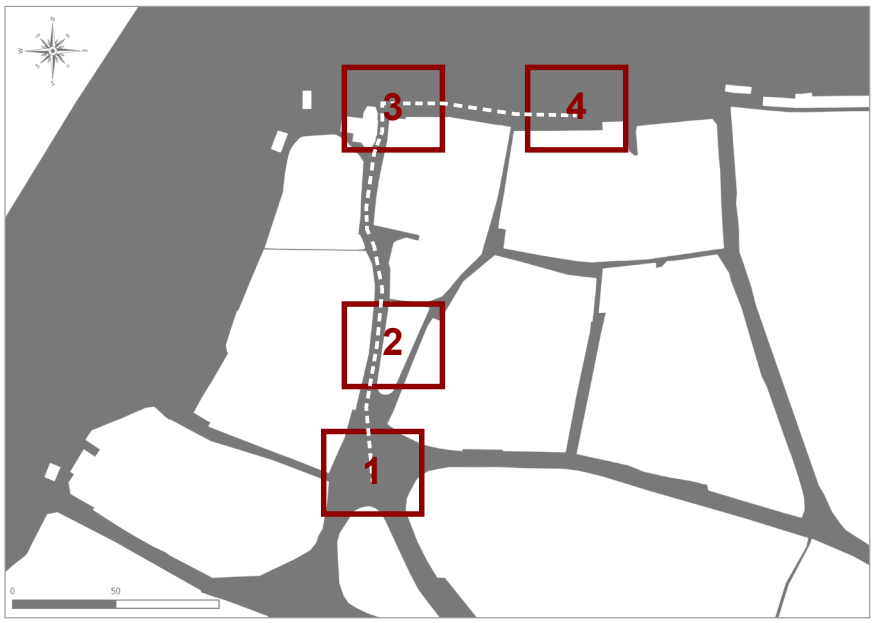


- Bâti formant le tissu récent-



Un réseau viaire qui lie plusieurs espaces de vie

L'urbanisation s'est progressivement étendue le long des voies, générant quatre espaces publics aux usages différents (commerce, lieu de passage, plaisance, et stationnement). Le long de la rue du Port jusqu'à la promenade Jean Le Besque, se succèdent plusieurs espaces publics aux usages différents.



Malgré leurs usages quasi-monospécifiques, les courtes distances entre ces espaces facilitent les échanges. Il est à noter que le traitement des ces lieux ne participe pas à la mise en valeur du tissu ancien.



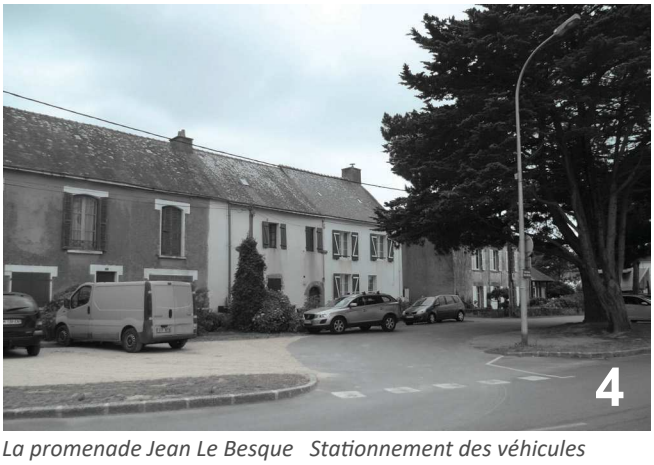
Entrée du noyau historique de Pénerf Commerce



L'espace vert - Passage



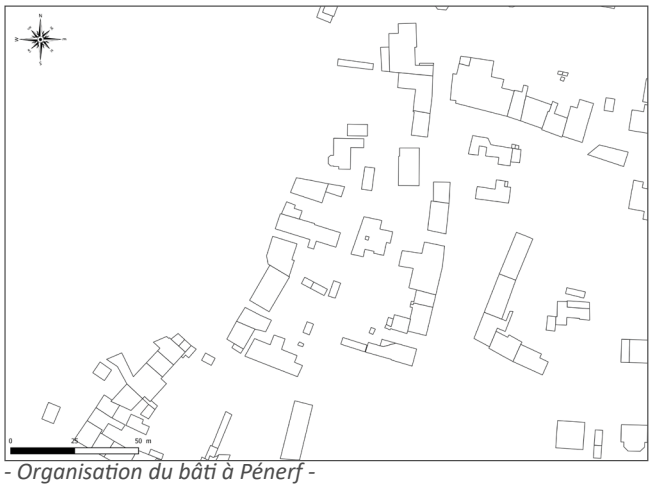
La cale - Plaisance

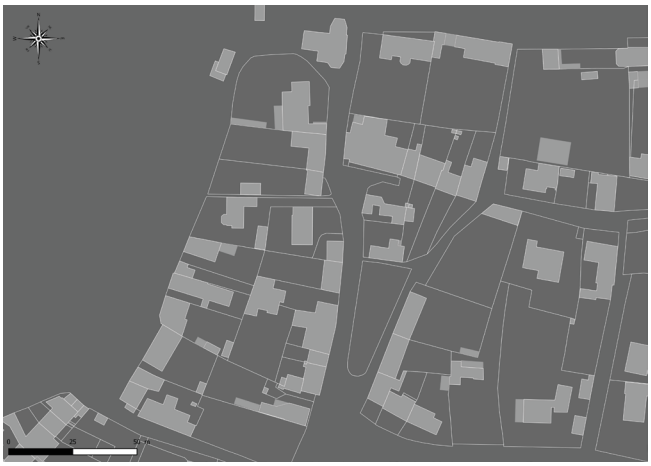


La promenade Jean Le Besque Stationnement des véhicules
Structures touristiques (maison de l'huître)



Un bâti tourné vers la mer





- Organisation du bâti à Pénerf -

La façade principale au nord de Pénerf est tournée vers la mer avec de nombreuses ouvertures sur le bâti L'implantation de ce dernier s'est fait à l'alignement ou en léger retrait par rapport aux promenades.



- Bâti en bord de mer à Pénerf -

2.3 - LA DIVERSITÉ DES FORMES URBAINES ET ARCHITECTURALES

2.3.1 UN PARCELLAIRE MORCELÉ

Dans les trois centralités, la trame parcellaire varie en formes et en dimensions participant ainsi au rythme de l'espace bâti. Les parcelles sont de petites et moyennes dimensions et elles conditionnent l'implantation des constructions.

LE CENTRE-BOURG



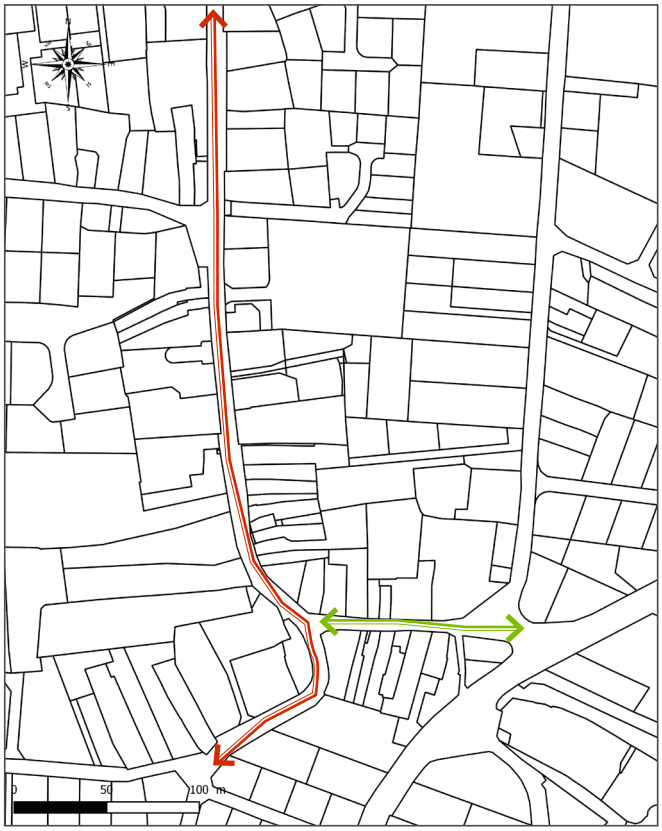
- Organisation du parcellaire dans le tissu ancien du centre-bourg -

Dans le centre-bourg, le bâti est implanté le long des voiries principales. Les parcelles sont en lanière avec une implantation en limite de rue permettant d'avoir un jardin exposé au sud. En s'éloignant du coeur de bourg, les parcelles s'élargissent.



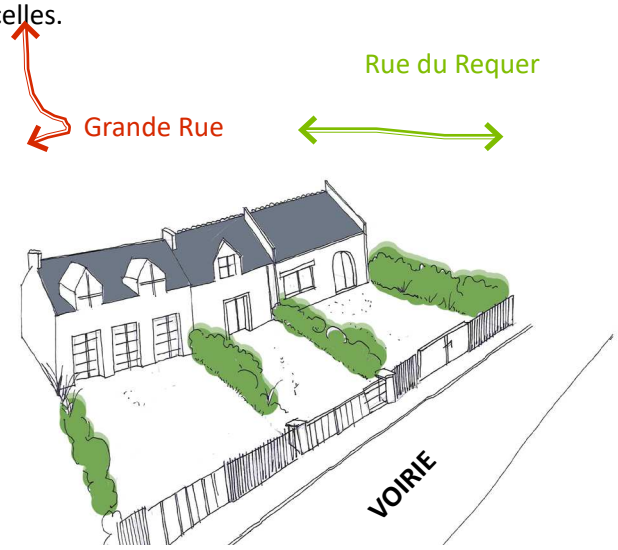
- Schéma d'implantation du bâti sur des parcelles en lanière-

KERVOYAL

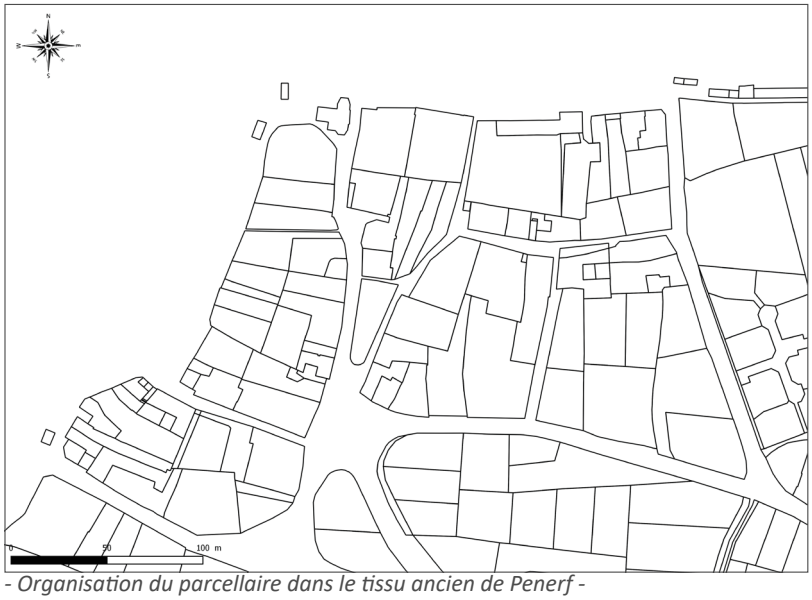


- Organisation du parcellaire dans le tissu ancien de Kervoyal -

A Kervoyal, les parcelles en lanière représentent le tissu urbain ancien. Tout comme en coeur de bourg, le bâti est implanté à l'alignement à la voirie. Néanmoins, le bâti est implanté en fond de parcelle ou au milieu. Au delà de la grande rue et la rue du Requer les parcelles commencent à s'étendre en devenant de plus en plus rectangulaire, laissant place à de grandes parcelles.



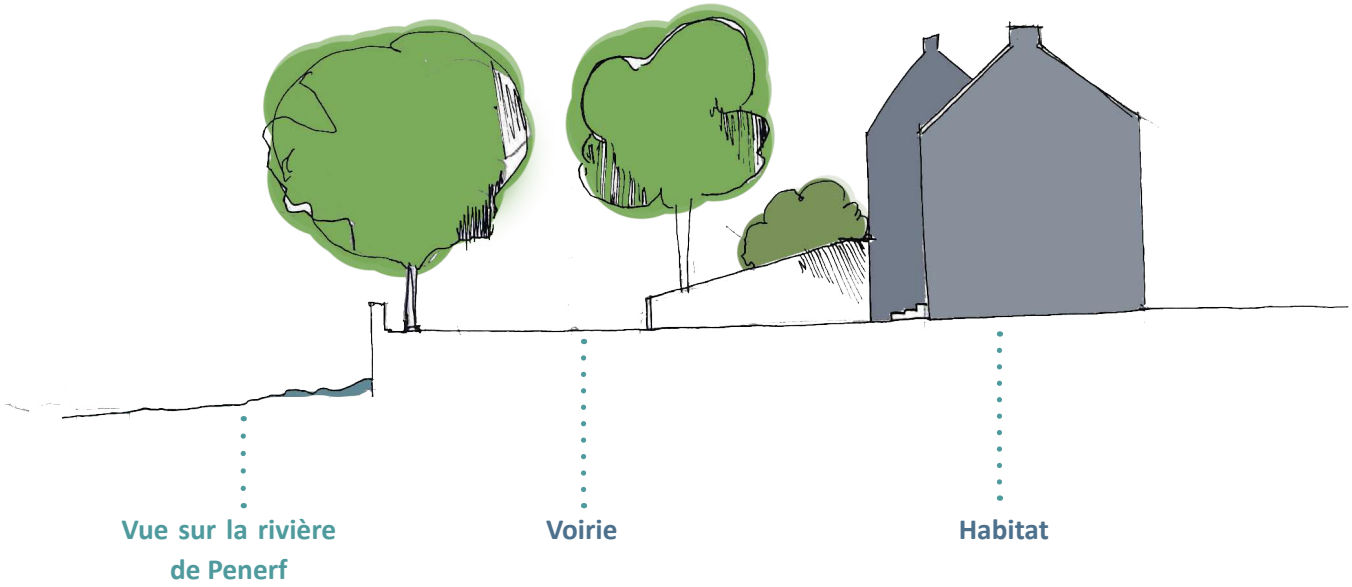
PENERF



- Organisation du parcellaire dans le tissu ancien de Penerf -

La centralité de Penerf est particulière car elle est située en bord de mer. Comment nous l'avons vu précédemment, le bâti ancien est situé le long de la rue principal et le long de la promenade Jean Besque face au littoral.

Ici, les parcelles sont rectangulaires. Tout comme les précédentes centralités, le bâti ancien correspond à un bâti en bande à l'alignement à la rue, tandis que le bâti récent correspond à un bâti individuel implanté au milieu d'une parcelle.



2.3.2 UNE DIVERSITÉ ARCHITECTURALE

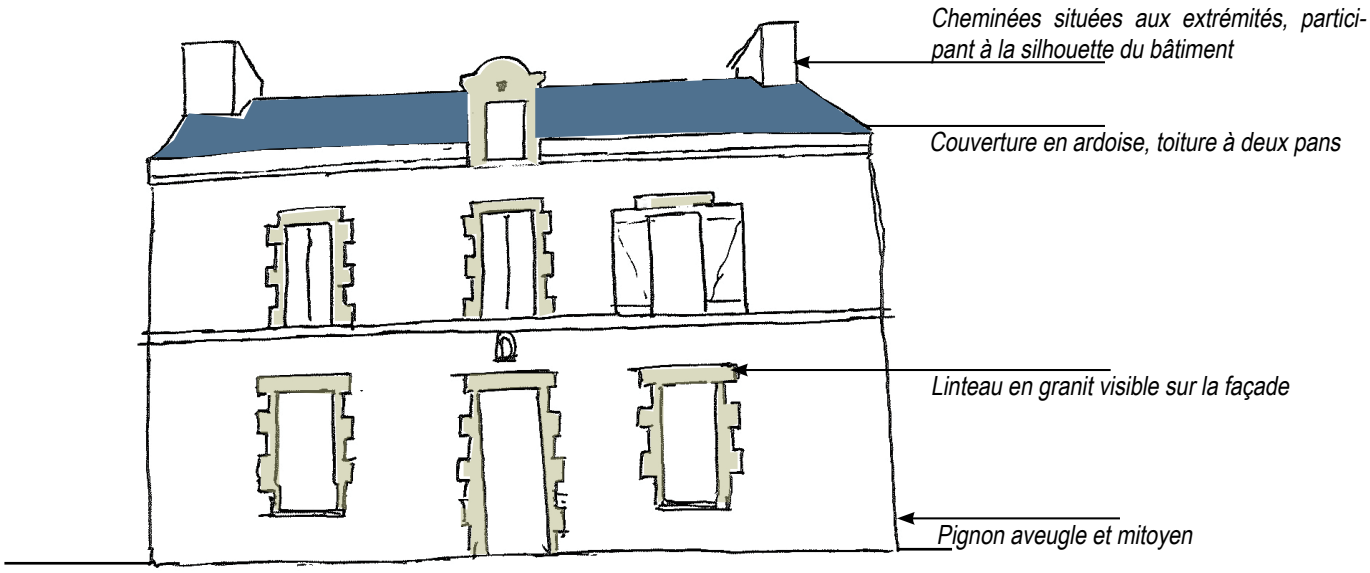
Les volumes simples du bâti ancien auxquels s'ajoutent des détails architecturaux participent à la diversité du tissu urbain damganais.

L'implantation à l'alignement de la voie ou en léger retrait et le traitement des abords de ce bâti matérialisé par des clôtures basses (murets pleins ou végétalisés) contribuent à la qualité des noyaux anciens. Ils constituent une composante essentielle du paysage urbain et contribuent à la qualité des espaces publics.

Au sein de la révision du PLU, un inventaire du patrimoine remarquable a été identifié au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. L'inventaire donnera des prescriptions spécifiques pour l'ensemble des bâtis identifiés comme patrimoine bâti remarquable.

Les maisons de bourg

La composition de la façade est souvent symétrique et tripartite. Le bâti est généralement haut (R+1+C ou R+2+C)



- Bâtis de centre-bourg -





- Rue de l'Église-



Les maisons liées à la pêche

La maison liée à la pêche est caractérisée par un enchaînement en bande de volumes simples. Contrairement aux bâtis de centre-bourg, le bâti lié à la pêche est plus bas, constitué d'un rez-de-chaussée et de combles.



- Bâtis liés à la pêche -



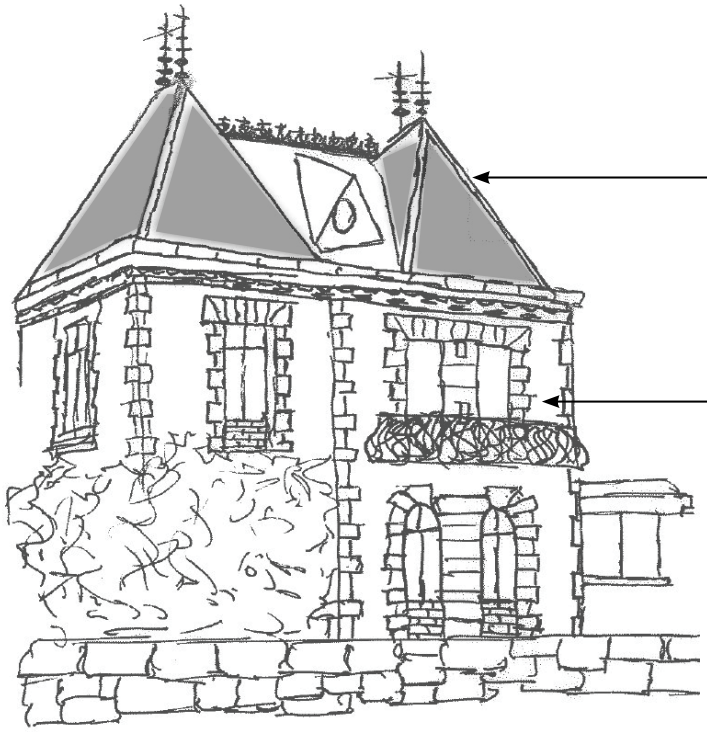
- Impasse du Treutan -



- Avenue de Requer-

L'activité touristique qui s'est développée dès la fin du XIX^{ème} a laissé le long de la côte, notamment celle de Kervoyal, quelques villas balnéaires.

Le volume de ces villas est sobre et massif avec de nombreux détails architecturaux et une composition de façade asymétrique. Elles sont entourées d'un jardin planté et clos dont l'ouverture au paysage et au jardin est caractéristique. Leur implantation en bord de mer leur confère une importance visuelle dans le paysage urbain.



Une géométrie complexe, tant en volume qu'en toiture

Riches décors architecturaux: corniches, bandeaux, soubassement, encadrements des ouvertures, chaînes d'angle, avec de nombreux jeux de matières (pierre, ferronerie...)



-Avenue des Sinagots-



-Boulevard de l'Océan-



- La Villa Frégate - *Source : Topic-topos.net*

Sur la côte de Kervoyal, la qualité architecturale de la villa Frégate lui a valu d'être nommée «le petit château».

D'autres villas ont accueilli des personnages célèbres comme celle de Toul-Menez dans laquelle a séjourné Guillaume Apollinaire durant l'été 1918 ou encore la villa Kerfleuret (construite en 1896) qui a accueilli l'écrivain et poète Hervé Bazin.





- Villas balnéaires à Damgan -



- Autres témoins d'une activité touristique ancienne, les cabines de plage de la côte damganaise -

2.3.3 UN PATRIMOINE BÂTI TÉMOIN D'UNE RICHE HISTOIRE DAMGANAISE

Les activités d'un territoire littoral

- **La Tour des Anglais**

Ce point de repère paysager haut de 15 mètres, a joué des rôles défensifs et d'accueil des bateaux à l'entrée de la rivière de Pénerf depuis environ un siècle.
Inscrite depuis le 22.10.97 à l'inventaire des Monuments Historiques, elle est la tour à feu, ancêtre du phare, conservée sur le littoral atlantique.



- La Tour des Anglais, Damgan -
Source : tourisme-arc-sud-bretagne.com

- **L'habitat ancien implanté à proximité de l'océan**

L'habitat le plus ancien, date du XVII^{e} siècle, la maison la plus ancienne à Kervoyal porte la date de 1620.
Ces maisons basses ont conservé leur aspect d'origine au Grand Bodo à l'entrée de Pénerf, rue du Porpèze. Il existe aussi une belle série de maisons à étages datant du XIX^{e}, à Penerf et à Damgan.
Les maisons de pêcheurs occupent une grande partie du paysage littoral de la commune de Damgan



- Les maisons en longère du XVII ème, Grand Bodo -
Source : googlemaps

Un bourg rural

- **Les moulins**

Les moulins implantés à Damgan sont les témoins de la culture céréalière de la commune.
Celui de Kervoyal a été édifié en 1705 sur l'emplacement d'un autre plus ancien. Exploité durant de nombreuses décennies puis laissé à l'abandon, il a été rehaussé au début du XX^{e} siècle puis restauré au début des années 90 par l'association locale les Amis de Kervoyal.

Les moulins de la pointe du Bile et de Larmor ont été détruits. Celui de Kerhellec a été rattrapé par l'urbanisation.



- Le moulin de Kervoyal, Damgan -
Source : tourisme-arc-sud-bretagne.com

- **L'habitat ancien implanté dans les terres**

Damgan dispose d'un bâti ancien traditionnellement rural, dont les plus vieilles constructions datent de 1630. Les alignements du centre-bourg, de Kervoyal et de Pénerf, les bâtis agricoles du Lic, St Guérin, Porpèze ou de Kerhellec en sont de beaux exemples.



- Le bâti agricole du Lic -
Source : PLU Damgan 2013

- **Le patrimoine religieux**

Chacune des centralités de la commune accueille un édifice religieux.

- *LE CENTRE-BOURG*

Au centre-bourg, l'église Notre Dame de Bonne Nouvelle a été reconstruite au milieu du XIX^{ème} siècle. C'est un édifice de style néo-roman bâti par la ville en 1843 sur l'emplacement de l'ancienne chapelle dont l'état était jugé alarmant. Des travaux importants sont effectués en 1954 afin de consolider certaines parties de l'édifice qui menaçaient de s'effondrer.



- L'église Notre Dame de Bonne Nouvelle -
Source : Site de la mairie de Damgan, Damgan.fr

- *PENERF*

A Pénerf, l'église Saint-Pierre date du XVII^{e} siècle, elle a subi plusieurs agrandissements au XIX^{e}.



- La Chapelle Saint-Pierre à Pénerf -
Source : Site de la mairie de Damgan, Damgan.fr

- *KERVOYAL*

A Kervoyal, la Chapelle Notre Dame de la Paix date de 1950. Elle vient remplacer une chapelle construite en 1924 puis détruite pendant la seconde guerre mondiale en 1942.



- La Chapelle Notre-Dame de la paix à Kervoyal -
Source : tourisme-arc-sud-bretagne.com

La seconde guerre mondiale

Le front de mer a gardé les marques de son histoire avec 7 ou 8 blockhaus qui composaient le mur de l'atlantique, construits entre 1943 et 1945, dont certains ont trouvé une nouvelle utilité (toilettes publiques à Kervoyal).



- Blockhaus, Kervoyal - *Source : Topic-topos.com*

Les traces discrètes d'un long passé

- **Le petit patrimoine**

Des éléments patrimoniaux de petite taille signalent l'existence d'une présence passée. Plusieurs types de «petit patrimoine» ponctuent le territoire communal de Damgan:

- les calvaires (à l'entrée du bourg, sur la vielle route entre Damgan et Kervoyal, à la baie de la Folie, à l'entrée de Pénerf, et le plus récent en face de l'école Notre-Dame) et croix,
- les talus et les murets traditionnels,
- les puits, fours à pain (au coeur de Larmor) et les fontaines,
- les piliers de portails.



- Le four à pain de Larmor - *Source : GoogleMaps*





- Fontaine et Calvaire - *Source : PLU Damgan 2013*

Aujourd'hui, la multiplication des formes, matériaux et couleurs des enseignes ne mettent pas en valeur le patrimoine bâti du tissu ancien du centre-bourg.



Rue de la Plage



Rue de la Plage

SYNTHÈSE

- Un développement urbain qui s'est articulé autour de trois noyaux urbains distincts

  • Le centre-bourg dont le développement urbain s'est effectué autour de l'église avec un bâti dense à l'alignement sur la voirie

  • Pénerf s'est développé autour des activités de la mer avec des maisons orientées vers la mer

  • Kervoyal s'est développé autour de la Grande-rue qui regroupe les principales fonctions. Le bâti ancien s'est développé proche de la voirie formant un front urbain.

- Le tissu urbain ancien s'est souvent développé à l'alignement de la voie alors que les constructions plus contemporaines se sont implantées davantage au milieu voire en fond de parcelle. Ce développement a géré des parcelles faiblement bâties en coeur d'îlot et elles représentent un potentiel foncier de développement.
- Les trois bourgs ont conservé une variété patrimoniale héritée de leur développement articulé autour des activités liées à la pêche, à l'agriculture, au tourisme et à la religion mais également issue de la guerre
- Le développement urbain récent est plus hétérogène dans l'usage des couleurs, des matériaux, des formes de constructions.

Évolution prévisible du territoire :

- *La mise en place de règles précises dans le cadre du règlement sur la volumétrie, la toiture, les couleurs et matériaux privilégiant des formes sobres en accord avec les maisons de bourg existantes permet d'homogénéiser les constructions à venir.*
- *La mise en place de secteur d'OAP situé pour la grande majorité à l'intérieur du tissu urbain existant permettra de modérer la consommation d'espace et de connecter les espaces déjà urbanisés*
- *Un encadrement des interventions sur l'ancien moindre*

2.4 - LA PLURALITÉ DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

2.4.1 LES ACTIVITÉS PASSÉES

La richesse des ressources naturelles de ce territoire littoral et marécageux en a fait un véritable pôle d'échanges commerciaux jusqu'au XIX^{ème} siècle pour se convertir avec succès en un territoire touristique.

Une agriculture qui se tourne progressivement vers l'élevage

La production agricole de la commune de Damgan est principalement tournée vers la production céréalières dès le XIII^{ème} siècle. Avec l'assèchement des marais, la production agricole va tendre vers la polyculture fourragère au début du XIX^{ème} siècle. Même si la production céréalière se maintient, la priorité est l'élevage en dépit de la production vivrière.



Une activité portuaire qui a fait le rayonnement de Damgan

Au IX^{ème} siècle Pénerf est déjà l'avant-port d'Ambon, un abri portuaire naturel offrant aux embarcations la possibilité de rester à flot même à marée basse et de développer ainsi la production du sel venant des marais salants établis dans la rivière.

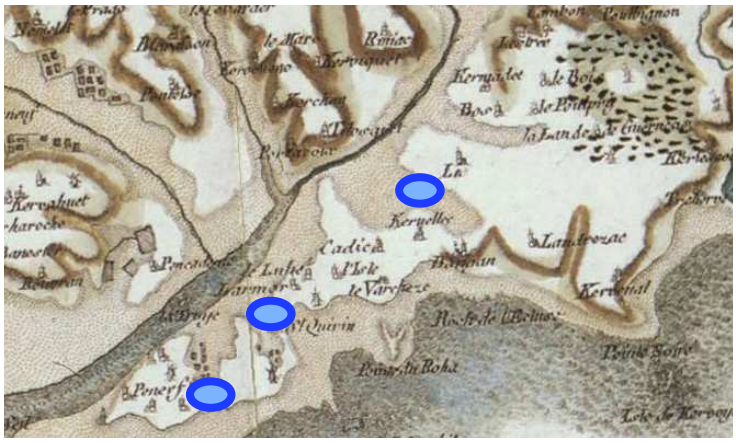


- Carte de Cassini, Pénerf, l'avant port d'Ambon- *Source: Géoportail*

La prospérité du port de Pénerf commence au XIII^{ème} et XIV^{ème} siècle, notamment grâce à la profondeur de la rivière qui permet aux bateaux dans le port de rester à flot à marée basse. Là se débarquent vin et goëmon (engrais indispensable de l'époque) et s'embarquent sel et céréales de Rhuys vers les pays ibères et les nations du Nord de l'Europe.

Au XVI^{ème} siècle, Penerf est le 4ème port de Bretagne, spécialisé dans le cabotage, avec d'importants échanges commerciaux dont l'export de sel et de froments. Dès la fin du XVIIe siècle, le trafic maritime se réduit peu à peu à Pénerf. Au milieu du XIX^{ème}, ils déclineront jusqu'à devenir de simples échanges de proximité.

Une industrie du sel qui a fait le rayonnement de Damgan



- Carte de Cassini, les salines de Damgan - Source: Géoportail

Les marais salants de la rivière de Pénerf Des "Augets" trouvés sur les dunes de Damgan témoignent que les romains pratiquaient déjà l'extraction du sel à partir de l'eau de mer : c'était un procédé d'évaporation de l'eau par chauffage.
Au XV[e] siècle, des essais de marais salants ont eu lieu et au XVII[e] siècle, l'industrie du sel est florissante e n rivière d e Penerf. L es s alines se développent dans la rivière de Pénerf. A Damgan, elles sont installées dans les secteurs de Saint-Guérin, Pouillac, l'Île et Kerhellec.

L'industrie du sel fut particulièrement florissante tout au long du XVIII[e] siècle. Outre la richesse apportée par cette matière première, son influence fut extrêmement importante sur les populations car tous les premiers paludiers provenaient de la région de Guérande - Bourg de Botz. Les douaniers, pour surveiller le transport du sel, étaient très nombreux et étaient originaires de tous les coins de France. Un certain nombre se fixa dans la région et dans les communes voisines (Muzillac).



- Marché de Questembert à Ambon vers 1900 -
Source: Photographie Paul Géniaux

Cette activité décline au cours du XIX[e] siècle. En 1848, l'abolition de la taxe sur le sel et l'autorisation d'importer marquent le début du déclin de l'industrie. L'exploitation des marais salants se poursuit jusque vers 1930. Elle disparaît complètement en 1922 à Damgan.
A la fin du XIX[ème], les premiers parcs à huîtres ou concessions apparaissent déjà sur Damgan. Les traces des anciens marais salants sont encore observables dans le paysage actuel. Aujourd'hui ce sont les pêcheurs, les ostréiculteurs et les oiseaux qui se partagent les étiers calmes et préservés.

(Source : Eau et rivière)

Le développement de l'activité touristique

L'activité touristique s'est développée dès la fin du XIX^{ème} et dès le début du XX^{ème} siècle, on peut noter l'arrivée des premiers touristes dans la commune. Pendant la seconde guerre mondiale, la côte est totalement interdite par la construction du mur de l'Atlantique. Plusieurs blockhaus en témoignent.
Dans les années cinquante, le tourisme se développe et Damgan devient une station balnéaire à partir du milieu des années 60.



Source: SIte de la mairie de Damgan



Source: kervoyalendamgan.fr



Source: kervoyalendamgan.fr

2.4.2 DES ACTIVITÉS QUI ONT FAÇONNÉ LES PAYSAGES

À l'échelle du département du Morbihan...

Le relief Morbihannais est composé d'une partie littorale, bordé par des falaises peu élevées. En s'éloignant du littoral, le relief s'élève peu à peu en une succession de plateaux de granit.
L'usage des sols dans le Morbihan comprend des zones agricoles sur les plaines. Les sols les plus acides reçoivent les bois naturels et/ou artificiels. Tandis que les sols les plus pauvres, accueillent les landes. Sur le littoral, en dehors des espaces naturels, le territoire Morbihanais est façonné par les activités balnéaires et tertiaires. La densité de population et l'urbanisation y sont importantes.
En d'autres termes, le paysage Morbihannais est très diversifié, mélangeant plusieurs formes de paysage dû à la multiplicité de l'usage des sols. L'évolution du paysage est liée à l'artificialisation des sols tout particulièrement dans les zones proches du littoral.

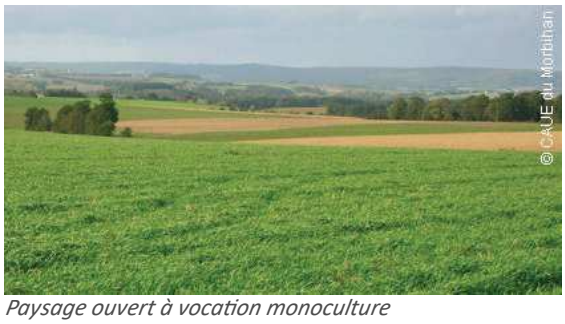
(Source : Csem.morbihan.fr)



Interface terre-mer



polyculture élevage



Paysage ouvert à vocation monoculture



Ragosses et coupeliers



Boisement de pins

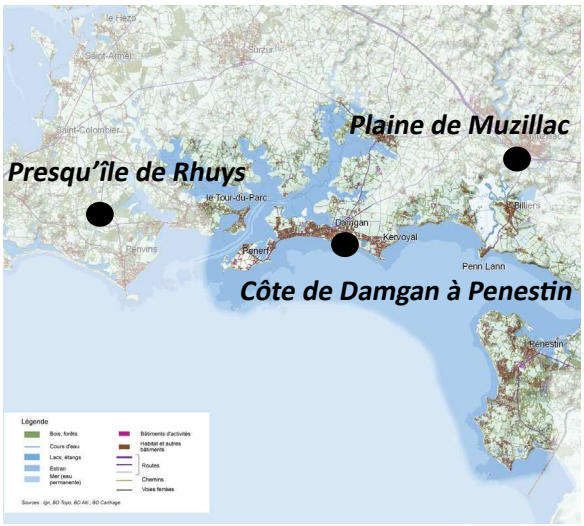


Massif de Lanvaux (Source photographie : Csem.morbihan.fr)

À l'échelle de la commune de Damgan....

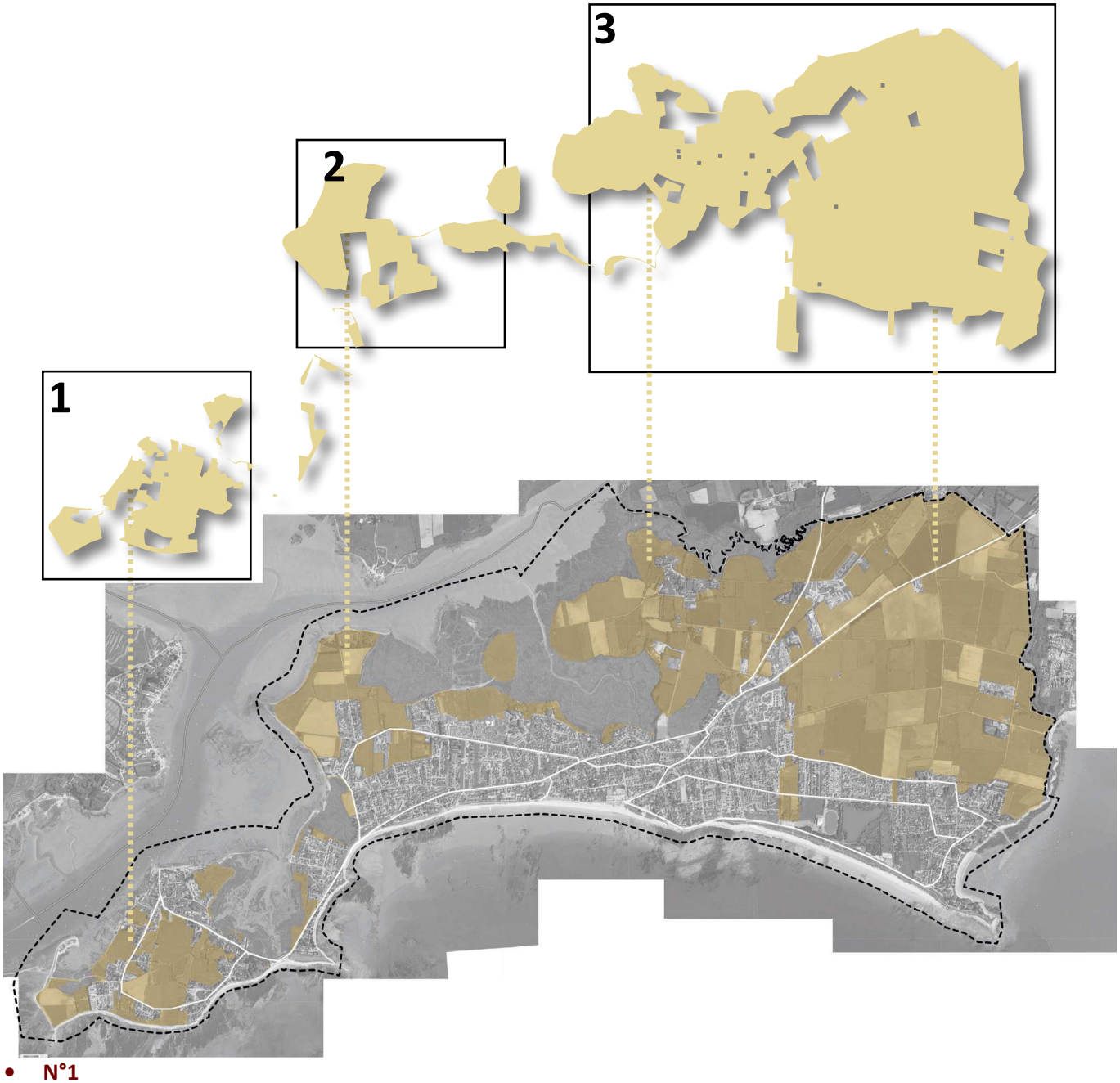
La commune de Damgan fait partie de l'ensemble paysager des paysages de l'Armor morbihannais situé entre l'océan Atlantique et les reliefs des Landes de Lanvaux, depuis les limites du Finistère jusqu'à celles de la Loire-Atlantique. Cet ensemble de paysages inclut les côtes elles-mêmes (y compris les îles), leur proche arrière-pays et les principales villes du Morbihan.
Parmi des unités de paysage qui composent l'Armor morbihannais, trois d'entre elles se croisent sur le territoire de Damgan :

- Côte de Damgan à Pénestin, estuaire de la Vilaine
- Plaine de Muzillac
- Presqu'île de Rhuys



(Source :Atlasdespaysages-morbiahn:fr)

En 1955, le remembrement change le paysage de Damgan. Les parcelles appelées «sillons» ont disparu du paysage.



- **N°1**

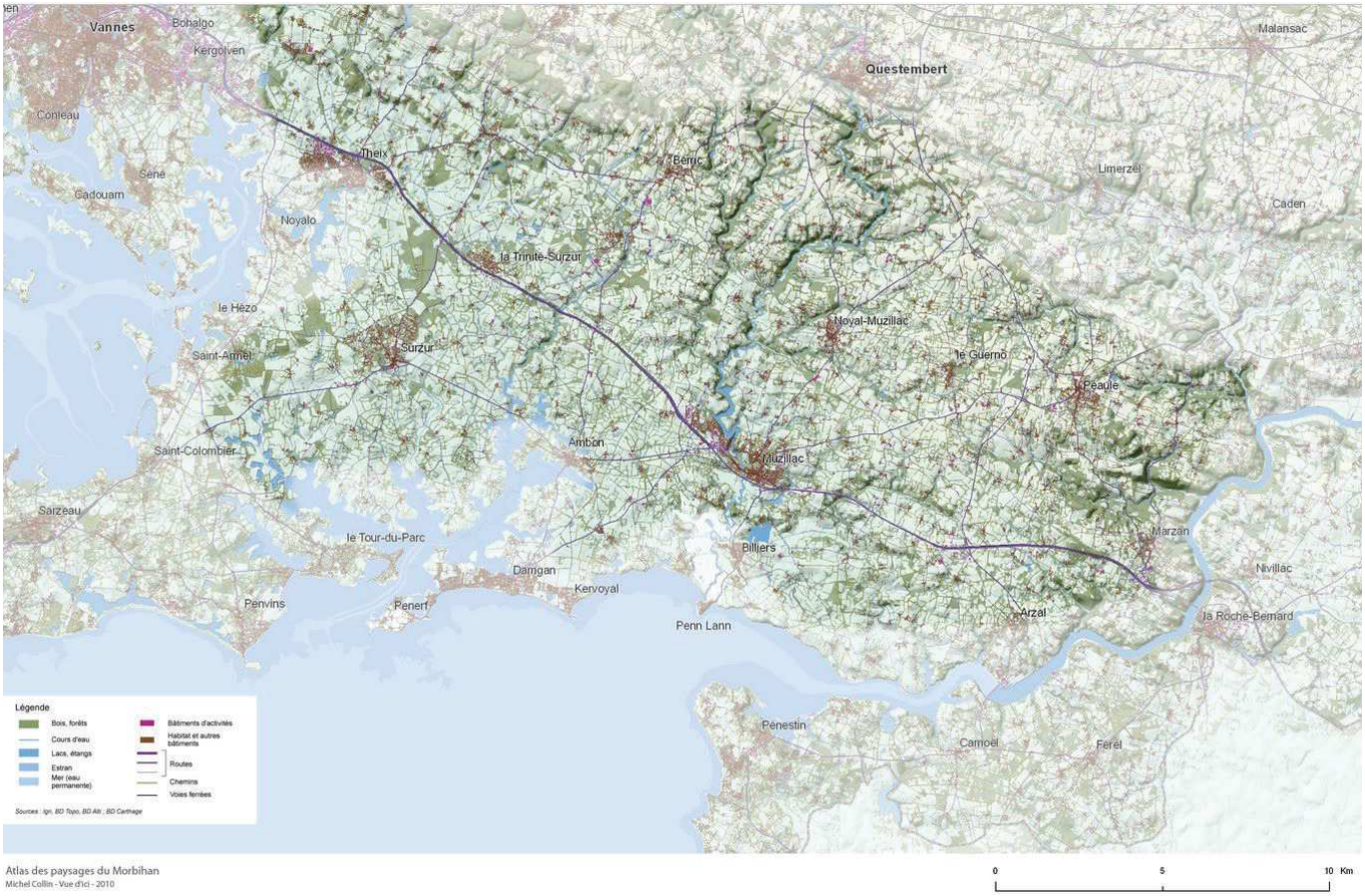
A l'ouest du territoire se trouvent essentiellement des espaces de pâturage sous forte pression de l'urbanisation et en situation d'enclavement entre l'espace maritime et l'espace artificialisé.

- **N°2**

Des espaces en bordure de marais, essentiellement de pâturage.

- **N°3**

Au nord de Damgan, la production céréalière et les pâturages constituent l'unité paysagère de la fin de la plaine de Muzillac. Ce sont de larges plaines ouvertes avec une végétation peu présente.



- Unité paysagère Plaine de Muzillac - *Source: atlasdespaysages-morbihan.fr*

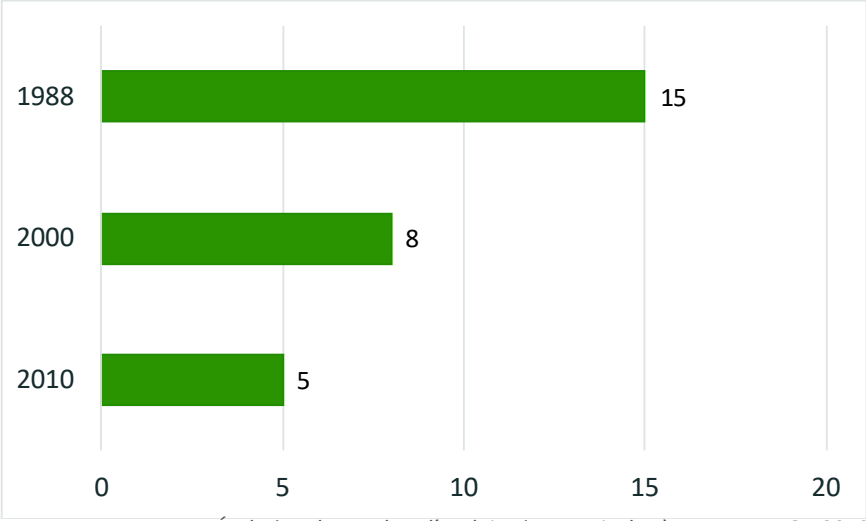
La plaine de Muzillac qui inclus une partie du nord de la commune est composée de micro-reliefs, principalement en partie haute de la plaine, donnent des possibilités de vues lointaines, souvent favorisées par de remarquables ouvertures liées à une faible densité des composantes.

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.

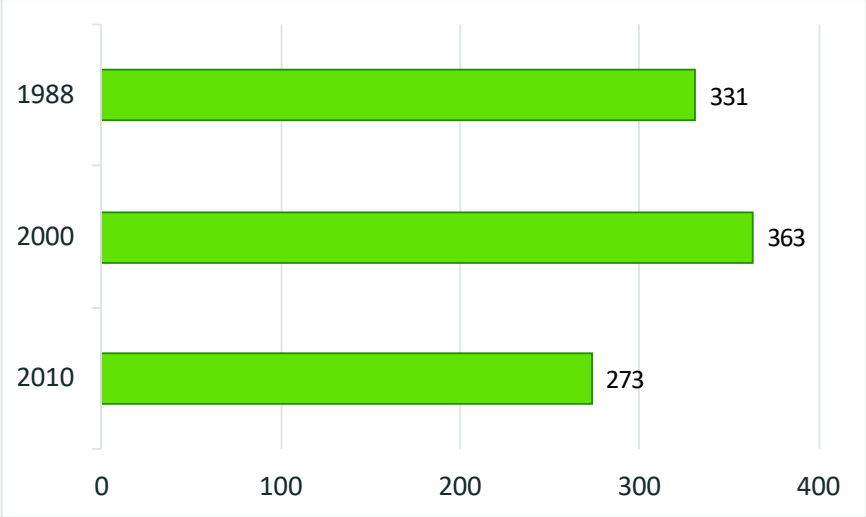
Depuis 1988, le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège à l'échelle de la commune n'a pas cessé de diminuer passant de 15 exploitations agricoles en 1988 à 5 en 2010. La diminution des exploitations agricoles traduit le phénomène de déprise agricole avec des activités de moins en moins génératrices d'emplois et de revenus.

La Surface Utile Agricole (SAU) a diminué entre 1988 et 2010 passant de 331 hectares en 1988 à 273 hectares en 2010.

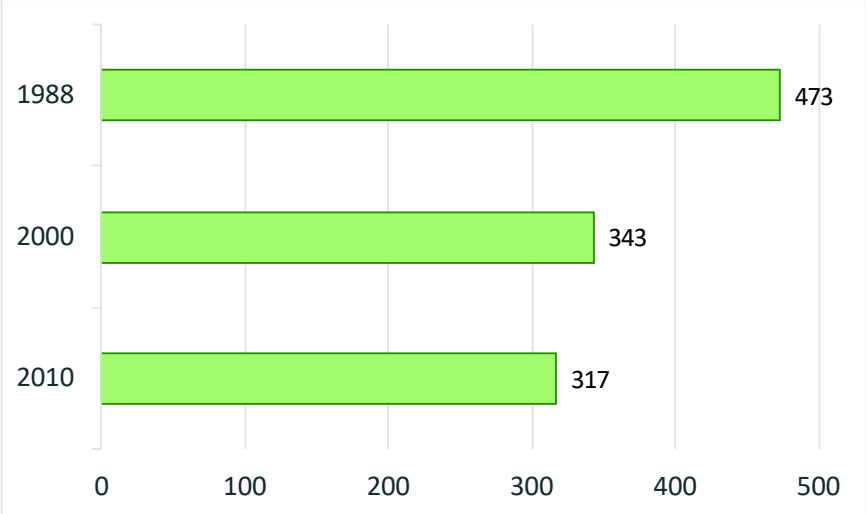
Le dernier graphique montre également une diminution du cheptel agricole qui passe de 473 bovins en 1988 à 317 en 2010.



Évolution du nombre d'exploitations agricoles à Damgan- RGA 2010



Évolution de la surface utile agricole -RGA 2010



Évolution du cheptel agricole -RGA 2010

2007

2013

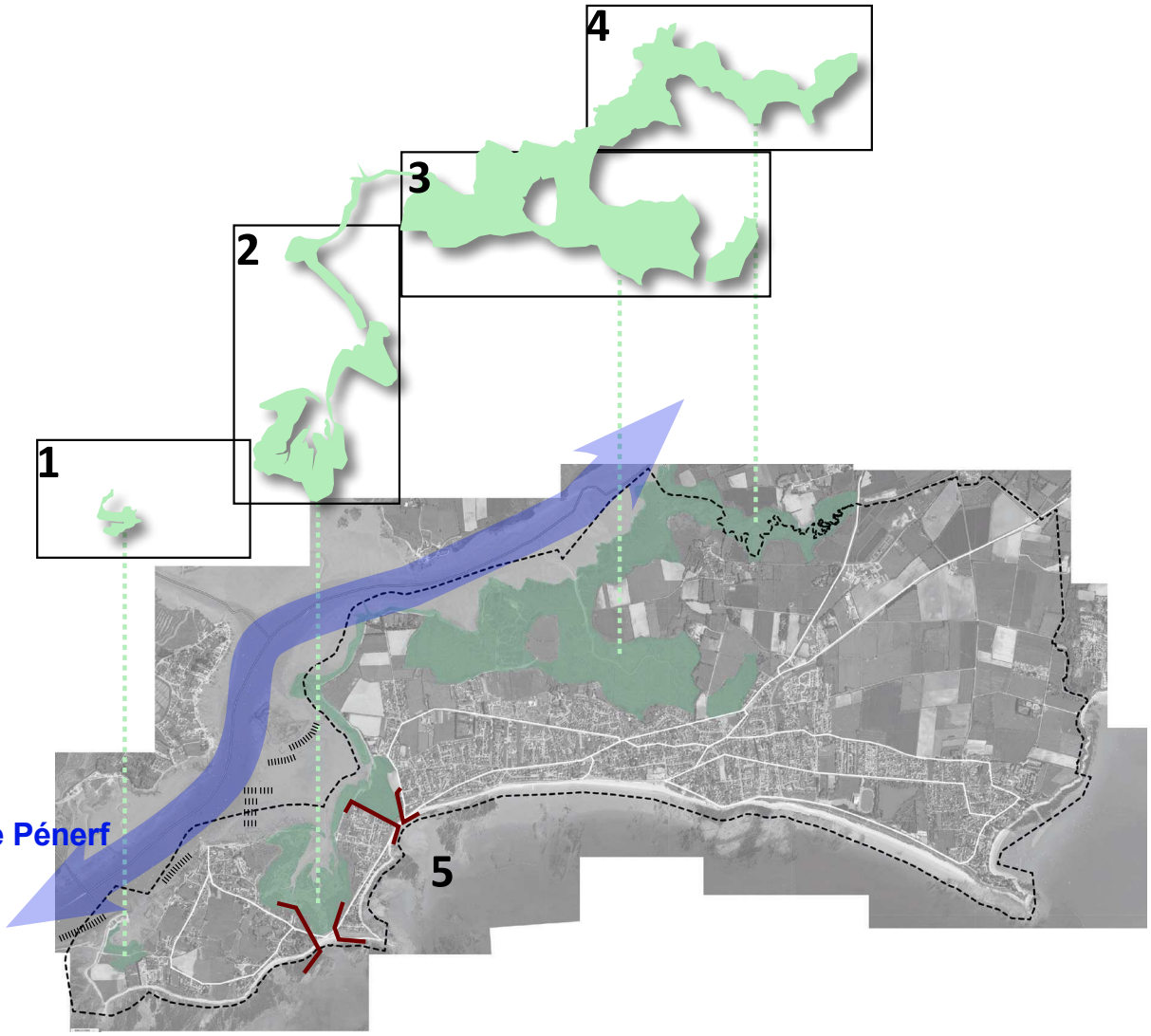


Registre parcellaire graphique -RGA 2010

Le registre parcellaire graphique met en évidence une diminution des cultures déclarées par les exploitants. Au regard des cartes ci-dessus la majorité des îlots sont exploités soit via la céréaliculture (blé tendre, maïs) ou en prairies permanentes ou temporaires pour la production laitière. Globalement entre 2008 et 2013, la surface agricole a régressé notamment à Pénerf et au nord-ouest de la commune. Un reclassement des parcelles agricoles est également observé au bénéfice de la culture de maïs et au détriment des autres céréales et des prairies. La commune de Damgan est concernée par trois aires géographiques, des Indications Géographiques Protégées (IGP) :

- Cidre de Bretagne
- Farine de blé noir de Bretagne- Gwinzh du Breizh
- Volaille de Bretagne

L'entité de marais sur la façade nord de la commune est influencée par la présence de la rivière de Pénerf.



- **N°1 et 2**

Zone ostréicole de la pointe de Pénerf jusqu'à l'île de Rion.

- **N°3 et 4**

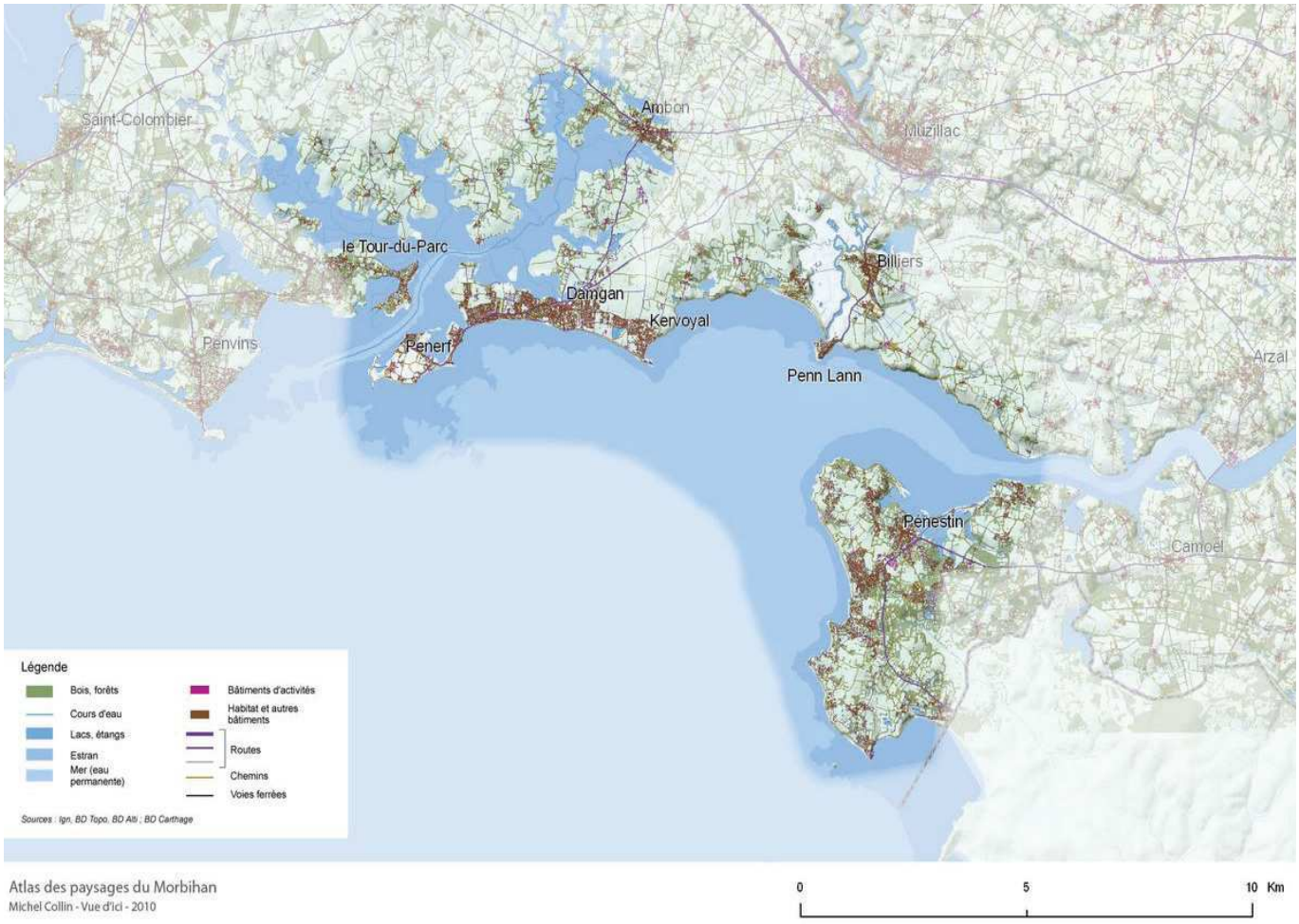
Les étiers de Lic (au nord) et de Damgan (au sud) amènent une influence maritime jusque dans les terres.

- **N°3**

Les marais sont souvent directement longés par une route, de l'habitation ou un champ. Les linéaires de haies marquant la limite ont parfois disparu.

- **N°5**

Les marais forment isthme et coupure d'urbanisation sur la côte sud fortement bâtie. entre Pénerf, Saint-Guérin et Larmor.



- Unité paysagère Côte de Damgan à Pénestin, estuaire de la Vilaine - *Source: atlasdespaysages-morbihan.fr*

Cette unité paysagère constitue un paysage côtier varié, constitué d'une alternance de pointes rocheuses, de grandes plages de sable, de côtes à falaises et de nombreux marais et mers intérieures.
Elle est une zone tampon entre les rivages et les terres. Avec des façades littorales, des bords de rivières ainsi que la présence de marais, la commune de Damgan est représentative de l'unité paysagère.
Quatre séquences sur les cinq composant cette dernière se situent sur le territoire de la commune :

- la rivière de Penerf, dont les découpes complexes succèdent au site de Suscinio. La rivière et ses affluents composent une « pénétrante marine » composée de cours d'eau et de marais comparable à la rivière d'Etel, mais plus modeste dans ses dimensions et moins boisée sur ses rives ;
- la pointe urbanisée de Penerf et Damgan ;
- la baie de Kervoyal, où alternent côtes rocheuses et plages, prolongée dans les terres par le marais de Billiers. La baie se prolonge jusqu'à la presqu'île de Penn Lann qui marque nettement un seuil avec l'estuaire ;
- l'estuaire de la Vilaine, ou du moins l'embouchure sur l'océan, marquée par de vastes estrans où sont élevées les moules et dont la séquence se termine en se resserrant à Tréhiguier.



- Unité paysagère Presqu'île de Rhuys - *Source: atlasdespaysages-morbihan.fr*

La presqu'île de Rhuys est un site reconnu sur la côte morbihannaise, dont une partie des paysages peut s'admirer depuis la commune de Damgan.

- Une agriculture tournée vers l'élevage et notamment la production laitière
- Des activités et des industries historiquement en lien avec la mer (activité portuaire, industrie du sel)
- Un renouveau touristique après la guerre qui a relancé l'économie
- Un paysage façonné par les activités, entre les entités agricoles, les marais et les espaces urbanisés

Évolution prévisible du territoire :

- *Les espaces agricoles tendent à reculer en raison de la diversification des usages du sol mais aussi des mutations que connaît l'agriculture (diminution du nombre d'exploitant, changement de production agricole) ce recul entraîne et continuera d'entraîner l'enfrichement de certains espaces naturels*
- *Les espaces naturels protégés à fort enjeu environnemental à Damgan pourront être soumis à une pression liée au développement urbain (terrain de camping notamment) qu'il faudra s'efforcer de limiter*
- *L'impact des terrains de loisirs et notamment les campings sur les espaces naturels doit également être envisagé, en termes de connexion des réseaux et notamment pour l'assainissement*

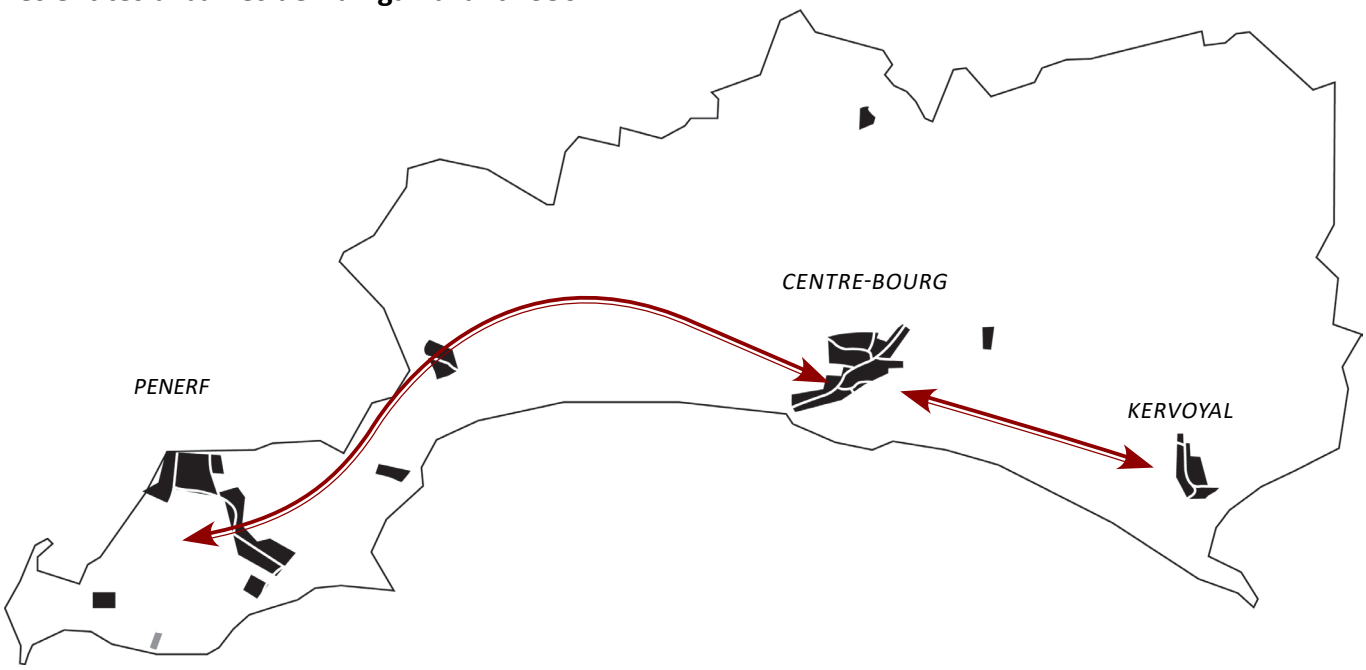
PARTIE 3
UN TERRITOIRE AU SINGULIER

La commune de Damgan s'est construite autour de trois entités urbaines , le centre-bourg, Kervoyal et Penerf.
Les entités se sont développées vers le littoral



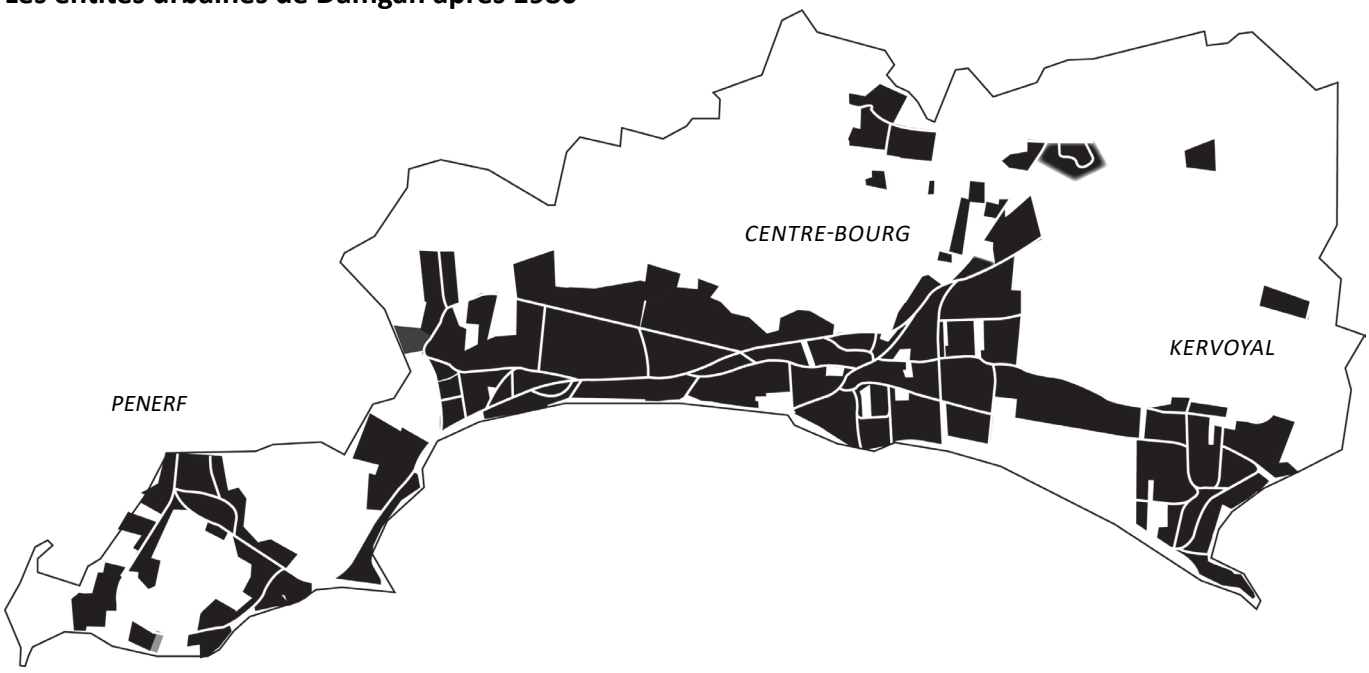
3.1 - UNE SEULE ET MÊME ENTITÉ URBAINE

Les entités urbaines de Damgan avant 1950



S'il existe des centralités bien distinctes jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle, ces noyaux historiques se sont progressivement étendus pour ne former presque qu'une seule et même entité bâtie aujourd'hui.

Les entités urbaines de Damgan après 1980



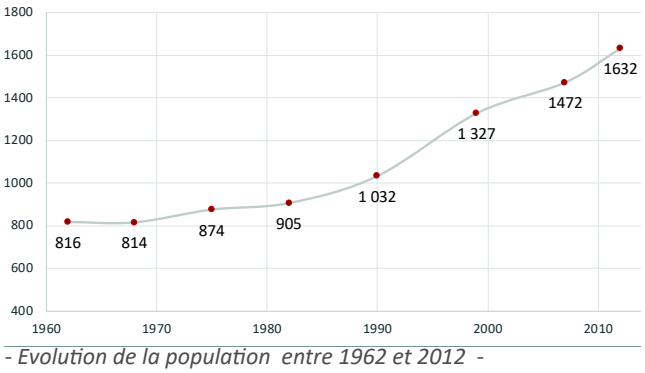
Chaque entité s'est développée vers le littoral. Le centre-bourg est l'espace qui s'est le pus élargi. Il a peu à peu rejoint Penerf et Kervoyal tout en se développant également vers le littoral.

3.1.1 UNE FORME URBAINE QUI S'ÉTIRE

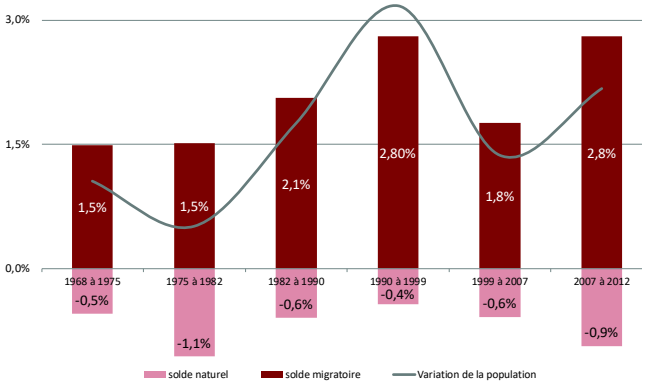
Un tissu urbain qui s'étale

Le tissu urbain de Damgan a évolué en fonction de l'augmentation de la population sur le territoire.
La première moitié du XX^{ème} siècle est caractérisée par une baisse de la population communale. Entre 1906 et 1962, cette dernière passe de 1368 à 816 habitants. L'arrivée du chemin de fer à la fin du XIX^{ème} a participé au déclin de l'exploitation des marais salants mais elle a aussi facilité l'essor du tourisme à Damgan qui devient une véritable station balnéaire à partir des années 1960.

Entre 1962 et 2012, sa population ne cesse d'augmenter pour atteindre 1632 habitants. La population a donc doublé en l'espace d'une cinquantaine d'année.
Le solde migratoire (*) est positif depuis 1968. Cela traduit l'accueil de nouveaux ménages sur le territoire.
Entre 2007 et 2012, le solde migratoire de la commune (2,8%) est plus élevé que celui d'Arc Sud Bretagne (+1,6%) et du département (+0,7%). Le territoire est alors un territoire attractif.
L'arrivée de nouvelles populations a cependant très peu influencé le solde naturel (**) qui est resté négatif depuis 1968. Entre 2007 et 2012, ce dernier est en dessous des moyennes intercommunales (+0,3%) et départementales (+0,1%).



- Evolution de la population entre 1962 et 2012 -
Source: INSEE RP 2012 et Cassini



- Contribution des soldes migratoire et naturel dans la variation de la population (1968-2012) - *Source: INSEE RP 2012*

** Le solde migratoire: différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties*
*** Le solde naturel: différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période*

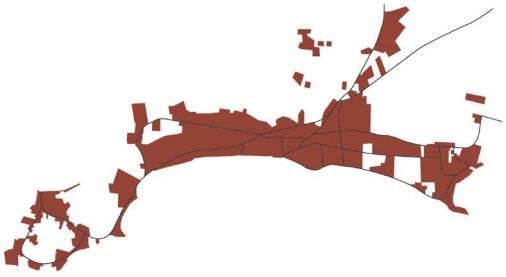
L'augmentation de la population damaganaise au cours de ces 60 dernières années s'explique alors uniquement par l'attractivité du territoire. L'activité touristique a généré des emplois et a permis l'entretien d'un cadre de vie de qualité au sein de la commune, attirant :

- des actifs travaillant dans le secteur touristique,
- de nouveaux habitants travaillant dans des pôles urbains qui se sont développés aux alentours tels que Muzillac et Vannes,
- des résidents ayant une résidence secondaire.

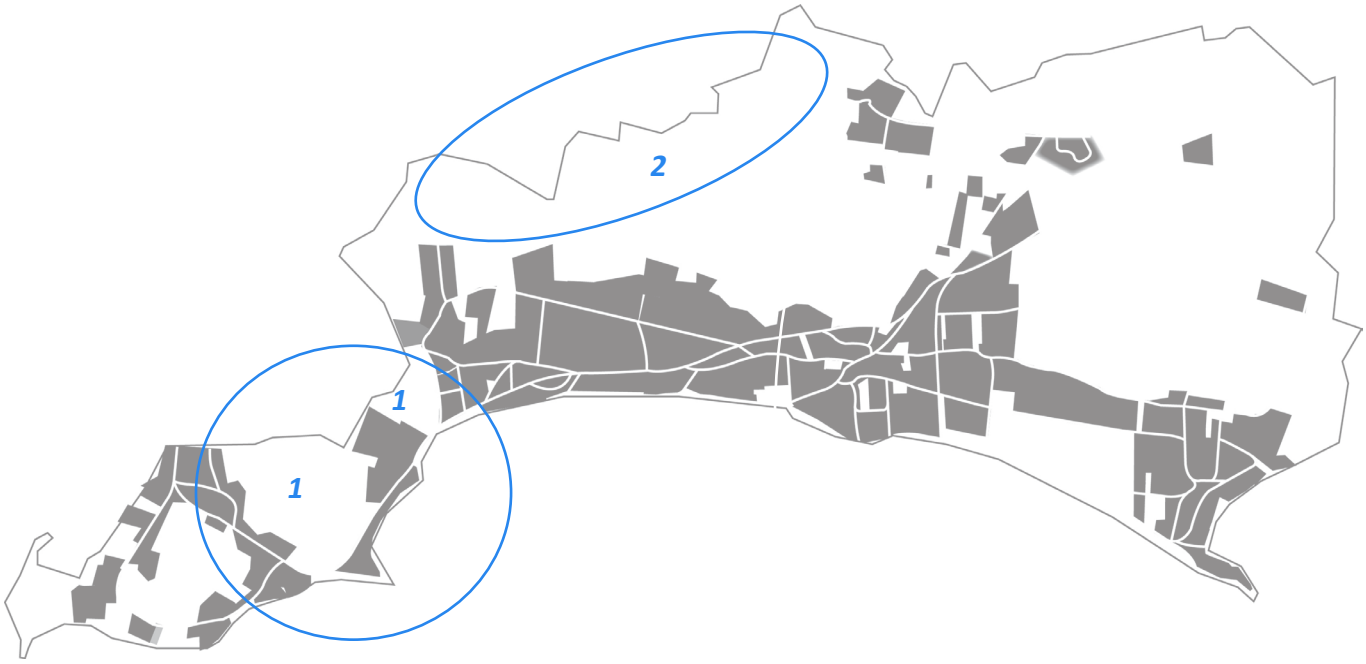
L'activité touristique et la qualité du cadre de vie damganais ont également conditionné le développement urbain. La tâche urbaine datant de 1966, montre que les constructions étaient déjà tournées vers le front de mer. Entre 1966 et 2014, l'artificialisation du littoral damganais s'est poursuivie. La commune balnéaire a pris forme.



- Tâche urbaine en 1966-

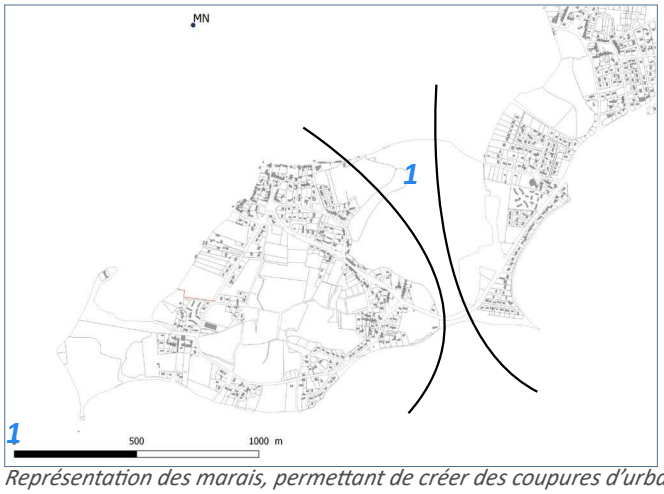


- Tâche urbaine en 2014-



Le développement du tissu urbain de Damgan a été contraint par des barrières naturelles et semi-naturelles. Les principaux espaces qui ont contraint l'artificialisation de la commune sont :

- les marais,
- les espaces agricoles,
- l'espace du Loch.





Représentation des marais, permettant de créer des coupures d'urbanisation

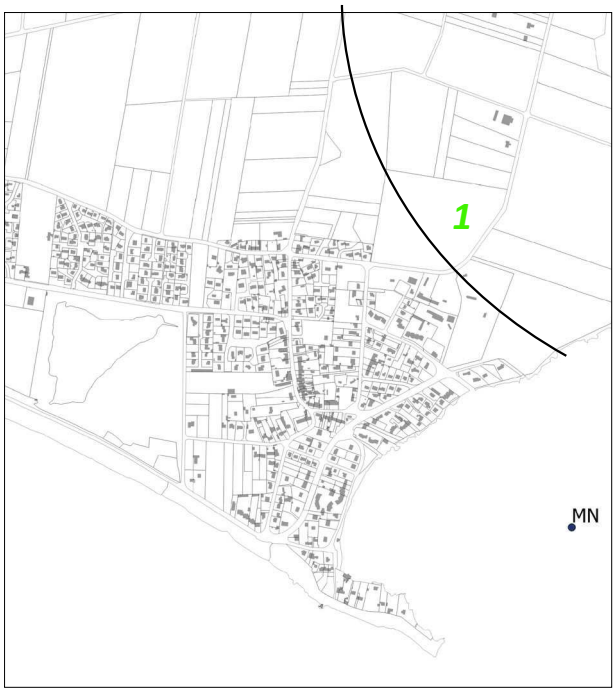
Les marais sont des espaces naturels présentant un caractère de coupure d'urbanisation, qui, selon l'article L.121-22 du code de l'urbanisme, doivent être préservés. En effet, ils permettent notamment d'empêcher l'urbanisation continue le long du littoral et de maintenir des corridors écologiques favorisant les liaisons indispensables pour la biodiversité entre les espaces terrestres et marins.



- Marais à Pénerf - *CIttanova 2015*



Représentation des parcelles agricoles, permettant de créer des coupures d'urbanisation



Les terres agricoles et l'espace du Loch constituent une ouverture dans le paysage urbain. Elles contribuent à la trame verte, aux équilibres écologiques de la biodiversité et permettent le maintien d'un paysage naturel caractéristique.

Toutes ces coupures permettent également une aération et une structuration du tissu urbain.



- Terrain agricole Route de Muzillac - *CIttanova 2015*

Légende

Limite de la commune

Contraintes au développement urbain

Espaces agricoles

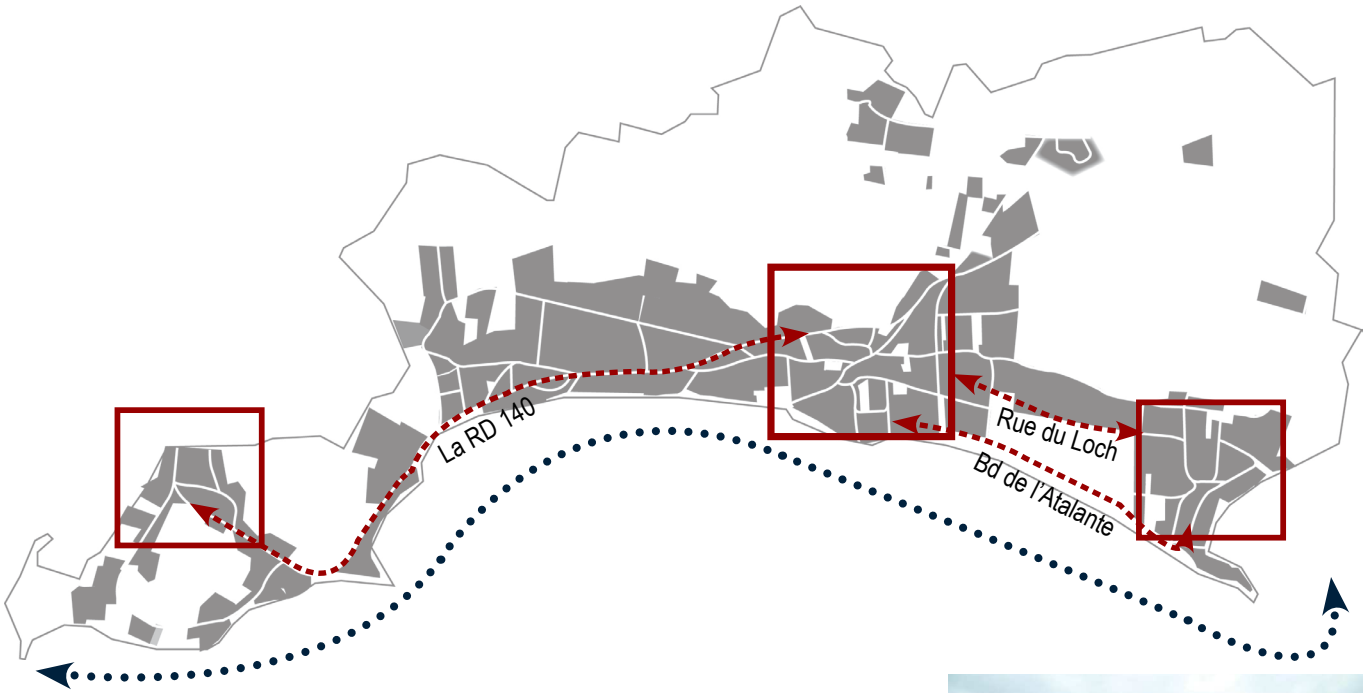
Espace du Loch

Marais

Trame viaire

3.1.2 LES LIENS RESTANTS ENTRE LES NOYAUX HISTORIQUES

La RD 140 et la rue du Loch sont les voies autour desquelles s'est développé le tissu urbain qui a permis de créer une continuité entre les trois entités historiques de la commune. Le boulevard de l'Atalante, constitue également un lien qui a la spécificité de structurer un espace plus ou moins urbanisé entre le centre-bourg et Kervoyal.

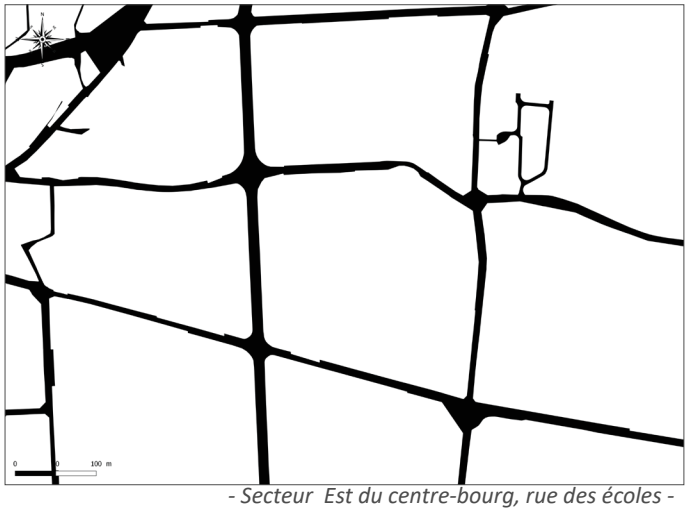


Le long de la voie, l'urbanisation est linéaire.



La trame viaire générale s'est développée suivant des axes. Les gabarits des voies uniques sont sur-dimensionnées par rapport à leur usage et ont entraîné la multiplication de voies privées. Perpendiculairement à ces voies se sont développées de voies secondaires.



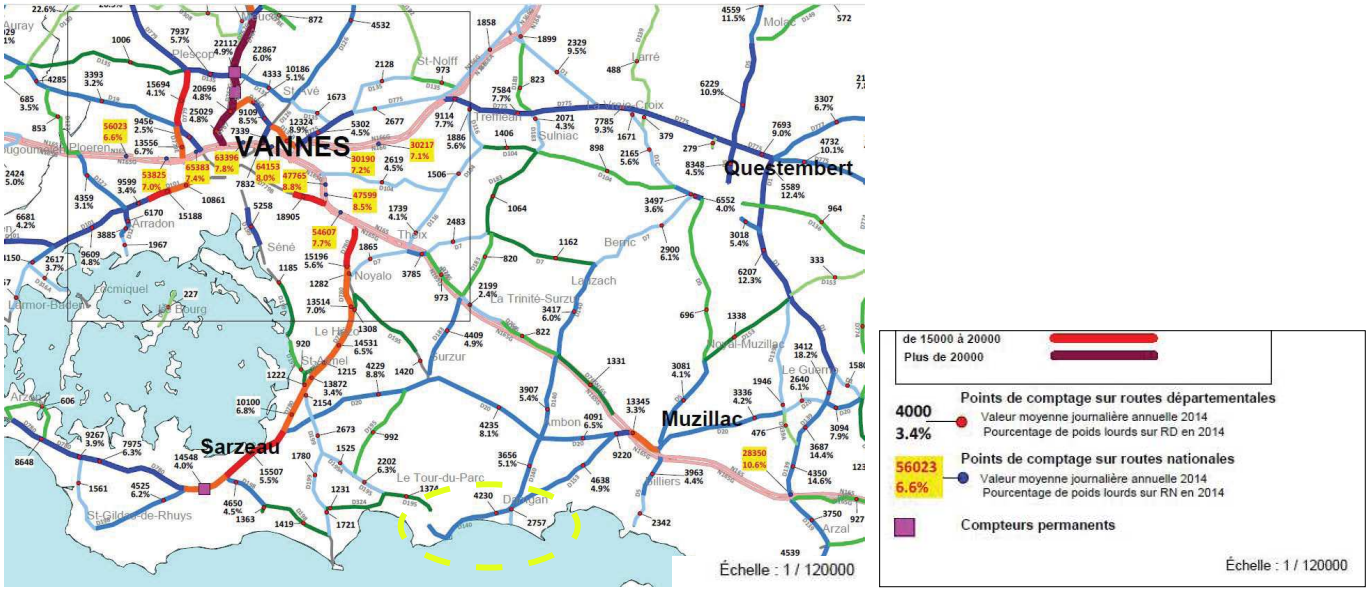


- Secteur Est du centre-bourg, rue des écoles -

Les routes départementales 140 et 153

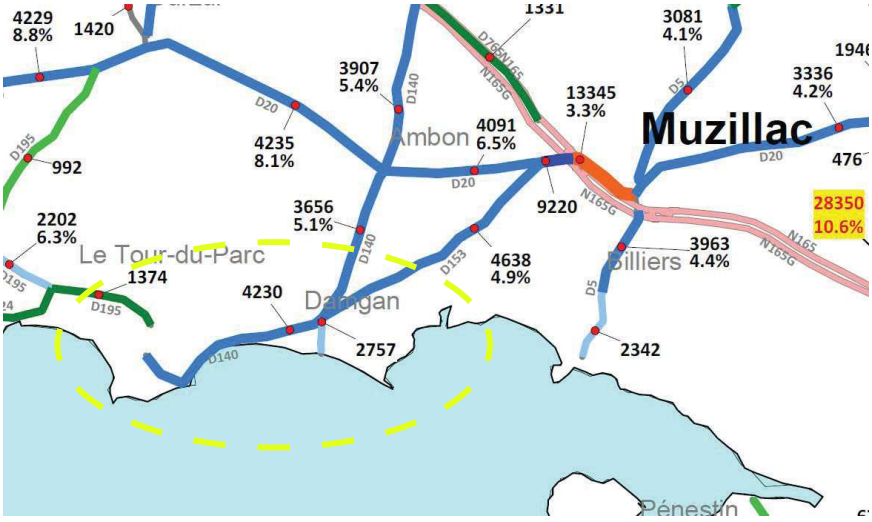
La RD 140 est une route secondaire (selon le classement départemental datant de 2009) qui traverse la commune d'Est en Ouest. En passant par Ambon pour rejoindre la N165, elle permet d'atteindre Vannes en moins de 30 minutes et dans le prolongement de la RD 153, elle permet de rejoindre Muzillac en moins d'un quart d'heure.
Le trafic de ces axes augmente lors de la période estivale.

À l'échelle du territoire....



- Extraits de la carte des trafics moyens journaliers annuels sur le réseau national et départemental du Morbihan en 2014 - Source: Direction départementale des infrastructures et de l'aménagement

À l'échelle de la commune de Damgan....



Le trafic sur cette voie est compris entre 3000 et 5000 véhicules par jour. La RD 140 permet d'accèder à Vannes tandis que la RD 153 permet d'accéder à Muzillac.



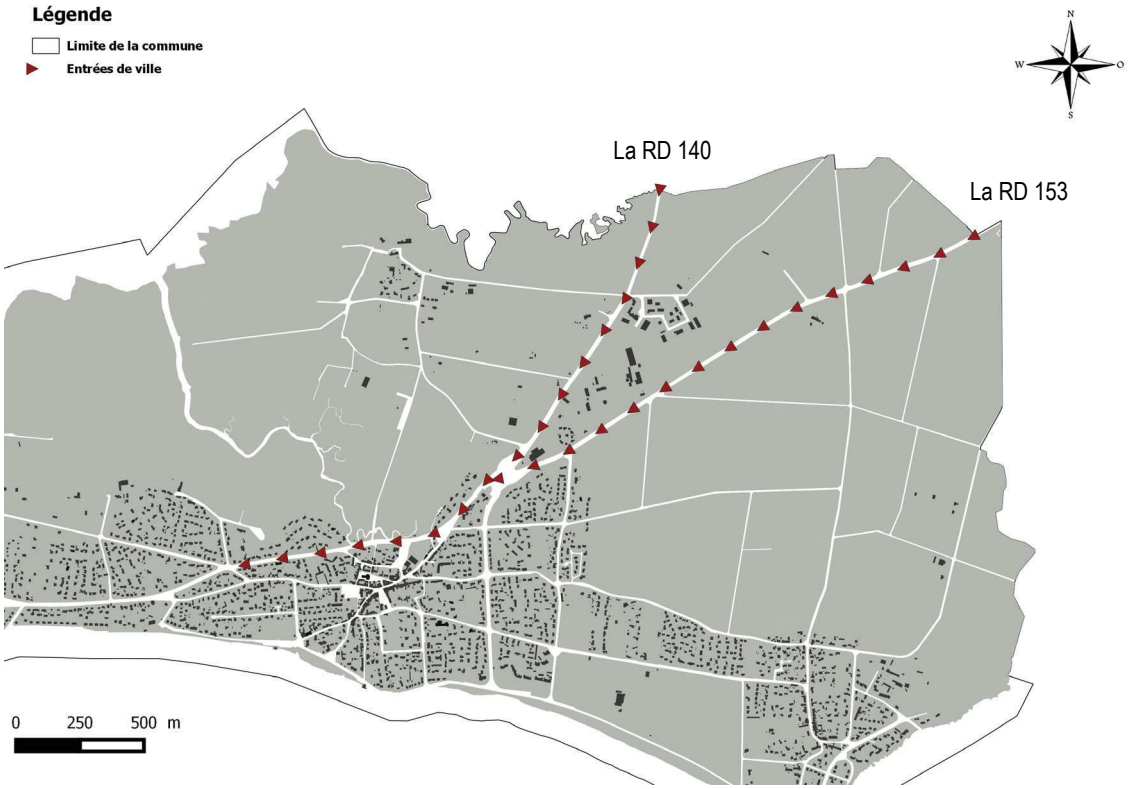
RD 153 Route de Muzillac - Damgan



RD 140 vers Penerf - Damgan

Un patrimoine naturel peu mis en valeur par les entrées de villes

Deux voies principales permettent d'atteindre la commune de Damgan par le Nord , la RD 140 et la RD 153.
La commune de Damgan est dotée de paysages marécageux situés proches de l'entrée de ville. Néanmoins, la vue sur le patrimoine naturel est rompue par des haies longeant les voiries.



Elles longent des espaces paysagers de qualité. Des terres agricoles bordent la RD 153 conférant un caractère rural à la commune. Une frange boisée et quelques bâtiments de la zone d'activité annoncent l'arrivée dans la commune. Néanmoins le patrimoine marécageux de la commune n'est pas visible depuis la route départementale 140. En effet des haies dissimulent ces étendues d'eau. Il serait intéressant de mettre en valeur ces espaces afin de créer une entrée de ville de qualité, reflétant la qualité du patrimoine naturel de Damgan.



- Entrée de ville par la RD 153 - Source : Googlemaps



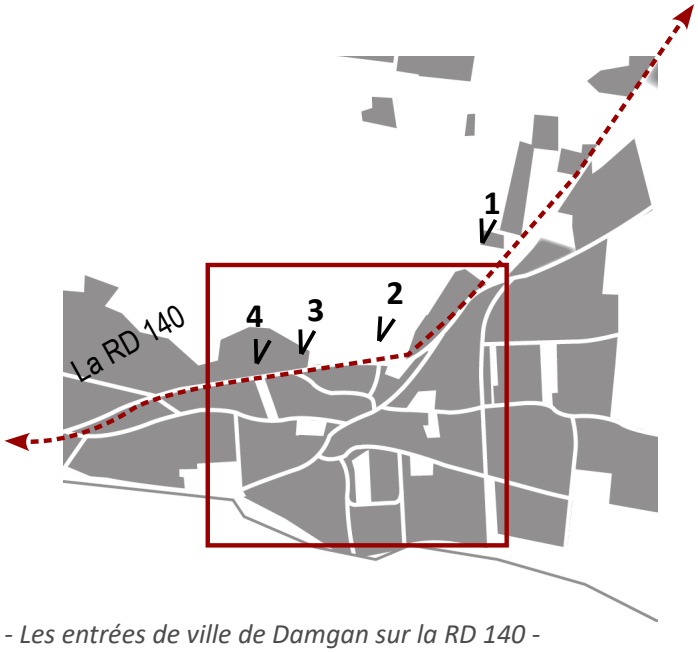
- Entrée de ville par la RD 140 - Source : Googlemaps



- Les étiers de Lic, entrée de ville par la RD 140 -

- **Les entrées de bourg**

Après l'intersection des deux voies, une série de quatre entrées de bourg ponctuent la RD 140. Les traitements de ces entrées ne permettent pas une lisibilité suffisante pour localiser le centre-bourg. Un travail sur la signalétique serait important, afin de créer une meilleure lisibilité des espaces, notamment celui du secteur du centre-bourg.



- Les entrées de ville de Damgan sur la RD 140 -

Les quatre entrées de bourg :

- L'entrée de bourg, rue d'Ambon
- L'entrée de ville place des Lanvandières
- L'entrée de ville rue Gohec
- L'entrée de ville rue Sainte-Marguerite

Un projet d'aménagement des entrées de villes est en cours de réflexion.



- Entrée de bourg, rue d'Ambon - Source : Googlemaps



- Entrée de bourg, Place des Lavandières - Source : Googlemaps

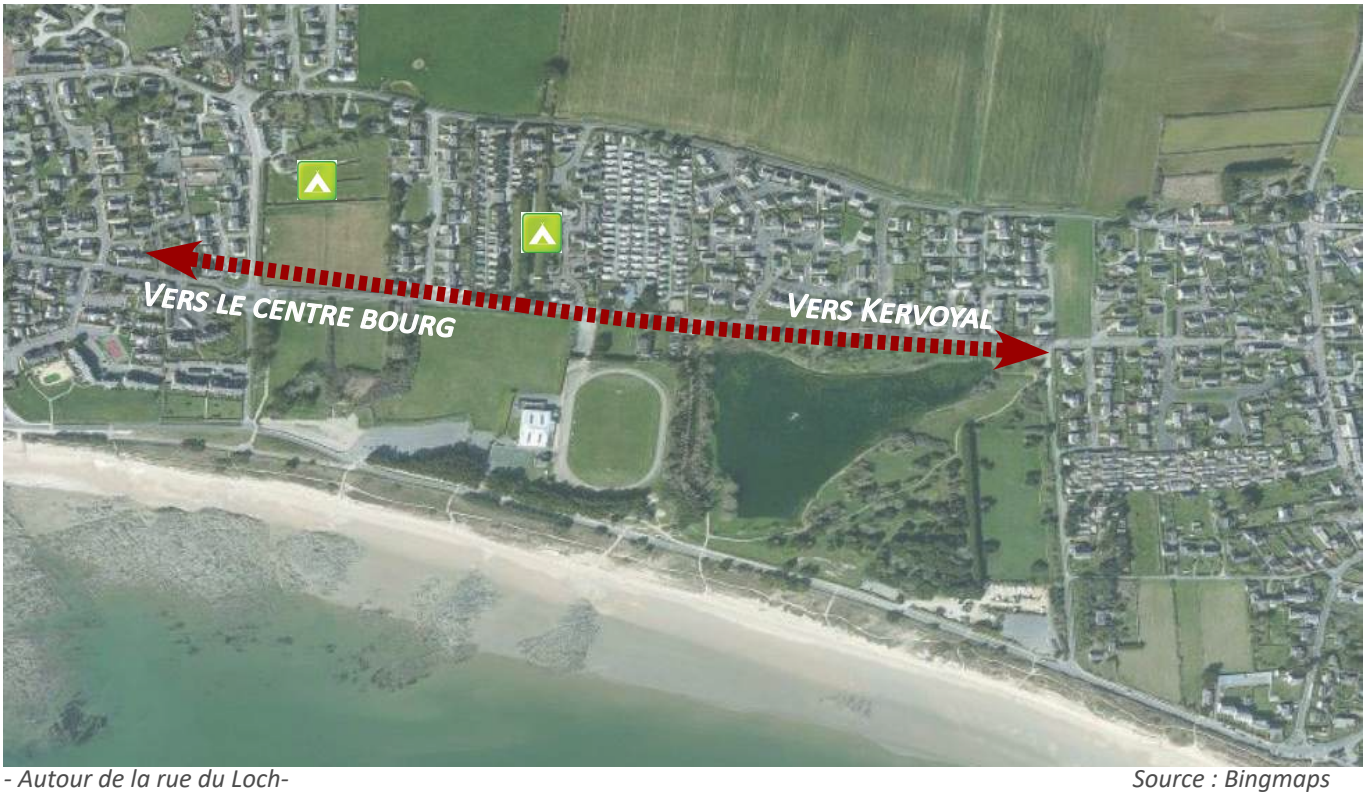


- Entrée de bourg, Rue Gohec - Source : Googlemaps



- Entrée de bourg, Rue de Sainte-Marguerite - Source : Googlemaps

A l'est, au nord et à l'ouest de la rue du Loch, des campings et quelques opérations de lotissement caractérisent le tissu urbain qui s'y est développé. Cette voirie fait partie des voies secondaires de la commune de Damgan. Elle permet de relier le secteur de Kervoyal et le centre-bourg de la commune. Cette rue dessert aussi le secteur de loisir du Loch (étang du Loch, stade de foot, salle de Gymnase). Des pistes cyclables sont également présentes.



- Autour de la rue du Loch- *Source : Bingmaps*

Le boulevard de l'Atalante

Le Boulevard de l'Atalante est situé à l'est de la commune en bordure de littoral. Il permet aussi de relier, tout comme la rue du Loch, le centre-bourg et Kervoyal en passant par le littoral. De plus, le Boulevard de l'Atalante rejoint le Boulevard de l'Océan, permettant de regagner la grande plage de Damgan. Ces deux rues offrent une longue promenade le long du littoral.

Le Boulevard de l'Atalante est doté d'un paysage caractérisé par un ensemble de dunes et de pins longeant le Boulevard de l'Atalante. Des pistes cyclables et des cheminements piétons sont présents de chaque côté du Boulevard. En continuant vers Kervoyal, la vue sur l'océan est de plus en plus limitée. En effet, le relief des dunes s'accentue et les pins sont de plus en plus présents, rompant ainsi la vue vers l'océan.

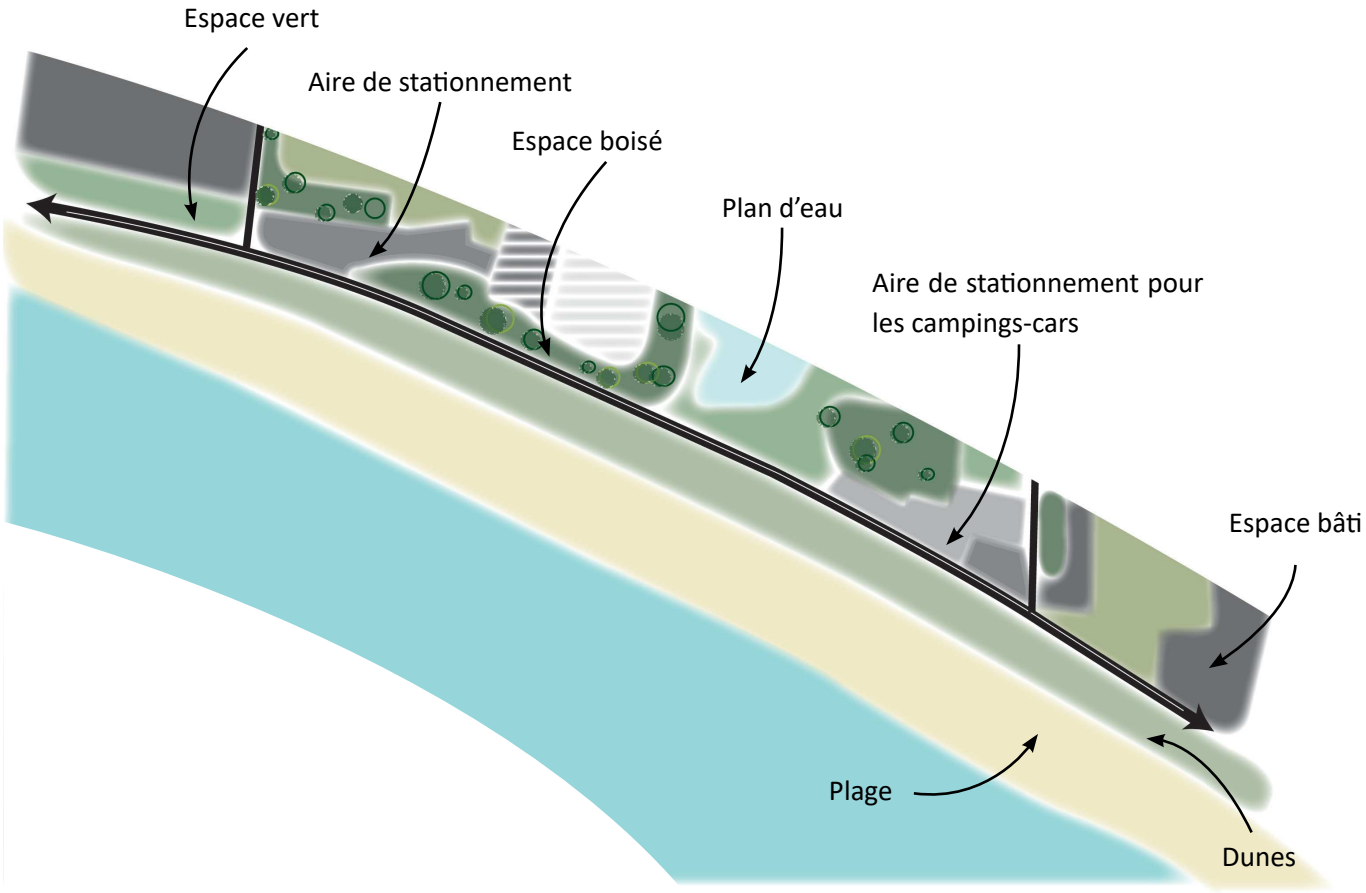
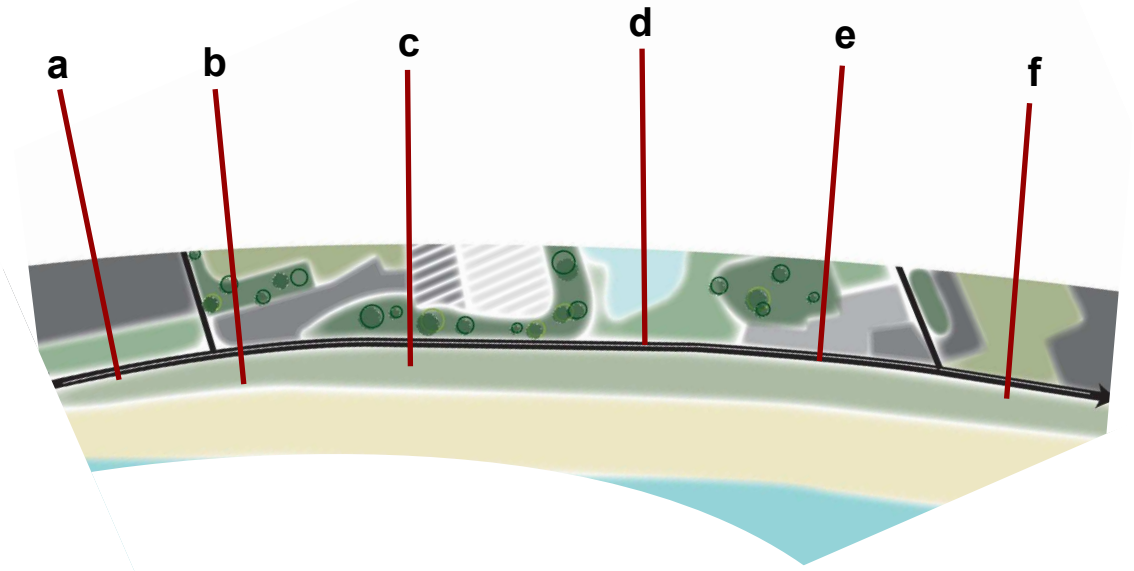


Schéma de l'occupation acutelle du Boulevard de l'Atalante

Comme indiqué sur le schéma ci-dessus, le boulevard est longé au nord par une multitude de fonctions. Il est bordé par des places de stationnement, des espaces bâtis, des cheminements piétons et cyclistes, une aire de staionnement pour les campings-cars et de l'étang du Loch.

Nous pouvons observer plusieurs séquences dans le paysage du Boulevard de l'Atalante. Ces séquences sont dues à la diversité des fonctions des espaces limitrophes au boulevard. Voici six séquences, allant de l'ouest vers l'est.



QUITTER L'ESPACE URBAIN



Des espaces verts enherbés comme transition entre le tissu bâti et les dunes



Un rapport plein/vide lié à la saisonnalité du territoire

ENTRER DANS UN ENTRE-DEUX



Une verticalité apportée par l'espace boisé, cadrant la voie



Entre le caractère urbain et le caractère naturel du secteur:
un traitement à l'entre-deux



Une aire de camping-cars le long de la voirie dissimulée par un talus enherbé.

RETROUVER L'ESPACE URBAIN



Un contact visuel avec les constructions retrouvé

3.2 - UN DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION SUR UN MODÈLE-TYPE

3.2.1 DES NOUVEAUX QUARTIERS À VOCATION UNIQUE

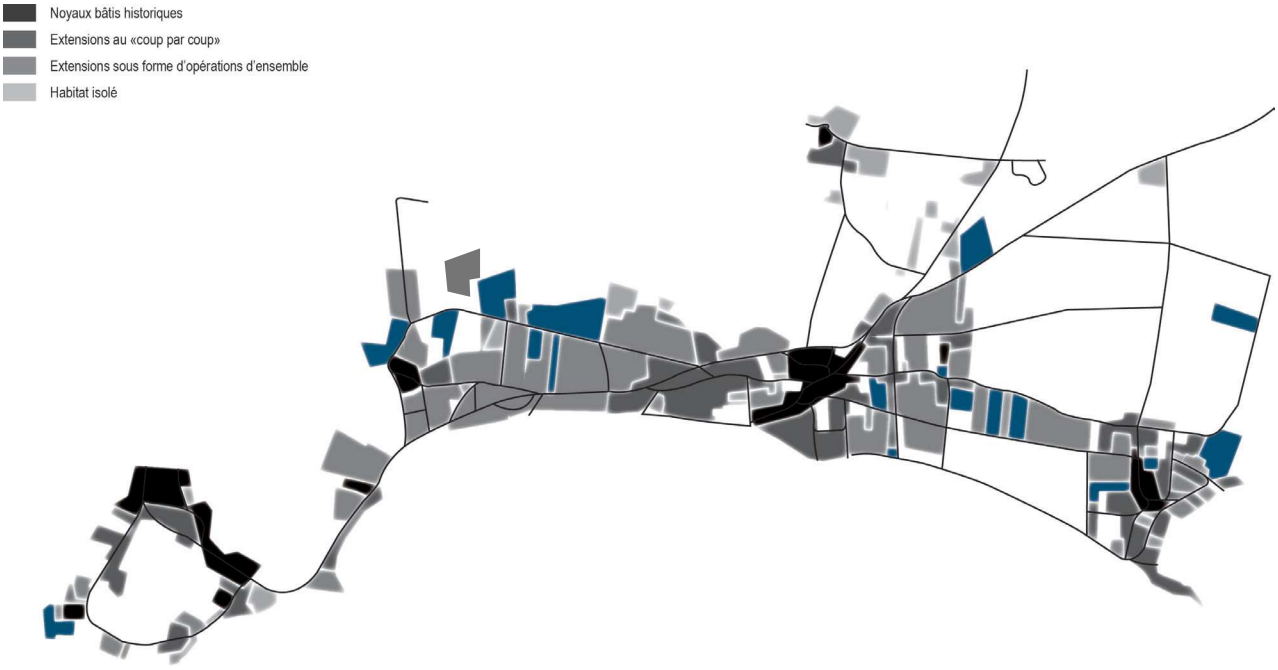
Des liens à vocation résidentielle...

Des liens entre les centralités uniquement à vocation résidentielle ou pour l'hébergement touristique de plein-air



Au sein des trois entités, l'habitat s'est construit à travers des opérations d'ensemble, créant une multitude de voiries tertiaires à l'intérieur des opérations de logement. Ces opérations d'ensemble ont peu à peu relié les entités entre elle.

Au sein des entités, l'habitat s'est construit « au coup par coup», le long des voiries existantes.



...Sous forme d'opérations d'ensemble

Typologie du bâti

Les bâtis sont généralement des maisons individuelles de type R+ combles.

La taille moyenne des parcelles est de 450 m^2

La densité moyenne est de 16 logements/ hectare

Implantation du bâti

Les bâtis sont implantés au milieu de la parcelle, laissant des espaces vides au sud, au nord, à l'ouest et à l'est.

Organisation de la voirie

Ces opérations de logements sont très faciles à reconnaître. En effet, les bâtis sont desservis par un réseau interne à l'opération ainsi la circulation se fait à l'intérieur. Généralement les logements ont peu de connexion avec la voirie principale bordant le secteur de l'opération. Le réseau interne de ces ensembles crée de nombreuses impasses. Au sein de certaines opérations d'ensemble, des cheminements doux sont créés. Par exemple, au sein des opérations situées le long la rue du loch, des cheminement doux permettent de relier les logements situés au nord, à l'espace de loisir du Loch.



Opération d'ensemble



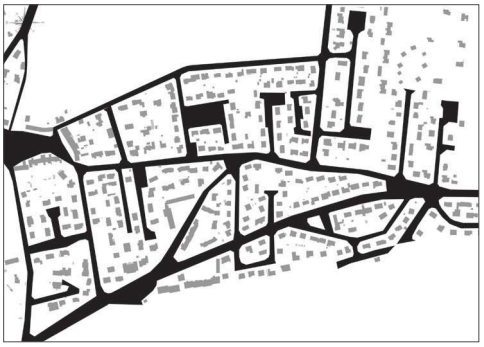
Organisation du bâti des opérations d'ensemble



Cheminement doux



Impasse au sein des opérations d'ensemble



Réseau viaire des opérations d'ensemble



Cheminements doux présents au sein des opérations d'ensemble situées prés de l'espace de loisir du Loch

Typologie du bâti

Les bâtis sont généralement des maisons individuelles de type R+ combles réalisées de manière ponctuelle sur l'ensemble du territoire et à différentes périodes (1)

La taille des bâtis est très variée.

La densité moyenne est de 15 logements/hectare.

Implantation du bâti

Les bâtis sont implantés au milieu de la parcelle, laissant des espaces vides au sud, au nord, à l'ouest et à l'est.(2)

Organisation de la voirie

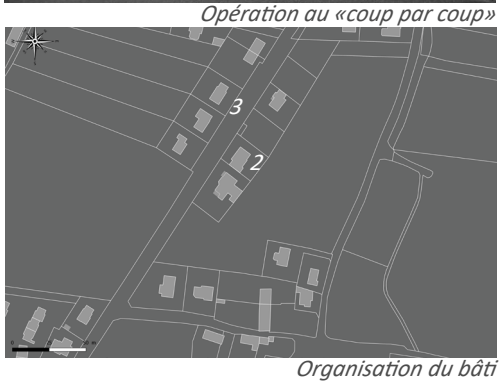
Ces constructions sont implantées le long des voiries secondaires.(3)

L'accès au logement se fait par ces voies, contrairement aux opérations d'ensemble, où de nouvelles voiries sont construites pour desservir les logements.

L'urbanisation le long des voies pose la question de l'enclavement des coeurs d'îlots. En effet, les coeurs d'îlots sont généralement vides. Ils deviennent de réels potentiels fonciers pour créer de nouveaux logements.



Opération au «coup par coup»



Organisation du bâti des constructions « au coup par coup»



(4) Potentiel foncier en coeur d'îlot

Comme le montre la carte ci-contre, les constructions «au coup par coup» ont créé des espaces vides dans les coeurs d'îlots. Généralement, le bâti est implanté en léger retrait par rapport à la voirie sur des grandes parcelles, laissant des espaces vides en fond de parcelle (4).

...Sous forme de divisions parcellaires

Néanmoins, certaines opérations de logements «au coup par coup» ont été construites en coeur d'îlot. Les accès aux constructions se font par des ouvertures sur la rue. Ces accès desservent généralement, une seule construction. (2,3 et 4)



Construction en coeur d'îlot, un accès privé pour chaque logement



(2)



(3)



(4)

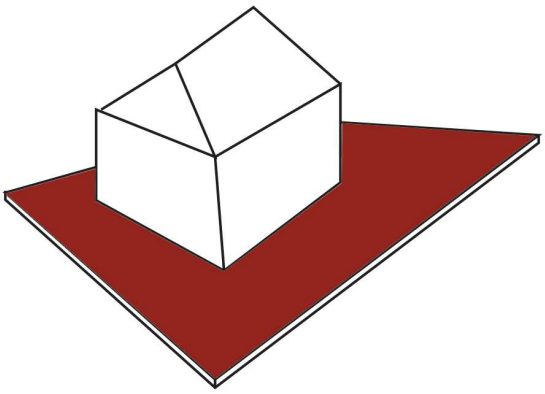
3.2.2 UN PARCELLAIRE ET UNE ARCHITECTURE HOMOGÈNES



- Secteur Ouest du centre-bourg , rue du Dendec -

Un modèle-type de parcelles

La géométrie des parcelles est similaire d'une opération à l'autre et elle «conditionne» l'implantation de la construction.
Les parcelles sont carrées et le bâti est implanté au milieu de parcelle, générant des espaces vides de chaque côté.



-Schéma de la typologie des parcelles -

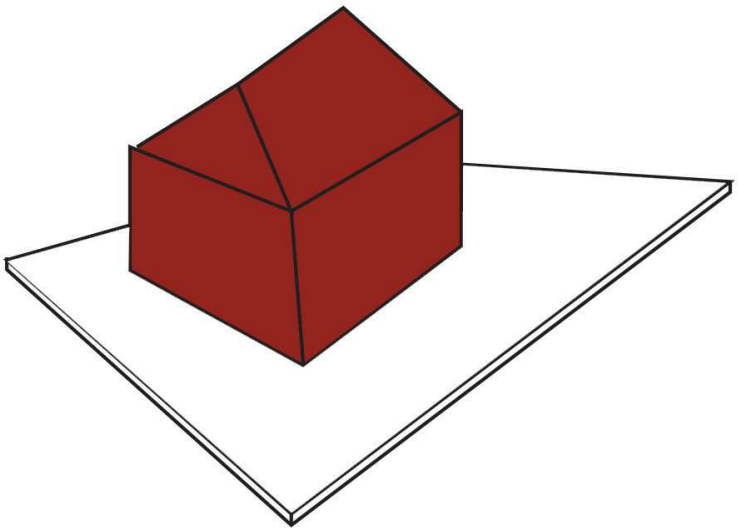
Un modèle-type de constructions



Le bâti est systématiquement implanté en milieu de parcelle. Les ombres portées créées par le bâti sur les surfaces de jardin sont liées à cette configuration. Au sein de ces opérations, le bâti est individuel ou mitoyen. Les volumes de la construction sont généralement carrés, reprenant la forme de la parcelle. La multiplicité du carré comme unité de construction standardise le paysage urbain de la commune de Damgan.



- Domaine de la Grée -

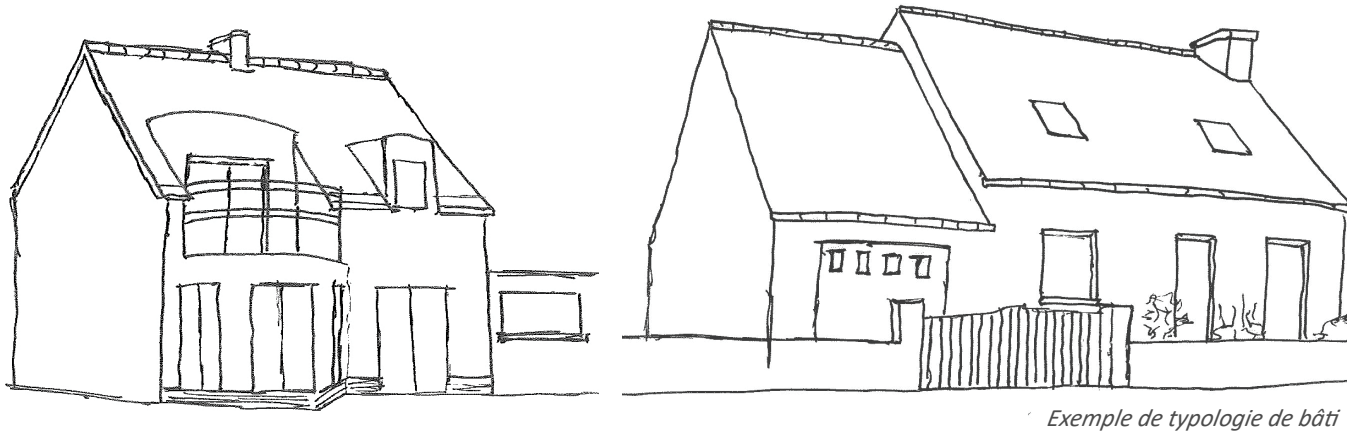


-Schéma de la typologie des bâtis -



Superficie des parcelles

La taille de parcelles similaires créent un paysage uniforme qui contraint les évolutions de la typologie de logements et plus largement un changement de destination.



Exemple de typologie de bâti

Pour limiter l'extension de ces types d'opérations d'ensemble, la commune doit inciter les initiateurs des nouvelles constructions à s'implanter le plus proche de la voie et avec plus de mitoyenneté, de manière à rappeler le bâti ancien et de retrouver de la densité urbaine dans les secteurs en développement.

Exemple :

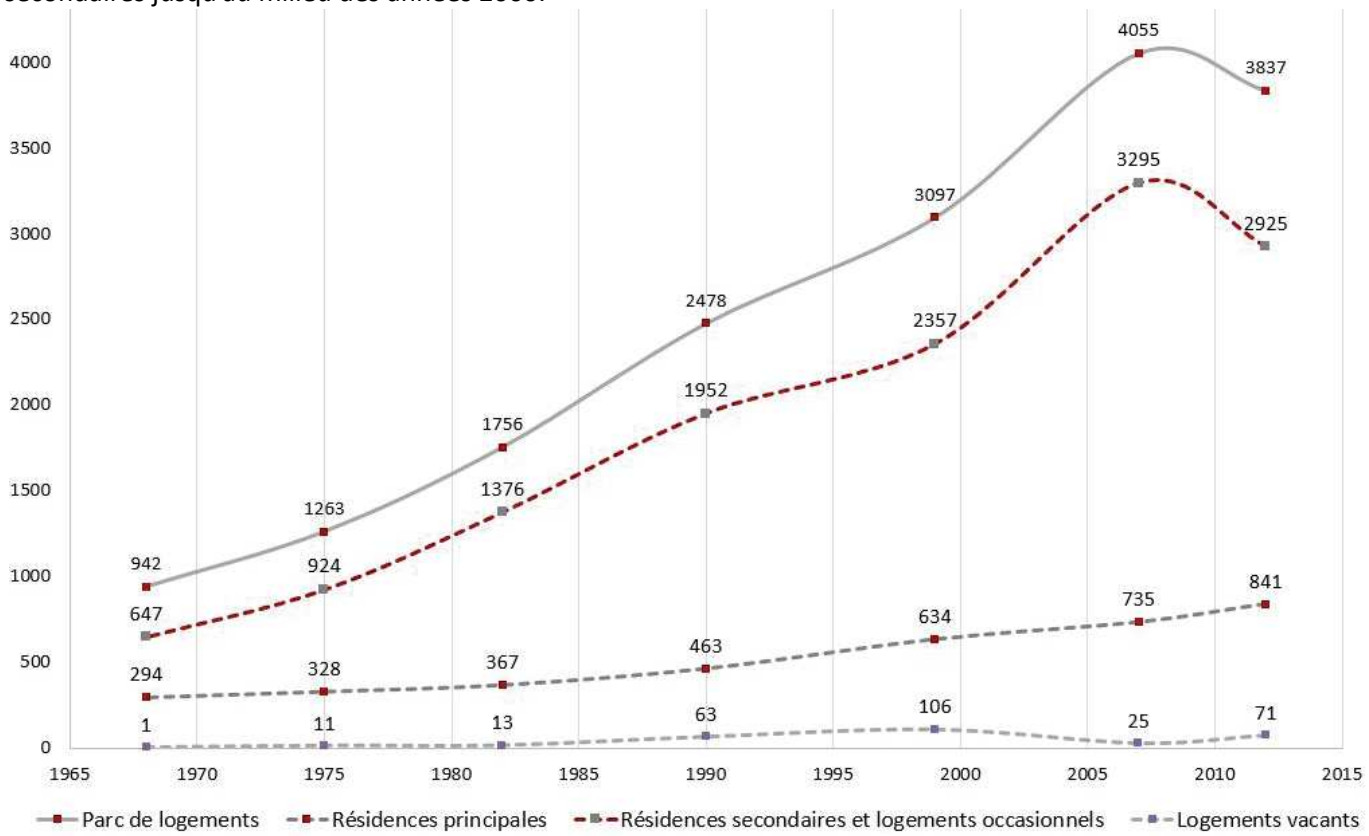
- Des petits collectifs
- Des maisons en bande
- Des logements intermédiaires

(Source : Cahier des recommandations Architecturales et Paysagère, Mars 2013)

3.3 - UNE POPULATION SPÉCIFIQUE

3.3.1 UNE MAJORITÉ DE RÉSIDENCES SECONDAIRES

Dès les années 1960, les conséquences du développement de l'activité touristique sont visibles sur le parc de logements de la commune. En 1968, le nombre de résidences secondaires était déjà supérieur à celui des résidences principales. L'écart se creuse entre les deux types de logements, avec une augmentation plus rapide des résidences secondaires jusqu'au milieu des années 2000.



- Évolution du parc de logements, des résidences principales, résidences secondaires/ logements occasionnels et logements vacants entre 1968 et 2012 - Source: INSEE RP 2012

Entre 1968 et 2012, la part des résidences secondaires et logements occasionnels est en effet, particulièrement élevée, oscillant entre 68% et 81%.

Part des résidences secondaires et logements occasionnels en 2012						
1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
68,7%	73,2%	78,4%	78,8%	76,1%	81,3%	76,2%

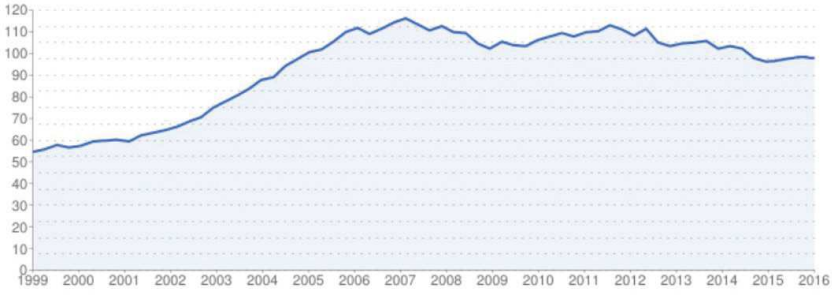
Source: INSEE RP 2012

Entre 2007 et 2012, le nombre de logements du parc de la commune diminue.

Le nombre de résidences secondaires accuse une perte de 11% et les résidences principales, une perte de 14%.

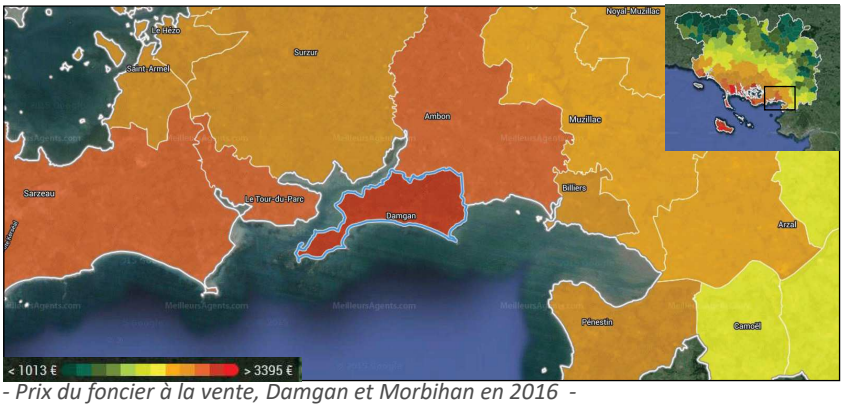
Même s'il reste très faible (1,2% en 2012), le taux de vacance augmente. Ces phénomènes traduisent une relative détente d'un marché du foncier et de l'immobilier, qui reste tendu du fait des pressions résidentielles liées à la vocation touristique du territoire.

La perte d'attractivité du marché peut s'expliquer par l'augmentation des prix au milieu des années 2000, observée à l'échelle du département.



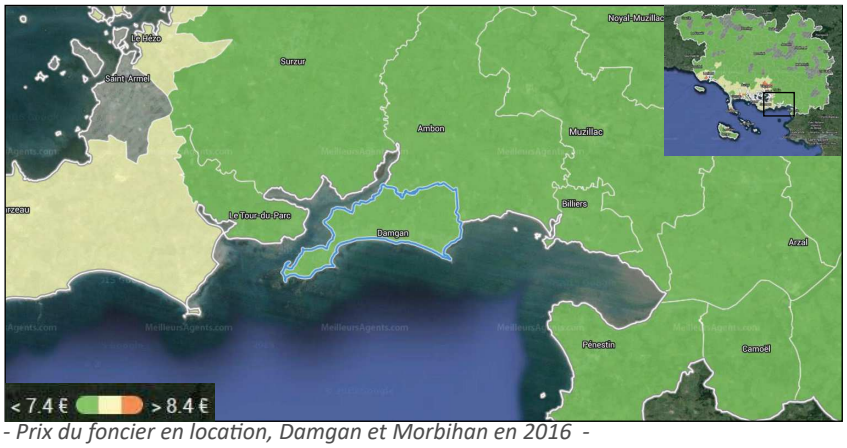
- Indice d'évolution des prix du foncier dans le Morbihan entre 1999 et 2016 - Source: meilleursagents.com

D'autant plus que Damgan fait partie des communes dont le prix du foncier à la vente, en 2016 est parmi les plus élevés du Morbihan.



- Prix du foncier à la vente, Damgan et Morbihan en 2016 -
Source: meilleursagents.com

Le prix des logements locatifs, quant à lui est aligné sur ceux des communes à proximité. Contrairement au prix de vente du foncier de l'immobilier, celui de la location ne désavantage pas Damgan par rapport aux communes alentours. En période estivale, l'afflux de touristes à Damgan n'est pas contraint par le prix de location.

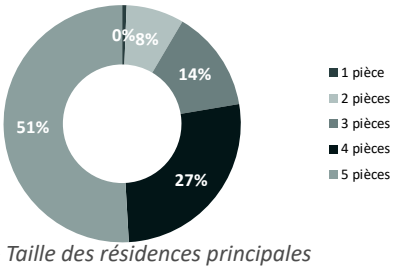


- Prix du foncier en location, Damgan et Morbihan en 2016 -
Source: meilleursagents.com

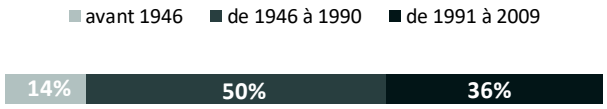
3.3.2 DES RÉSIDENCES PRINCIPALES DE GRANDE TAILLE DE MOINS EN MOINS ADAPTÉES À ...

La moitié du parc de résidences principales a été construit entre 1946 et 1990. Cette croissance correspond bien à l'évolution démographique et à celle de la tâche urbaine analysée ci-dessus.

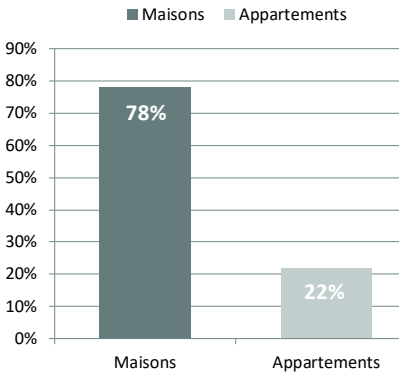
La grande majorité des résidences principales sont des maisons de grandes tailles. 51% d'entre elles sont des «5 pièces» et 27% des «4 pièces».



- Taille des résidences principales (nombre de pièces) en 2012 - Source: INSEE RP 2012



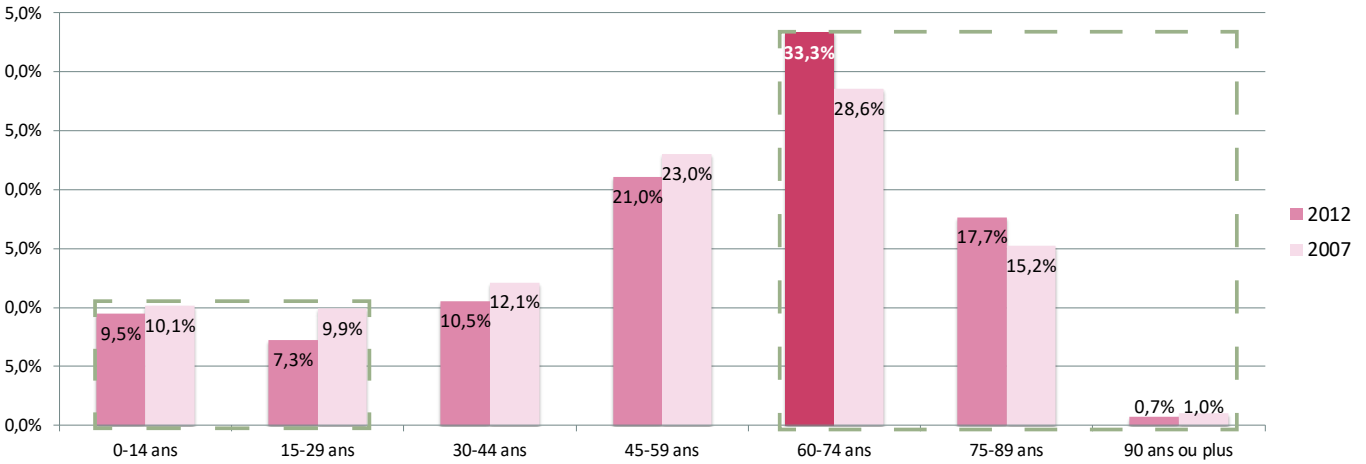
- Périodes de construction des résidences principales en 2012 -
Source: INSEE RP 2012



- Typologie de logements en 2012 -
Source: INSEE RP 2012

3.3.3 ... UNE POPULATION VIEILLISSANTE ET DES MÉNAGES DE PLUS EN PLUS RÉDUITS

Vieillissement de la population Damganaise



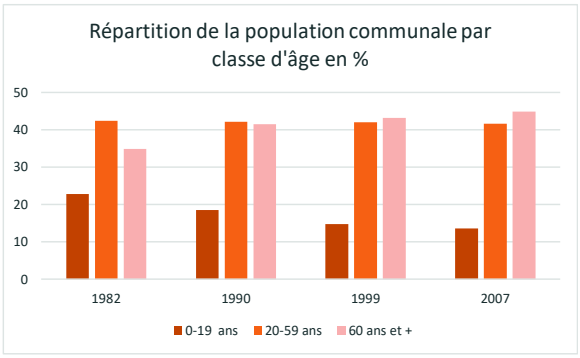
- Répartition de la population par tranche d'âge en 2007 et en 2012 -

Source: INSEE RP 2012

Un indice de jeunesse en baisse

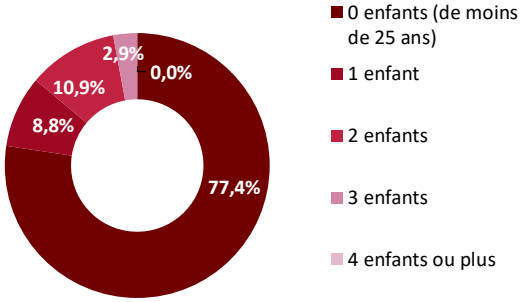
L'indice de jeunesse (rapport entre la population de moins de 30 ans et celle de plus de 60 ans) est de 0,24 à l'échelle de la commune en 2012. Il est de 0,31 en 2007 et à l'échelle du département en 2012, il est de 0,85. La population la plus jeune est de moins en moins présente sur le territoire de la commune de Damgan.

Dans les années 1980, la répartition des classes d'âge était homogène, néanmoins aux travers de ces quatre recensements, nous pouvons voir que chaque classe d'age a évolué. La part de moins de 20 ans a diminué tandis que la part des plus de 60 ans a augmenté.

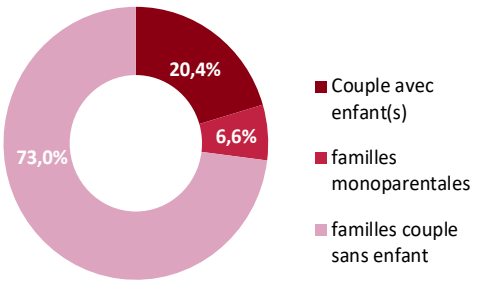


Source: INSEE RP 2012

Le graphique ci-dessous montre que 77,4 % des familles damganaises n'ont pas d'enfant de moins de 25 ans au sein de leur foyer. De plus le recensement de 2012 montre que 73 % des familles damganaises vivent en couple sans enfant. Ce phénomène est dû à un faible renouvellement de la population. Les jeunes de Damgan ont tendance à quitter le domicile familial pour leurs études supérieures.



- Nombre d'enfants de moins de 25 ans par famille en 2012 - *Source: INSEE RP 2012*



- Composition des familles en 2012 -

Source: INSEE RP 2012

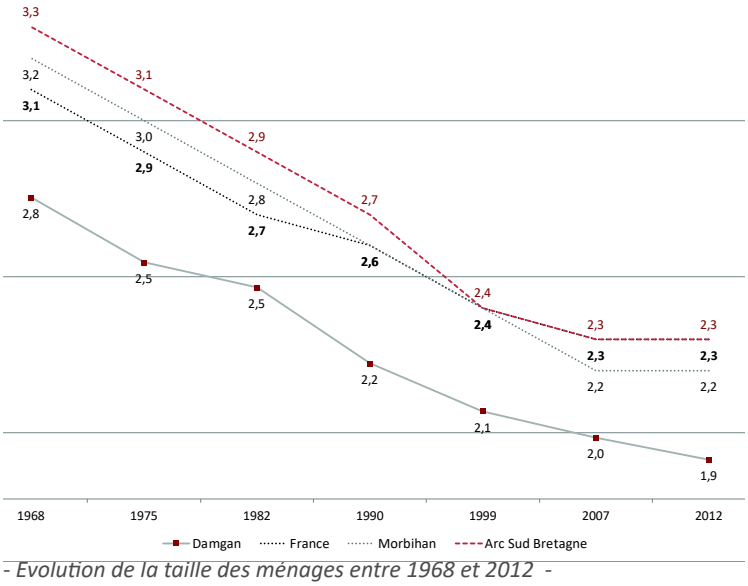
Une taille des ménages qui diminue

Les logements de grande taille qui composent le parc de résidences principales sont de moins en moins adaptés à des ménages dont la taille diminue.

Depuis la fin des années 1960, cette baisse touche tout le territoire national. A Damgan, la taille moyenne des ménages passe de 2,8 à 1,9 entre 1968 et 2012. A l'échelle nationale, elle passe de 3,1 à 2,3, à l'échelle départementale, de 3,2 à 2,2 et à l'échelle intercommunale, de 3,3 à 2,3.

La taille des ménages de Damgan a toujours été inférieure à celle des territoires qui contiennent la commune.

La diminution de la taille des ménages illustre le phénomène de desserrement de la population (vieillissement de la population et augmentation de l'espérance de vie, hausse du nombre de divorce et de ménages monoparentaux, décohabitation,...) et elle peut impliquer de nouveaux besoins, notamment en termes de logement, une plus forte demande en petits logements.



- Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2012 -

Source: INSEE RP 2012

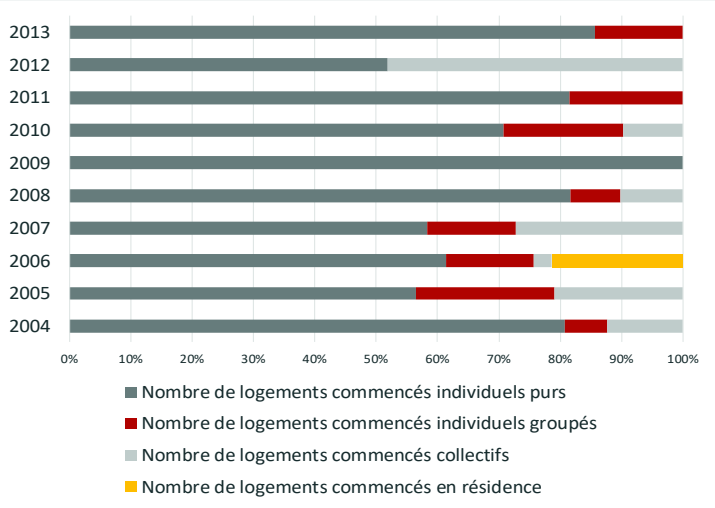
3.3.4 POUR UN DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ADAPTÉ AU BESOIN DES POPULATIONS PRÉSENTES ET FUTURES

Une offre de logements plus diversifiée à développer

Malgré le vieillissement de la population et la diminution de la taille des ménages, la part de la maison individuelle dans les constructions récentes reste très importante, au sein d'un parc de logements qui en est déjà majoritairement composé.

Les logements individuels purs représentent 69% des logements commencés durant cette période. Ils correspondent aux différentes formes d'urbanisation «au coup par coup» ou par division parcellaire, détaillées dans les paragraphes précédents.

Les opérations de logements individuels groupés représentent seulement 13% des logements commencés ces dix dernières années. La construction du logement individuel groupé tel que les ensembles pavillonnaires a été le mode d'urbanisation privilégié à partir de la fin des années 1960. Aujourd'hui, il s'essouffle par manque d'espace disponible et les opérations de construction concernent le logement collectif qui représente 15% des logements commencés entre 2004 et 2013.



- Répartition du type de logements commencés entre 2004 et 2013 à Damgan -

Source: Sitadel

En outre, le SCoT poursuit un objectif d'équilibre des fonctions économiques et résidentielles, en soutenant un effort de création d'emplois permettant une augmentation du taux d'activité de la population présente. La captation d'une population active accompagnant le développement économique du territoire implique une diversification de son parc de logements.

Pour répondre à l'évolution des populations résidentes actuelle (personnes âgées, retraités) et projetée (jeunes ménages, actifs), le SCoT propose d'adapter les objectifs de diversification progressive du parc de logements aux besoins que chaque commune aura identifiés, en matière de :

- petits et moyens logements ;
- logements accessibles ou adaptés pour les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite dans une perspective permettant le maintien à domicile ;
- logements à prix maîtrisés (destinés à la location ou à l'accession) principalement dans les pôles (Muzillac, La-Roche- Bernard – Nivillac, **Damgan** et Péaule) du territoire qui veillent à consacrer 15% de leur production future à des logements à prix maîtrisés (un taux moindre peut être prévu pour les communes dont la part de logements à prix maîtrisés est supérieure à 10% du parc existant). *Les « logements à prix maîtrisés » recouvrent les logements destinés à la location et/ou à l'accession à la propriété bénéficiant d'un dispositif de financement issu d'un conventionnement avec l'État ou une collectivité.»*

Un rythme de construction modéré à maintenir

Le SCoT fixe également un objectif chiffré indicatif de production de logements destiné à assurer les besoins liés aux populations présentes sur le territoire mais aussi à l'accueil de nouveaux habitants ; la création de 6 300 logements à l'horizon 2034 (soit environ 315 logements par an) dont la réalisation est répartie entre les secteurs territoriaux.

La commune de Damgan fait partie du «secteur littoral» dont les objectifs de production de logements sont les moins élevés, 1000 (soit 111 logements par an) logements pour la phase 2014-2023 et 800 (soit 89 logements par an) pour la phase 2024-2033.
Le DOO du SCoT précise que l'application des objectifs de chaque commune doit être appréciée au regard de leurs capacités de développement, et notamment :

	Phase 2014-2023	Phase 2024-2033	TOTAL SCOT
Secteur Littoral *Damgan, Billiers, Ambon, Arzal*	1 000	800	1 800
Secteur Cœur de Pays *Muzillac, Péaule, Le Guerno, Noyal-Muzillac*	1 320	1 080	2 400
Secteur Vilaine *La Roche Bernard, Nivillac, Marzan, St Dolay*	1 180	920	2 100
SCOT Arc Sud Bretagne	3 500	2 800	6 300

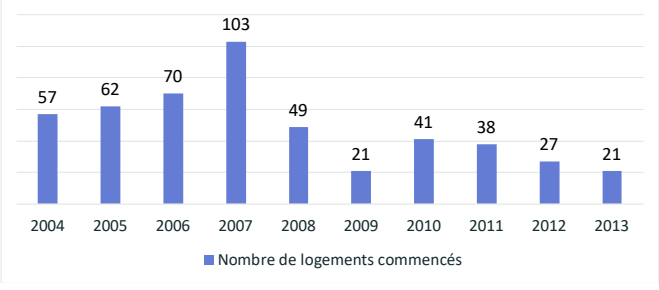
- Objectif de production de logements du projet du SCoT -
Source: DOO SCoT ArcdSud Bretagne, décembre 2013

- de la perspective d'un équilibre habitat/emploi (à l'échelle du territoire communal ou, en fonction de sa proximité et de son articulation avec des pôles d'emploi proches, à l'échelle de son bassin) ;
- de ses ressources urbaines intégrant la capacité et la disponibilité des ressources naturelles et des équipements urbains (réseaux humides, réseaux secs) ;
- du niveau de services publics et commerciaux ;
- de sa desserte par des modes de transports collectifs ;
- de ses capacités urbaines définies au regard des disponibilités foncières et des enjeux de préservation des ressources naturelles et agricoles.

Bien qu'il est précisé qu'il ne peut être opéré à une déclinaison communale des objectifs de production de logement par simple division, ce calcul permet une estimation des objectifs résidentiels projetés par le SCoT.
Dans le secteur littoral, les 111 logements par an équivalent à environ 28 logements par an pour chacune des 4 communes.

Source: DOO SCoT ArcdSud Bretagne, décembre 2013

Entre 2004 et 2013, 489 logements ont été commencés à Damgan soit 54 logements par an. Ces dix dernières années, le rythme de construction de la commune de Damgan connaît quelques baisses. Depuis 2010, il est autour de 30 logements/an. Ce rythme de construction est proche de la moyenne projetée dans le cadre du SCoT pour la période 2014-2023.



- Logements commencés à Damgan entre 2004 et 2013 -
Source: Sitadel

- Trois entités urbaines se sont développées au point de n'en former qu'une seule.
- Des barrières naturelles sont toujours présentes (les marais, les espaces agricoles et l'espace du Loch).
- La RD140 et la rue Loch sont le support du développement parallèle à la ligne de côte.
- Un patrimoine naturel masqué en entrée de ville et dont la lisibilité n'est pas claire. La rue du Loch et le boulevard de l'Atalante sont deux routes structurantes paysagèrement.
- Des opérations récentes réalisées : sous la forme :
- • d'opérations d'ensemble sous la forme de bâti individuel (R+ combles), sur des parcelles d'environ 450m² pour une densité du bâti moyenne de 16 logements/ha. Les bâtis sont souvent implantés au milieu de la parcelle. Ces opérations sont desservies par des voies étroites souvent et souvent en impasse
- • de constructions «au coup par coup» sous la forme de bâti individuel 'R+ combles), avec une densité moyenne de 15 logements/ha. Les bâtis sont implantés au milieu de la parcelle. Ces opérations sont desservies par des voies secondaires souvent connectées au réseau viaire existant.
- • de divisions parcellaires «au coup par coup» en coeur d'îlot avec une mutualisation des accès.
- A Damgan, les parcelles sont homogènes de part leur taille, les constructions généralement ont été implantées en milieu de parcelle.
- Le nombre de résidence secondaire sur la commune de Damgan est majoritaire. Toutefois, la perte de l'attractivité du marché couplée avec l'augmentation des prix de l'immobilier ont généré une diminution récente du nombre de résidences secondaires. Le phénomène de redistribution des résidences secondaires vers les résidences principales est également observé.
- La moitié des résidences principales ont été construites entre 1946 et 1990, ce sont en majorité des maisons de grande taille.
- Sur la période récente, la population damganaise est vieillissante. Les trois-quarts des familles damganaises n'ont pas d'enfant.
- La taille des ménages n'a pas cessé de diminuer passant de 2,8 personnes/ménages en 1968 à 1,9 personnes/ménages en 2012.
- Les logements individuels sont majoritaires (69% des logements commencés sont individuels entre 2004 et 2013 contre 13% sont des logements individuels groupés). Sur la commune de Damgan, le rythme de construction entre 2004 et 2013 est de 54 logements/an et depuis 2010 il est autour de 30 logements/an en accord avec les rythmes préconisés dans le SCoT.

Évolution prévisible du territoire :

- *Les opérations au «coup par coup» génèrent des parcelles faiblement bâties qui sont des potentiels de développement en coeur d'îlot.*
- *La population vieillissante et la baisse de la taille des ménages entraînent une demande plus forte en logements adaptés (taille plus petite notamment).*
- *L'évolution de l'urbanisation pourrait conduire à une densification des secteurs à la limite des marais, des espaces naturels et des coupures naturelles. Ces espaces faiblement bâtis constituent une transition entre l'espace bâti et les espaces naturels et agricoles et doivent à ce titre être préservés.*

3.4 UN SECTEUR D'ACTIVITÉ DOMINANT : LE TOURISME

Quelques chiffres :

Le Morbihan est le 5ème département touristique français en volume de nuitée pour l'activité touristique estivale. Le tourisme représente, à l'échelle du département, près de 13 000 emplois en moyenne sur l'année et 21 000 en haute saison (hausse de 130% par rapport au nombre d'emplois lié au tourisme en janvier), 555 000 lits touristiques et plus d'un milliard d'euros de consommation touristique.

En 2016, le Morbihan a accueilli plus de 33 millions de nuitées touristiques, soit -2,7% par rapport à 2015. Le Morbihan représente toutefois près de 34% des nuitées touristiques de Bretagne. 56% de ces nuitées sont réalisées en juillet et aout.

Pour l'hôtellerie de plein air, l'année 2016 a enregistré une baisse de fréquentation des campings pour le département avec -3% par rapport à 2015 et -19% de fréquentation étrangère.
Dans le Morbihan, parmi les nuitées étrangères, 39% concernent des touristes venant du Royaume-Uni, 20% des Pays-Bas et de l'Allemagne, et 11% de la Belgique.

Pour le littoral Est, dont fait partie Damgan, les touristes français représentent près de 84% de la clientèle. Egalement, cette partie du Morbihan représente environ 10% des nuitées du département. A titre de comparaison, le Pays d'Auray (littoral), qui comprend les alignements de Carnac, accueille environ 34% des nuitées (de juillet à septembre).
(Source :Morbihan Tourisme - morbihan-pro.com)

3.4.1 LE TOURISME COMME PRINCIPAL SECTEUR D'ACTIVITÉS

Damgan est une commune littorale offrant à ses habitants des paysages remarquables. Les activités liées au tourisme, prennent en compte depuis très longtemps les qualités du territoire de Damgan à travers, entre autres, des chemins et circuits de randonnée proposés par l'Office de Tourisme (circuit du littoral Damganais, Rally Touristique...), ou encore le GR 349 Rhuys-VIlaine et des circuits vélos (Circuit 1 su site VTT-FFC La Roche-Bernard). Ces chemins permettent à la population d'accéder aux espaces naturels et ruraux dans de bonnes conditions et dans une situation juridiquement protégée.

Afin de renseigner et de guider au mieux les visiteurs, il existe sur le territoire communal 3 sites et points d'accueil pour les touristes, ouverts toute l'année à Damgan, Muzillac, et La Roche-Bernard et seulement en saison à Ambon.

Aujourd'hui, grâce à la diversité des paysages et à l'environnement naturel du territoire, l'économie de la commune de Damgan repose essentiellement sur le tourisme et les activités qui en découlent à savoir l'artisanat, les services, l'hébergement, les sports nautiques, les loisirs, les commerces et la restauration.

Ces activités sont réparties dans les 4 sites :

- Le bourg : place des Lavandières, rue Fidèle Habert, rue de la plage
- Kervoyal : la grande rue
- Penerf
- La zone artisanale

Un artisanat diversifié

Les activités liées à l'artisanat sont très présentes et diversifiées sur le territoire de Damgan. L'artisanat lié à l'alimentaire (boucher, boulanger) ou au bâtiment (maçon, menuisier, plombier...) sont bien développés. Trois coiffeuses et une couturière sont installées sur la commune. La zone artisanale de la Lande regroupe quant à elle une dizaine d'artisans (des peintres, des chauffagistes, menuisiers, paysagistes ...).
La multitude d'activités artisanales au sein de la commune est dûe à son caractère touristique.

(Source : rapport de présentation, PLU 2013)



Zone artisanale de la Lande

De nombreux services pour répondre à la demande du tourisme

La commune de Damgan est dotée de nombreux services :
- Une pharmacie
- Un cabinet médical
- Deux infirmières
- Trois sociétés de taxi/ambulances
- Six agences immobilières
- Deux distributeurs bancaires
- Une entreprise d'assistance informatique
- Une boutique de location de vélos

(Source : rapport de présentation, PLU 2013)



Salon de coiffure dans le centre-bourg

Des commerces saisonniers liés à l'attractivité du tourisme

La typologie des commerces de la commune de Damgan est liée à l'activité du tourisme. En effet, sur le territoire de la commune, il existe trois supérettes alimentaires situées dans le centre-bourg. Trois boutiques de vêtements situées également dans le centre-bourg ainsi que plusieurs magasins de souvenirs.
Au sein de ce secteur, il y a aussi la présence d'un fleuriste et de la maison de la presse.
45 % de ces commerces sont des commerces saisonniers. Ils sont ouverts seulement pendant la période estivale.



Les commerces situés dans le centre-bourg

Une offre d'hébergements touristiques très présente sur le territoire Damganais couplée à une offre de restauration conséquente

La fréquentation des touristes sur la commune de Damgan a contribué à développer une offre d'hébergements diversifiée. En effet, 15 restaurants sont répandus sur l'ensemble de la commune (crêperie, fast-food, pizzeria et brasserie), ainsi que neuf bars.

L'offre en hébergement touristique se compose de plusieurs types de structures marchandes.

Au 1er janvier 2016, d'après l'INSEE, il existe, sur Damgan, 2 hôtels : un établissement 3 étoiles, l'hôtel de la plage, comptant 17 chambres et un établissement 2 étoiles, l'hôtel-restaurant l'albatros, comptant 27 chambres. Soit une capacité totale pour les hôtels de 90 personnes.
D'après l'office de tourisme de Damgan, 10 campings sont présents sur le territoire communale offrant une capacité d'accueil de 4043 personnes :

- Non classé : 2 aires naturelles
  - Aire naturelle Le Cosquer : 25 emplacements
  - Aire naturelle à la ferme de l'Isle
- 2 étoiles : 4 campings, soit environ 350 emplacements
- 3 étoiles : 4 campings, soit environ 400 emplacements



Localisation des campings à Damgan

D'après Morbihan Tourisme, en 2014, l'offre en hébergement touristique marchand est complété par différents types de structures :

- Des locations saisonnières FNAIM avec une capacité d'accueil de 430 personnes
- Des hébergements collectifs (type village-vacance) avec une capacité d'accueil de 188 personnes
- Des chambres sans classement ni label avec une capacité d'accueil de 34 personnes
- Des gites ruraux (gîte de France) avec une capacité d'accueil de 42 personnes
- Des meublés (type Clévancances) pour 70 personnes
- Des meublés classés non labellisés pour 23 personnes
- Des meublés non classés et non labellisés pour 311 personnes

Au total, les hébergements marchands de la commune ont une capacité d'accueil de 5231 lits touristiques en 2014. A noter que cette offre d'hébergement marchand est complétée par les résidences secondaires. En 2014, d'après Morbihan Tourisme, la capacité d'accueil des résidences secondaires atteint les 15 585 personnes. Au total, Damgan offre une capacité d'accueil (hébergement marchand et non marchand confondu) de 20 816 personnes en 2014, soit 1018 places en plus qu'en 2010 (19 798 personnes) et 12 fois plus que la population annuelle de la commune.

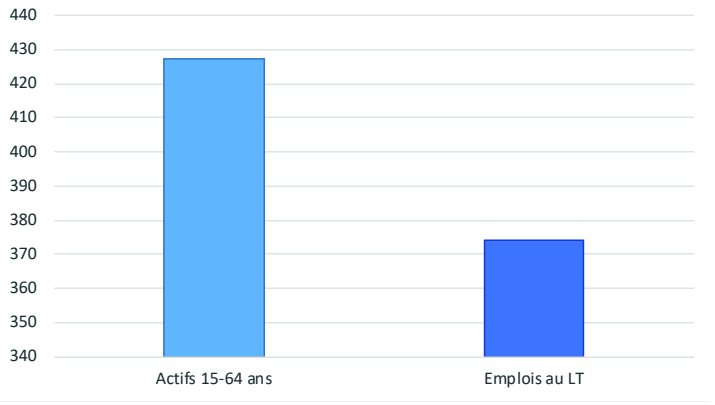
(Source : CDT 56; Préfecture 56; FDOTSI 56; Gîtes de France 56; FNAIM 56; DDJS 56; INSEE RGP)

Ces offres en hébergements touristiques permettent d'accueillir en haute saison les touristes. En effet, Damgan peut accueillir jusqu'à 30 000 personnes en été ou durant les grandes marées.

Néanmoins, nous avons pu constater lors d'entretiens que l'offre en hôtel de plein-air est de plus en plus vétuste. En effet, il n'y a qu'un seul camping disposant d'une piscine. Selon les personnes rencontrées, les touristes nord-européen préfèrent se rendre sur la commune de Ambon car l'offre est plus attractive et les infrastructures plus récentes. De plus, l'offre en attraction pour les 18-25 ans est limitée à Damgan.

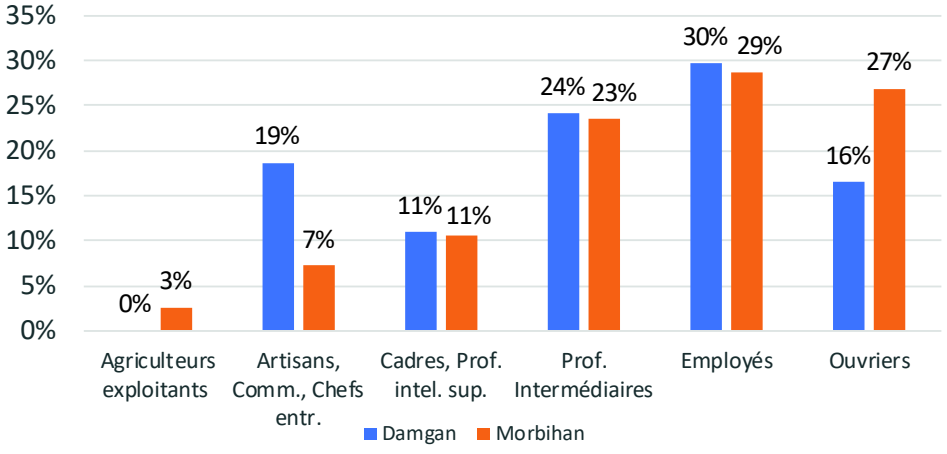
Une économie locale dépendante des saisons touristiques

En 2013, la commune de Damgan compte plus d'actifs de 15 à 64 ans que d'emplois sur la commune. L'indice de concentration d'emploi (actifs 15-64 ans / emplois au lieu de travail) est de 0,88. Ce chiffre est légèrement supérieur à celui observé à l'échelle départementale (0,86). Les résultats des deux derniers recensements réalisés en 2008 et 2013 montrent l'essor économique de la commune de Damgan, avec un nombre d'emplois passé de 101 en 2008 à 427 en 2013. Ainsi, le taux de croissance des emplois annuel moyen entre 2008 et 2013 est évalué à 5,3 % alors qu'au niveau départemental et régional, il est évalué respectivement à 0,3% pour le Morhiban et 0,2% pour la Bretagne.



Comparatif des actifs de 15-64 ans et les emplois au lieu de travail à Damgan -INSEE 2013

Les actifs damganais sont répartis de la même manière qu'à l'échelle départementale, à l'exception des catégories «artisans, commerçants, chefs d'entreprises» qui sont plus représentées dans la commune alors que la catégorie des «ouvriers» est moins présente avec 16% des actifs.



Répartition des actifs en fonction de leur catégorie sociale-INSEE 2013

Cette répartition s'explique par le profil touristique de la commune où la part d'actifs artisans et commerçants sont plus présents qu'ailleurs.

Cette spécialisation économique se retrouve également dans la répartition des établissements actifs au 31 décembre 2014.

	Damgan	Morhiban	CC Arc Sud Bretagne	Bretagne
Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2014	224	70 808	2 753	300 422
Part de l'agriculture, en %	4,9%	10,3%	13%	10,8%
Part de l'industrie, en %	1,8%	5,8%	6,8%	5,6%
Part de la construction, en %	8%	9,8%	11,5%	9,3%
Part du commerce, transports et services divers, en %	76,8%	60,2%	57,4%	60,5%
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	8,5%	13,9%	11,3%	13,9%

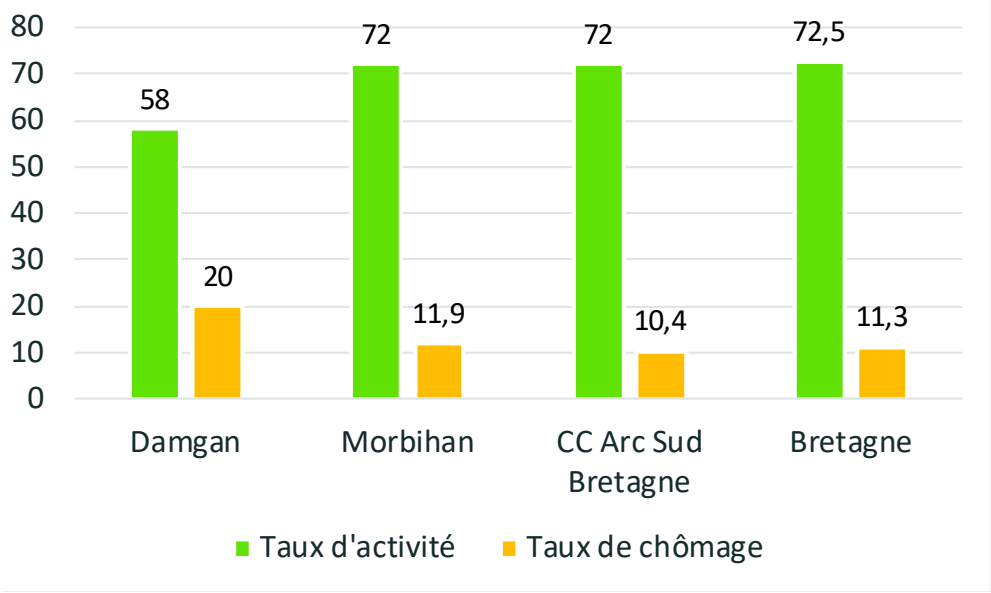
Répartition des établissements actifs au 31 décembre 2014 -INSEE 2013 CLAP







Les établissements actifs au 31 décembre 2014 sont au nombre de 224 sur la commune de Damgan. La répartition entre les différentes catégories montre une sur-présentation des établissements relevant du commerce des transports et des services: ils représentent plus des trois quarts des établissements. Cette répartition témoigne de la spécialisation économique des établissements tournés vers les services, les commerces, la restauration : des activités en lien avec le développement touristique de la commune.



Répartition des taux d'activité et taux de chômage -INSEE 2013

La commune de Damgan dispose d'un taux d'activités (58%) moins important que sur les autres territoires de référence.
En ce qui concerne le chômage, en 2013 le taux de chômage à Damgan est plus important que sur les autres territoires.

Pour trouver un emploi, les damganais sont plutôt mobiles. En effet, sur les 370 actifs occupés en 2013, seulement 38% habitent et travaillent sur la commune. Une part importante des actifs damganais travaillent dans les villes concentrant une zone d'emploi plus importante comme Vannes (14,5%) et Muzillac (9,2%).

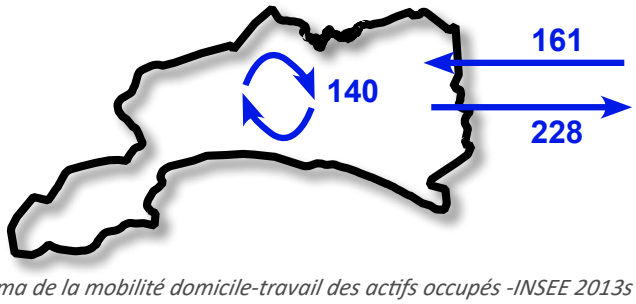


Schéma de la mobilité domicile-travail des actifs occupés -INSEE 2013s

Sur les emplois occupés sur la commune de Damgan, une majorité le sont par ses habitants (46,6%). Les autres emplois sont occupés par des personnes habitant pour la plupart les communes proches comme Ambon (8,1%), Ploemeur (7,0%), Surzur (6,9%).

Avec plus de 90% des ménages possédant une voiture individuelle, les ménages damganais sont plus enclins à se déplacer pour chercher du travail dans les zones d'emploi voisines.

3.4.2 LA VISIBILITÉ DE L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE

Dans les communes littorales, passée la saison estivale (de juin à septembre), 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.

3.4.2.1. Depuis les espaces publics

Depuis l'espace public, il est très facile de reconnaître le caractère touristique de la commune de Damgan. En effet, la commune est façonnée de maisons secondaires, d'aire de camping-cars, de grands parkings et de campings.

- De nombreux campings qui marquent le paysage damganais





(1)



Source : camping Grand Air Cadu

Espace des campings

Comme dit précédemment, une dizaine de campings sont présents sur le territoire. Des campings qui sont venus s'implanter au gré des opportunités foncières.
Souvent situés le long des voiries, ils marquent le paysage de la commune par leur matérialisation des limites entre espaces publics/espaces privés.(1)

- Des maisons secondaires, vitrine du paysage urbain touristique de la commune

L'offre en hébergement touristique marchand n'est pas le seul type d'offre présent sur la commune. En effet, les maisons secondaires façonnent le paysage. En 2013, plus de 78% des logements sont des résidences secondaires ou des logements occasionnels, soit 2884 logements.

Selon les périodes de l'année, elles offrent un paysage différent. Lorsque les volets de ces logements sont fermés, les façades des maisons s'éteignent, le paysage urbain se ferme et une toute autre atmosphère apparaît. Ces caractéristiques sont de véritables indices pour reconnaître les maisons secondaires.





Exemple de maisons secondaires damganaise fermées

- Des aires de stationnements pour les voitures et le camping-cars

Pour répondre à l'affluence lors des périodes estivales, la commune de Damgan met à disposition plusieurs grands parkings sur la commune et une aire de camping-cars le long de l'espace du loch, face au littoral.

Secteur du Loch



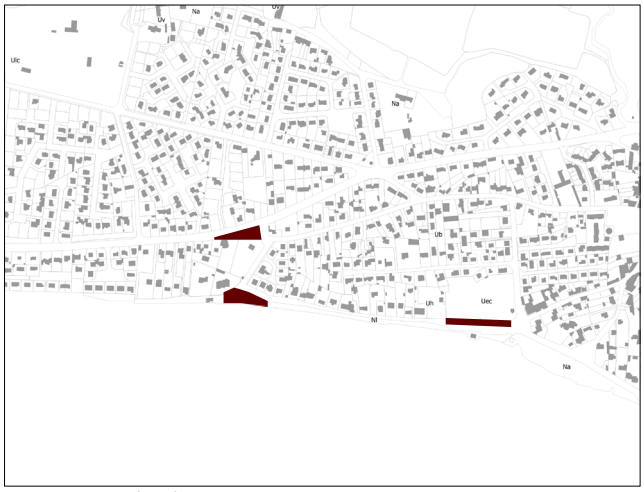
3570 m² de ce secteur sont dédiés aux parkings.
4300 m² de ce secteur sont dédiés à l'aire de camping cars.
En plus de l'aire de service mise à disposition des campings-cars par la commune de Damgan, la plupart des campings de la commune mettent également à disposition des aires de service pour les campings-cars, ainsi que des emplacements.

Secteur du centre-bourg



1 hectare de ce secteur est dédié aux parkings.

Secteur du Bd de l'Océan



3 670 m² dédiés au parkings.

Secteur de Penerf



2 200 m² dédiés au parkings.

Les surfaces dédiées au stationnement sur la commune s'évaluent à environ 19 440 m². En appliquant un ratio de 12 m² par véhicule, le nombre de places de stationnement s'élève à 1620. Ces parkings permettent de répondre à l'afflux touristique en période estivale.

Les recommandations :

La commune 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 dans le cadre d'un PLH et au travers du droit de préemption. Le PLU devra retraduire ces objectifs. Il conviendra de s'assurer que le règlement du PLU édicte explicitement des prescriptions visant à une meilleure insertion paysagère des résidences mobiles de loisirs et des habitations légères de loisirs (HLL) sur les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

La pratique du camping, en dehors des terrains aménagés à cet effet, peut être interdite dans certaines zones par le PLU. Lorsque cette pratique est de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publique, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, à la conservation des milieux naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, à la conservation des milieux naturels ou à l'exercice des activités agricoles et forestières, l'interdiction peut également être prononcée par arrêté du maire (article R 111-43 du code de l'urbanisme).

Le maintien d'une diversité d'hébergements

Il n'est pas rare que des campings situés en bord de mer soient zonés en secteur de type U. Dans ce cas, il est à craindre que ces campings viennent à disparaître compte tenu de la pression foncière qui s'exerce dans les espaces proches de la mer. Il serait souhaitable que le PADD prenne des engagements sur ce point afin d'assurer la pérennité de ces campings qui constituent le principal mode d'hébergement pour certaines clientèles touristiques.

La même remarque s'applique pour les hôtels. Le PLU pourra maintenir la vocation de certains hôtels en les protégeant par un zonage spécifique (Uh) interdisant un changement de destination.

Les problèmes liés à la sur-fréquentation touristique

La commune de Damgan a, lors de forte marée, à faire face à un afflux massif de pratiquants de la pêche à pied. Ces afflux massifs de visiteurs, concentrés dans le temps, entraînent des dégradations du milieu naturel insulaire : érosion des sentiers littoraux, pollutions diverses...

Cette affluence soulève donc des questions en termes de maintien d'un accueil de qualité, de calibrage des équipements, de gestion des flux... La gestion de la ressource en eau est notamment un problème récurrent lors des épisodes de sécheresse. Toutes les infrastructures du territoire (adduction et traitement de l'eau, élimination des déchets, fourniture d'électricité...) doivent être sur-dimensionnées pour répondre aux pics de fréquentation, d'où un surcoût important.

La maîtrise des flux touristiques est le défi à relever. Il passe par la définition d'une politique de tourisme durable dont les objectifs et les moyens mis en oeuvre pour les atteindre doivent être clairement définis dans le PADD.

Source : Porter à Connaissance pour la commune de Damgan, Mars 2015

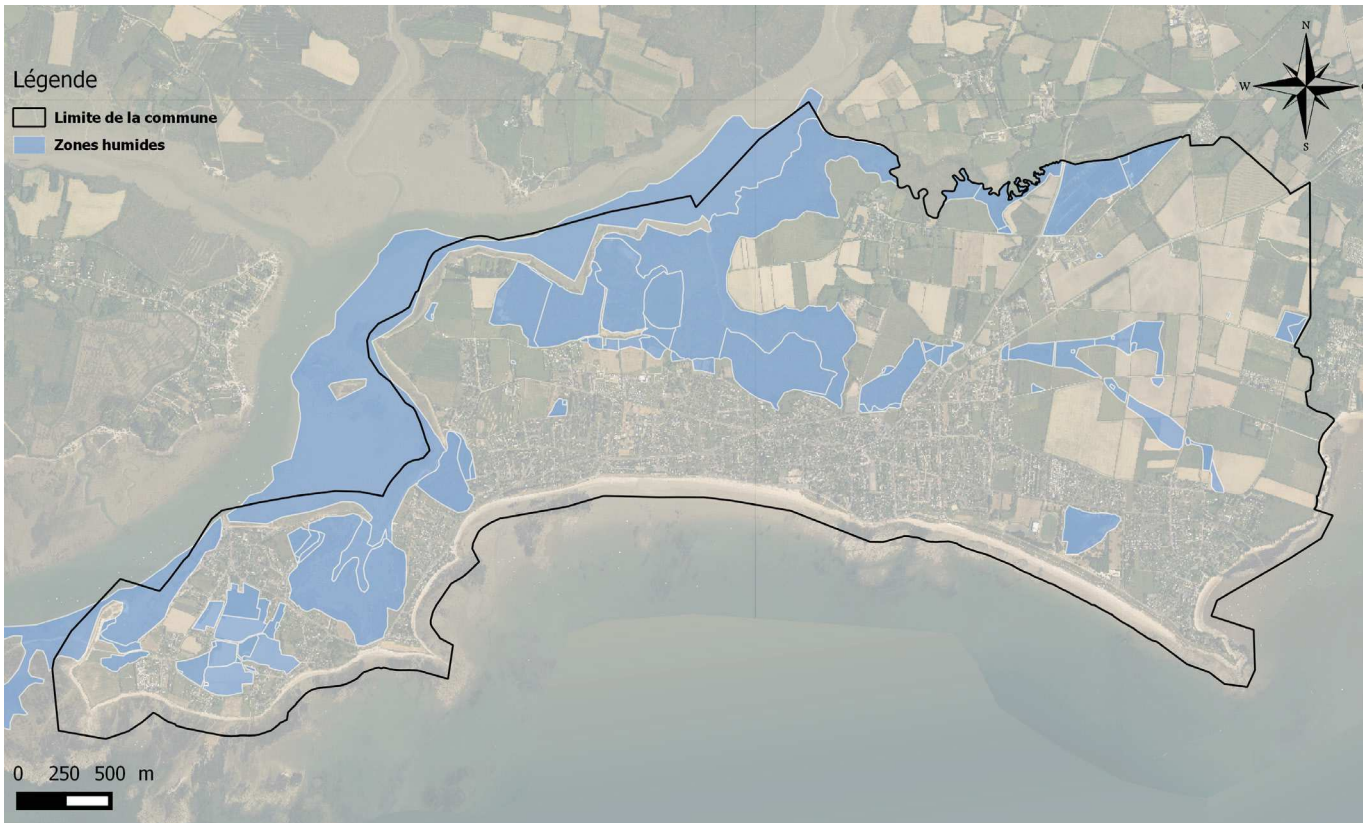
3.4.3. DES ESPACES NATURELS FRAGILES, GARANTS DE L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE

La situation de Damgan lui offre une richesse particulière d'un point de vue biologique. La façade atlantique et surtout les estuaires de la Vilaine et de la rivière de Penerf sont des milieux remarquables. En effet, soumis à l'action des marées, ces derniers abritent un grand nombre d'espèces animales et végétales intéressantes.
Cependant, ces espaces subissent la pression de l'artificialisation et même des dégradations liées à l'activité touristique.

Les espaces naturels remarquables liés à la forte présence de l'eau

- **Les zones humides**

Selon la Loi sur l'Eau, les zones humides se définissent comme *«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, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année»*. Le caractère hydromorphe du sol (qui traduit l'engorgement par l'eau) est également sous-entendu dans cette définition.
Aucune caractéristique simple, surtout si elle est isolée, ne permet de définir une zone humide. Ainsi, par exemple, si pratiquement toutes les zones humides exposent des sols hydromorphes, les sols hydromorphes ne sont pas tous caractéristiques des zones humides. Les zones humides sont reconnues pour leur impact souvent bénéfique sur la qualité de l'eau en créant un effet tampon entre les parcelles et les cours d'eau. Elles contribuent ainsi à limiter les pollutions diffuses. On considère qu'elles ont un certain rôle dans la régulation des débits des cours d'eau, et donc dans la prévention des petites inondations et le soutien des débits estivaux. Par ailleurs leur valeur biologique, paysagère et patrimoniale est indéniable.



- Zones humides, Damgan - *Source données cartographiques: PNR Golfe du Morbihan (2011)*

A l'échelle de la commune de Damgan, il est possible de distinguer :

- **Les milieux marins littoraux**

La zone subtidale est la zone toujours immergée, même lors des basses mers de vives eaux. L'espace sublittoral côtier de Damgan appartient au plateau continental océanique. Il est en relation étroite avec la baie de la Vilaine qui lui apporte des nutriments. Il est composé au large de vase à Sternapsis scutata (annélide polychète) (source REBENT Ehrhold A., Blanchet A., Hamon D., 2008) et de roches métamorphiques infralittorales. Ces roches sont recouvertes par endroits de bancs de sables à faible couverture permanente d'eau marine.

- **La zone intertidale**

Il s'agit de la zone de balancement des marées. Elle est constituée de sables propres et légèrement envasés, de champs de blocs et de dalles rocheuses, paradis des pêcheurs à pied.

En avant-plage, en limite basse de la zone intertidale, on retrouve des bancs de sables dans la continuité des zones sableuses subtidales. Ce milieu est soumis à un fort hydrodynamisme qui limite le dépôt de particules fines. Les mollusques bivalves (Praires, Palourdes, Spisules, Donax...) se nourrissant des particules en suspension, trouvent là un habitat de prédilection étant donné l'abondant matériel en suspension véhiculé par la houle et le courant. Il faut signaler également la présence de petits bancs d'Hermelles (Sabellaria alveolata). On rencontre dans la zone intertidale :

- un estran rocheux : il constitue un ensemble d'enclaves écologiques et une mosaïque de micro-habitats qui offrent humectation, abri et nourriture à de très nombreuses espèces animales. La biodiversité y est élevée et aucun espace n'est laissé inoccupé. Ces substrats marins durs sont le siège d'algues brunes (Fucus).

- un estran sableux, dans la continuité de l'étendue sableuse de la zone subtidale. Ce sable proviendrait en grande partie de l'érosion de la côte rocheuse et meuble de Pénerf, déplacé par la dérive, un courant parallèle à la côte d'Ouest en Est. Ces zones humides doivent être protégées par les documents d'urbanisme locaux. Les zones humides ont un intérêt écologique indéniable. En outre, elles ont un rôle majeur pour la qualité des eaux.



-Zone intertidale -
Source: Diagnostic du PLU de Damgan approuvé le 28 janvier 2014

- **Les milieux d'estuaires**

L'estuaire de la rivière de Pénerf

La rivière de Pénerf constitue un vaste ensemble humide, récepteur d'un bassin versant de taille modeste. Le balancement des marées à l'intérieur de l'estuaire de la rivière de Pénerf entraîne l'apparition de zones étagées d'aspect particulier ayant chacun une grande richesse patrimoniale :

- au niveau inférieur, dans la zone toujours submergée apparentée à une zone subtidale, s'étendent des vasières ne portant pas de végétation hormis d'algues microscopiques, ce niveau est nommé slikke,

- au-dessus, recouverte seulement aux grandes marées, se trouve une ceinture de végétation constituée essentiellement de salicornes et d'obiones, cette zone de prés salés est aussi nommée schorre.

Le fonctionnement biologique est intimement lié à la circulation des eaux salées et des eaux douces. La partie amont de l'étier de Damgan maintenant isolé du reste de l'estuaire et alimenté uniquement par de l'eau douce, évolue actuellement vers une zone d'habitat prairiaux.

La très forte productivité biologique de l'estuaire de Pénerf, lui confère une importance primordiale quand à la richesse piscicole et ostréicole du site. La rivière et ses marais sont des sites d'hivernage importants pour l'Avocette (3ème site francais) et pour la Bernache cravant. Ces deux espèces sont protégées par la loi.



-Etiers de Damgan -
Source: Diagnostic du PLU de Damgan approuvé le 28 janvier 2014



-Schorre et Salicorne - Source: Diagnostic du PLU de Damgan approuvé le 28 janvier 2014

L'estuaire de la Vilaine

La baie de Kervoyal, à l'Est de la commune de Damgan, fait partie de l'extrémité occidentale de l'estuaire de la Vilaine. Cette baie orientée à l'Est est protégée des vents dominants, est classée en réserve de chasse maritime. Elle accueille l'hiver, de fortes populations de canards colverts et de sarcelles d'hiver. Le Fuligule milouinan, pour qui cette zone représente le premier site d'hivernage en France, séjourne plus au large au milieu de la baie.

Source: Extrait du diagnostic du PLU de Damgan, approuvé en le 28 janvier 2014



- La petite plage de Kervoyal tournée vers l'Estuaire de la Vilaine - Source: Diagnostic du PLU de Damgan approuvé le 28 janvier 2014

- **Les dunes**

Les dunes appelées dunes de Landrezac et Kervoyal, cet espace est continu en arrière des plages des mêmes noms. Cette dune est protégée par des ganivelles, les sentiers d'accès aux plages sont bien délimités. A l'Est de la plage de Damgan, une autre dune plus restreinte sépare la route de l'estran sableux.



-Dune de Kervoyal -
Source: Diagnostic du PLU de Damgan approuvé le 28 janvier 2014

Les dunes sont essentiellement modelées par l'action de la mer et du vent. Leur profil évolue au fil des saisons, alternant des phases d'engraissement au printemps-été et de démaigrissement en automne-hiver.
En partant de la mer, on distingue différentes séries de végétation qui constituent le profil dunaire :
- Sur le haut de plage se déposent les laisses de mer lors des grandes marées. S'y développe une végétation halo-nitrophile. Ce sont ces plantes qui par la suite vont former la dune embryonnaire.
- La dune vive ou mobile n'est plus atteinte par la marée, mais est soumise aux effets du vent, qui déplace le sable de manière continue. L'oyat (Ammophila arenaria), plante caractéristique de ce milieu, fixe le sable par ses racines et permet à la dune de se maintenir. - La dune fixée ou prairie dunaire, en arrière de la dune mobile, est moins soumise à l'action du vent. Elle est caractérisée par une végétation plus haute et plus dense, fortement dominée par les graminées avec une pelouse de type mousse. Il est à noter que le chardon bleu des dunes (Eryngium maritimum) qui avait presque complètement disparu des dunes de Landrezac commence à réapparaître. Le littoral étant très construit, il n'existe sur la façade maritime que très peu de coupures d'urbanisation susceptibles d'abriter une faune ou une flore remarquable. L'étang du Loc'h, situé en arrière de la plage de Landrezac, constitue un petit éco-système de zones humides, partiellement drainé pour l'installation de terrains de sport.
La partie non-drainée conserve des plantes rares ou peu courantes comme le Ranunculus baudoti (renoncule de Baudot), présente uniquement sur 3 sites dans le Morbihan.

Source: Extrait du diagnostic du PLU de Damgan, approuvé en le 28 janvier 2014

- **Les entités végétales**

Les espaces boisés

Sur le territoire du SCoT, Damgan fait partie de la zone littorale peu boisée du territoire du SCoT, au même titre que les communes d'Azal, de Damgan et de Billiers.

Les boisements de Damgan sont constitués d'une strate haute et compacte. Quelques hectares sont dispersés en petites unités au niveau de l'étang du Loc'h, à Pénerf, au Nord du bourg et en limite avec Ambon. Certains de ces boisements étaient déjà protégés au POS de 2001 (annulé). Il sont composés :

- de conifères (Pins et Cyprès) sur le front de mer et au niveau de l'étang du Loc'h



- Petits bois autour des équipements de loisirs - Source: Diagnostic du PLU de Damgan approuvé le 28 janvier 2014

- d'essences locales de type Chênes, Ormes, Châtaigniers... sur Penerf, au niveau de l'étang du Loc'h et en limite avec Ambon.
- d'une végétation typique des milieux humides (saules) au Nord du bourg et au niveau de l'étang du Loc'h.

Source: Extrait du diagnostic du PLU de Damgan, approuvé en le 28 janvier 2014

Les linéaires de végétation

Il existe deux types de linéaires de végétation sur le territoire : les broussailles et les haies bocagères.

Les broussailles sont en grand nombre, composées d'ajoncs, d'aubépines, de pruneliers, de houx, de chèvrefeuilles, de genêts, de saules, de ronces, de lierres et d'églantiers. Ces linéaires jouent un rôle écologique important pour la faune. En effet, le territoire agricole de Damgan est assez dénudé et ce réseau planté est la seule source de nourriture ou le seul abri disponible sur certaines parties de la commune. Ces linéaires sont souvent taillés et créent une enceinte aux parcelles cultivées ou pâturées. Ces haies appartiennent au patrimoine paysager de la commune et restent la mémoire d'un parcellaire et de pratiques agricoles.

Les haies bocagères sont peu nombreuses, situées en partie Nord du territoire. Ce réseau est assez dense dans ce secteur, entourant le hameau du Lic.

- La végétation productive

Présents autour des hameaux, des vergers ont peu à peu disparu du paysage traditionnel.

Les espaces agricoles à l'Est de la commune , en continuité avec les espaces agricoles de la commune d'Ambon, constituent un maillon essentiel à la trame verte du territoire.

Source: Extrait du diagnostic du PLU de Damgan, approuvé en le 28 janvier 2014



- Les haies de la plaine agricole - Source: Diagnostic du PLU de Damgan approuvé le 28 janvier 2014



- Réseau bocager, route au nord du cimetière - Source: Diagnostic du PLU de Damgan approuvé le 28 janvier 2014

- **Les ZNIEFF de type 1 et 2**

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique sont particulièrement intéressantes d'un point de vue écologique. Elles participent au maintien des grands équilibres naturels ou constituent le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. Sans valeur réglementaire, cet inventaire sert de référence pour la mise en place de mesures de protection. On distingue deux types de ZNIEFF, pouvant concerner le milieu terrestre et marin:

- les ZNIEFF de type I : superficie généralement limitée, définie par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels, riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Source: Extrait du diagnostic du PLU de Damgan approuvé en janvier 2014

En 2015, une ZNIEFF de type I et deux ZNIEFF de type 2 concernent la commune de Damgan.



- ZNIEFF, Damgan - *Source données cartographiques: PNR Golfe du Morbihan (DREAL 2015)*

- **«La côte de Kervoyal», ZNIEFF de type 1, identifiants national 530010395 et régional 05310001**

D'une superficie de 104,76 hectares, cette zone s'étend sur les communes de Damgan et Ambon.
Elle est constituée :

- de dunes abritant 4 espèces protégées au plan régional présentes en plusieurs points de la zone, la linaire des sables (Linaria arenaria), le gaillet négligé (Galium neglectum), le panicaut maritime ou chardon bleu des dunes (Eryngium maritimum) et la renouée maritime (Polygonum) ,
- d'une côte rocheuse où des suintements d'eau douce temporaires accueillent en plusieurs points de cette côte la plante protégée en France et d'intérêt communautaire l'oseille des rochers (Rumex rupestris),

- et de petites zones humides dont l'Étang du Loc'h de Damgan (anciennement une ZNIEFF de type 1 avec pour identifiant national 530009823 et régional 05310002). Cet étang est encore retenu pour son rôle potentiel de reposoir pour l'avifaune aquatique, bien qu'ayant été assez fortement dénaturé par le comblement partiel pour l'installation d'un terrain de sport, et recevant des eaux du milieu urbain environnant. Sa végétation rivulaire ne s'est un peu développée que sur sa rive Est, mais reçoit le traitement d'entretien du jardin public qui le borde (propriété du Département). Les étangs avec végétation (roselières, scirpaies, et jonçaies), en communication avec la mer : étangs de Tréhervé et de la Bédume sur Ambon, sont floristiquement diversifiés, la renoncule de Baudot (Ranunculus baudotii) y est signalée, et ils sont un refuge précieux pour la faune (inventaire ZNIEFF à compléter). Le Busard des roseaux est nicheur dans ces environs, plusieurs odonates intéressants ont déjà été relevés.

- **«Estuaires de la Vilaine et marais dépendants», ZNIEFF de type 2, identifiants national 530014740 et régional 05310000**

D'une superficie de 5394,21 ha, ce site concerne 7 communes dont Damgan. Il 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). Les secteurs terrestres ou intertidaux inclus dans cette ZNIEFF sont respectivement :

-en rive gauche (ou Sud) de la Vilaine et côte de Pénestin (d'amont en aval): les marais et prés-salés des étiers du Palud, de la Grée et de Tréhudal, l'anse de Pénestin, le marais du Branzais et dunes de Ménard en Pénestin (également en ZNIEFF de type 1), la côte rocheuse de la pointe du Halguen à celle de Cofrenau, la plage de la Mine d'Or (site classé), et l'alternance des pointes et plages de la Poudrantais à la pointe du Bile ; à ce niveau 2 îlots marins, les îlots de Bel-Air et de Bacchus sont des propriétés privées en réserve d'association de Bretagne Vivante - SEPNB pour les oiseaux marins nicheurs. La partie Ouest de la baie de Pont-Mahé et le marais du même nom en Pénestin et d'autres zones humides arrière-littorales très intéressantes complètent la zone à ce niveau.

- en rive droite (ou Nord) de la Vilaine et autour de la Baie de Kervoyal (d'amont en aval): les marais de la Vieille-Roche (en site inscrit pp.), la côte de Broël (site classé), le marais de Kerdavid, le marais de Bourgerel, le banc du Stado, la côte de Coëtsurho et le marais de Port-Nart, les prés-salés de l'étier de Billiers et marais dépendants de la Rivière St-Eloi et sa vallée jusqu'à Pen Mur, et la côte de Kervoyal (également en ZNIEFF de type 1).

Source: Extrait de la fiche «Estuaires de la Vilaine et marais dépendants» , date d'édition 19/06/2015

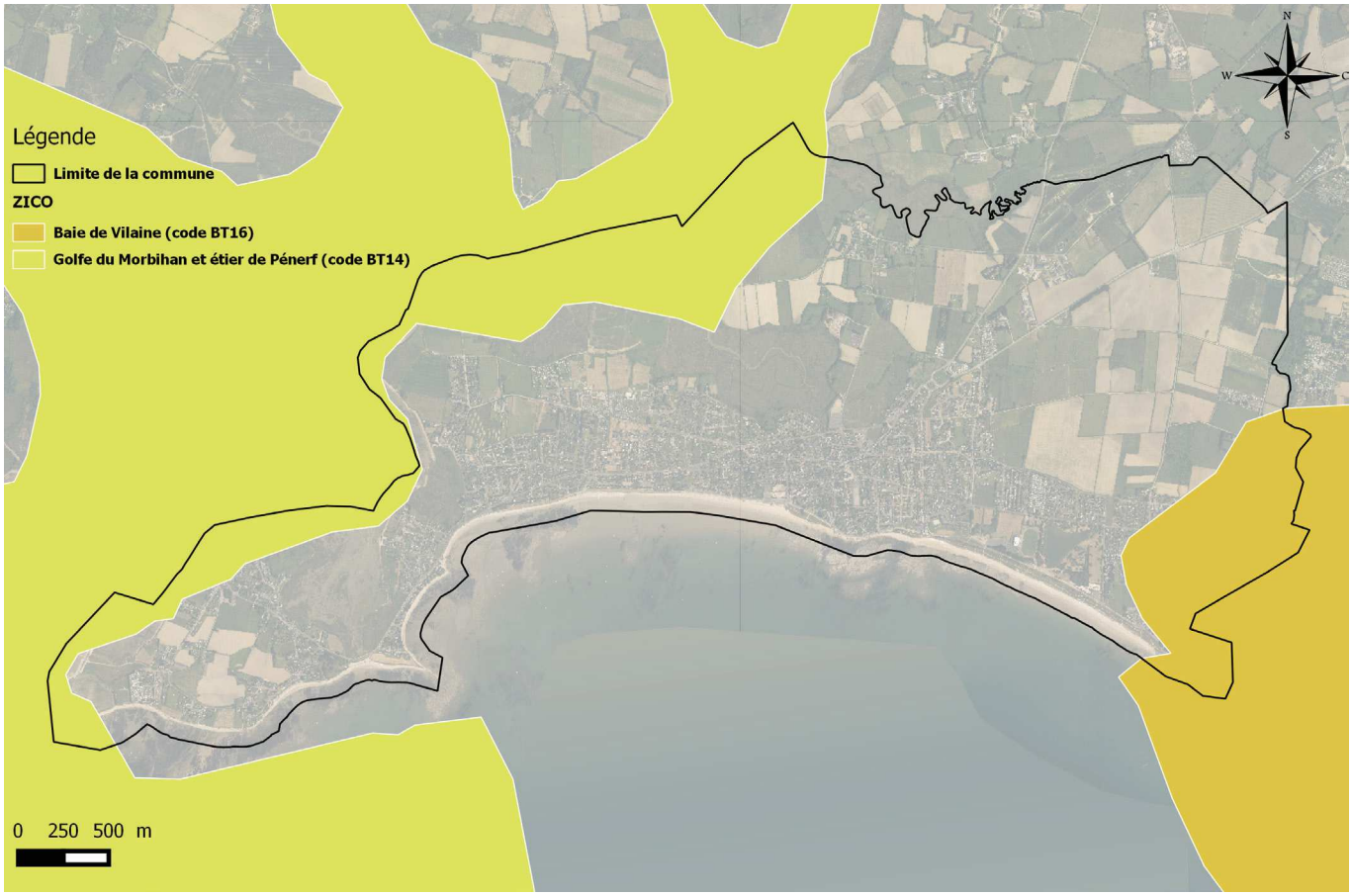
- **«Etier de Pénerf», ZNIEFF de type 2, identifiants national 530015441 et régional 05980000**

Ces zones humides de l'embouchure de la rivière de Pénerf recouvrent une superficie de 3944,56 ha. Le site présente un intérêt ornithologique avec la nidification d'oiseaux peu courants en Bretagne : Aigrette garzette, Echasse blanche, Chevalier gambette ... et l'hivernage de l'Aigrette garzette (20/100 ind.), de l'Avocette (500/800 ind.).
L'étier est d'importance internationale pour la Spatule blanche : entre 55 et 155 individus en migration prénuptiale, 20 à 25 en hivernage. La ZNIEFF présente également un intérêt mammalogique (présence de la Loutre d'Europe et du Vison d'Europe, zone d'intérêt européen pour la conservation des oiseaux sauvages (ZICO)) et botanique avec une espèce d'intérêt européen (Rumex maritimus) et 3 espèces figurant au livre rouge des espèces menacées du massif armoricain.

- **L'inventaire ZICO**

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO, ou Important Bird Areas, IBA) sont des surfaces qui abritent des effectifs significatifs d'oiseaux, qu'il s'agisse d'espèces de passage en halte migratoire, d'hivernants ou de nicheurs, atteignant les seuils numériques fixés par au moins un des trois types de critères :

- A : importance mondiale
- B : importance européenne
- C : importance au niveau de l'Union Européenne



- ZICO, Damgan - *Source données cartographiques: PNR Golfe du Morbihan*

Deux ZICO d'importance européenne sont situées sur le territoire de Damgan.

- La **«Baie de la Vilaine» (code BT16)** est une zone de 4491 hectares entièrement incluse dans la ZNIEFF «Estuaire de la Vilaine et marais indépendants». Elle aussi importante pour la migration et l'hivernage d'un très grand nombre d'espèces d'avifaune.

- Le **«Golfe du Morbihan et Étier de Pénerf» (code BT14)** est d'une superficie de 18766 hectares. Cette zone constitue également un site majeur pour la migration et l'hivernage pour un très grand nombre d'espèces d'avifaune.

Source: Extrait du diagnostic du PLU de Damgan, approuvé en le 28 janvier 2014

- **Les sites Natura 2000**

La directive « Habitats « du 22 mai 1992 détermine la constitution d'un réseau écologique européen de sites Natura 2000 comprenant à la fois des zones spéciales de conservation (ZSC) classées au titre de la directive « Habitats « et des zones de protection spéciale (ZPS) classées au titre de la directive « Oiseaux « en date du 23 avril 1979.
L'appellation sites « Natura 2000 désigne » deux type de zones ;

- Les ZSC sont des sites marins et terrestres à protéger qui comprennent soit des habitats naturels menacés ou offrant des exemples remarquables des caractéristiques propres à une région ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifient la désignation de telles zones et par là même une attention particulière.
- Les ZPS sont des sites marins et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une liste arrêtée par le ministre chargé de l'environnement ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à d'autres espèces d'oiseaux non mentionnées par cette liste. Les dispositions relatives aux sites Natura 2000 sont applicables sur le territoire européen des Etats membres.

En Bretagne, le réseau Natura 2000 s'étendait en 2007 sur 298 613 hectares et comprenait 78 sites, dont 53 désignés au titre de la directive «Habitats» (ZSC) et 25 au titre de la directive «Oiseaux» (ZPS), ces dernières se superposant le plus souvent aux premières.

50 habitats naturels d'intérêt communautaire se trouvent en Bretagne sur les 200 répertoriés en Europe. Au total, 12 espèces végétales présentes en Bretagne sur les 430 répertoriées en Europe sont concernées ainsi que 35 espèces animales sur 200 européennes. Les deux tiers des sites Natura 2000 bretons sont littoraux ou marins (baie du Mont-Saint-Michel, côte de Granit Rose, etc.), mais il existe aussi de grands ensembles à l'intérieur des terres (Monts d'Arrée, Rivières Scorff, Marais de Vilaine, etc.). En 2006, 4 nouvelles ZPS sont venues compléter le réseau Natura 2000 breton et prennent en compte des oiseaux marins. De plus,10 sites ont été étendus pour les chauves-souris et deux plantes rares : le Trichomanès remarquable et le Choléanthedélicat. En 2008 le réseau européen est étendu sur le milieu marin pour les directives Oiseaux et Habitats, Faune, Flore, afin de mieux prendre en compte sa protection.

Les objectifs de la mise en place de ces périmètres de protection sont :

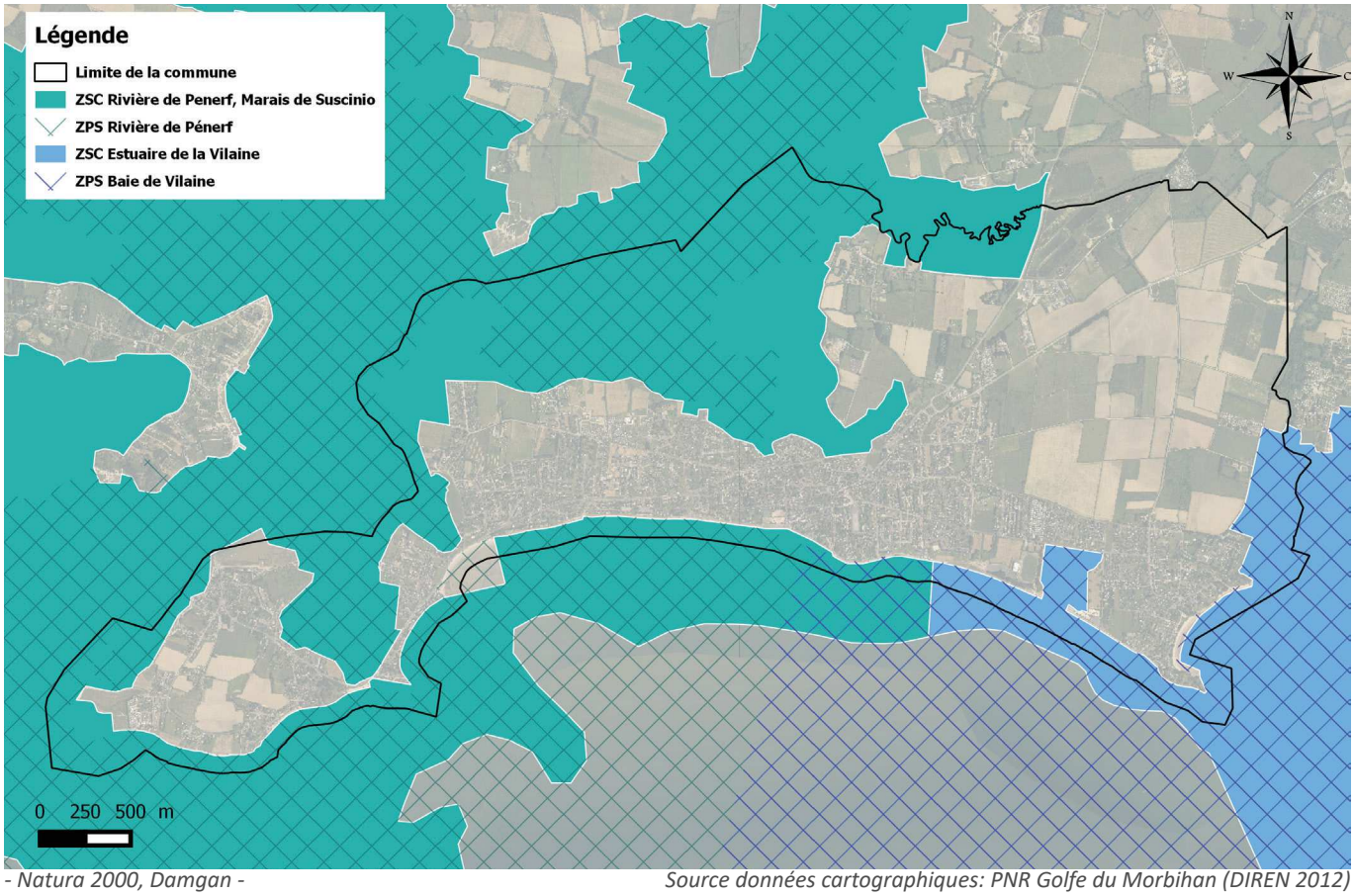
- Conserver ou rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme les habitats naturels et les populations des espèces de faune et de flore sauvages qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.
- Éviter la détérioration des habitats naturels et les perturbations de nature à affecter de façon significative les espèces de faune et de flore sauvages qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.

Dispositif permettant d'atteindre les objectifs :
Les mesures permettant d'atteindre les objectifs ainsi définis sont prises dans le cadre de contrats ou de chartes Natura 2000 ou en application de dispositions législatives, réglementaires et administratives, notamment celles relatives aux parcs nationaux, aux réserves naturelles, aux biotopes, aux sites classés ou encore à la police de la nature.
Un document d'objectifs (DOCOB) définit pour chaque site, les orientations et les mesures de gestion et de conservation des habitats et des espèces, les modalités de leur mise en oeuvre et les dispositions financières d'accompagnement.

Source: Extrait du diagnostic du PLU de Damgan, approuvé en le 28 janvier 2014

La commune de Damgan est concernée par plusieurs sites NATURA 2000 :

- ZSC FR5300030 «Rivière de Pénerf et Marais de Suscinio» ;
- ZPS FR5310092 «Rivière de Pénerf» ;
- ZSC FR5300034 «Esturaire de la Vilaine» ;
- ZPS FR53100074 «Baie de Vilaine».



- Natura 2000, Damgan - *Source données cartographiques: PNR Golfe du Morbihan (DIREN 2012)*

Les données présentées ci-dessous sont issues des DOCOB Natura 2000 édités en octobre 2015.
Le secteur de la rivière de Penerf et des marais de Suscinio est concerné par une Zone Spéciale de Conservation et une Zone de Protection Spéciale.

- **La ZPS «Rivière de Penerf» , identifiant FR5310092**

Située sur 5 communes dont Damgan, 89% des 4 495 ha du site sont une surface maritime.
La date de l'arrêté ministériel portant désignation du site est le 31 octobre 2008 (l'arrêté du 30 juillet 2004 a été abrogé, suite à l'extension du périmètre en mer).

- **La ZSC «Rivière de Penerf, marais de Suscinio», identifiant FR5300030**

La surface du site est de 4 924 ha, dont 59% de surface maritime. Il recouvre les mêmes 5 communes dont Damgan que la ZPS «Rivières de Pénerf». La date de l'arrêté ministériel portant désignation du site est 04 mai 2007.

La ZSC «Rivière de Penerf», marais de Suscinio» suit les contours de la rivière et de ses multiples étiers, s'étend jusqu'aux marais de Suscinio et intègre la façade atlantique. Le périmètre de la ZPS «Rivère de Pénerf» est proche de celui de la ZSC sur le pourtour terrestre, mais n'intègre pas la façade maritime de Sarzeau et s'étend plus au large de Damgan.

Ces sites sont composés de vastes prés-salés, de marais maritimes saumâtres et continentaux (Suscinio, Landrezac, Caden...) organisés autour de l'estuaire de Pénerf, de cordons dunaires (Penvins), de pointes rocheuses (Penvins) et de platiers rocheux (Plateaux des Mâts). Ce sont des sites de grande importance pour les oiseaux, qui fonctionnent en complémentarité avec le Golfe du Morbihan et l'estuaire de la Vilaine.
Sur le Site de Pénerf, les habitats et sous-habitats d'intérêt européen (marins et terrestres) couvrent 3 265ha.

- Les habitats marins d'intérêt communautaire couvrent environ 2 200 ha en rivière de Pénerf (hors zones conchylicoles).
- Les habitats terrestres d'intérêt communautaire occupent environ 1 080ha sur 3 240ha d'habitats terrestres cartographiés (hors sentiers, routes et zones urbanisées). Certains de ces habitats, rares et menacés à l'échelle européenne, sont classés d'intérêt communautaire prioritaire.

A l'échelle du site, on trouve des habitats comme les landes mésophiles (2ha seulement), ou des herbiers de zostères (moins de 1 hectare de zostères naines peuvent être considérées comme rares).
Le dunes sont relativement étendues (33ha, 3,5% des habitats terrestres), mais très sensibles aux dégradations et à l'artificialisation croissante de la côte. Ce sont des habitats menacés et fragmentés.
On peut notamment spécifier la présence de dunes grises des côtes atlantiques sur le littoral de Damgan, habitat d'intérêt communautaire. Certains habitats européens présents dans le site, comme les prés-salés et les prairies subhalophiles, couvrent de vastes surfaces, soit respectivement 783 ha et 86 ha en rivière de Penerf, qui leur confèrent une importance nationale. La végétation des schorres est très diversifiée, en raison de la complexité morphologique et des hétérogénéités induites par le gradient de salinité et les influences anthropiques.
Les anciennes salines (aujourd'hui parfois abandonnées) abritent des herbiers et des roselières saumâtres. Dans ce site, de vastes roselières en lagunes (roselières «maritimes») ont été cartographiées, par exemple dans le marais de Suscinio, l'étier Kerboulico...
La partie marine de la Rivière de Penerf est constituée de deux entités distinctes :

- une partie englobant les étiers et présentant un fonctionnement strictement estuarien
- et sur la façade atlantique du site, des fonds en pente douce qui présentent une alternance de fonds meubles et de platiers rocheux. Ce secteur est soumis aux conditions hydrodynamiques générales qui prévalent hors estuaire, action de la houle et courants de marée.

Le site Natura 2000 permet l'accueil des espèces d'oiseaux inféodées aux habitats présents, avec des effectifs parfois élevés, notamment pour ceux fréquentant les zones humides et le milieu marin. Il a une importance internationale pour les oiseaux d'eau considérés dans leur globalité.
C'est un des sites majeurs en Europe pour la migration et l'hivernage des anatidés (oies et canards) et des limicoles (petits échassiers). Les pointes et platiers rocheux sont des reposoirs de marée haute ou des zones de gagnage pour les limicoles. Les estrans vaseux jouent un rôle essentiel de gagnage nocturne pour les canards de surface (échanges avec le site voisin du Golfe) et pour les autres anatidés et limicoles en général. En période de reproduction ce sont des sites d'alimentation pour l'Echasse blanche et l'Aigrette garzette.

Les plantes et invertébrés d'intérêt communautaire sont majoritairement inféodés aux habitats littoraux (laisses de mer, dunes, lagunes, prés-salés, falaises), secondairement aux zones humides, au bocage (haies, vergers, prairies) et aux landes. Les amphibiens sont liés aux zones humides, littorales ou non. Enfin, le site constituait jusqu'à une date récente l'une des zones clés pour la Loutre d'Europe (l'un des plus importants noyaux de population en Bretagne) mais les derniers inventaires ne confirment malheureusement pas ce statut. 3 espèces de reptiles et amphibiens, 2 espèces d'insectes et 3 espèces de mammifères figurant aux annexes II ou IV de la directive Habitats, Faune, Flore, et une dizaine d'espèces d'oiseaux inscrits à l'annexe I de la directive Oiseaux fréquentent régulièrement le site.

Source: Extrait du diagnostic du PLU de Damgan, approuvé en le 28 janvier 2014

En outre, on constate la présence d'espèces d'intérêt patrimonial tel que le pélodyte ponctué, vulnérable au niveau national, pour les amphibiens, et 20 espèces de plantes. La prospection dans ce site est moins poussée que pour certains secteurs du Golfe du Morbihan voisin. Le caractère très étroit de la frange terrestre du site limite le nombre de stations d'espèces patrimoniales et la diversité spécifique observée à l'intérieur de son périmètre.
Le site Natura 2000 constitué à la fois de la ZPS FR53100074 «Baies de Kervoyal et de Vilaine» (classée en juin 1991) et de la ZSC FR5300034 «Estuaire de la Vilaine» (désigné en mai 2007) a été inscrit sur la liste des sites d'importance communautaire pour la région biogéographique atlantique le 12 décembre 2008. Les deux sites se superposent en partie autour de l'estuaire de la Vilaine sur les communes d'Ambon, Arzal, Billiers, Damgan, Muzillac ainsi que sur Camoël et Pénestin (hors SCOT).

- **La ZPS «Baie de Vilaine», identifiant du site : FR 53100074**

L'arrêté ministériel portant désignation du site date de 31 octobre 2008.

- **La ZSC «Estuaire de la Vilaine», identifiant du site : FR 53 00034**

L'arrêté ministériel portant désignation du site date de 4 mai 2007.

La ZSC s'étend sur 4769 Ha et comprend près de 74 % de superficie marine. La ZPS s'étend sur 6851 Ha et comprend près de 85 % de superficie marine. Cet estuaire est constitué d'un 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, thermoatlantiques).
L'estran est colonisé quasi-entièrement par le schorre. Quelques salines ont été aménagées par le passé et une part importante des marais fut poldérisée (PONCET 1984). Sur la rive sud de la baie de Vilaine, on trouve l'étier de Pénestin. Le trait de côte présente selon les secteurs un faciès rocheux (nord estuaire Vilaine et ouest baie de Kervoyal) ou un faciès dunaire (sud estuaire Vilaine et est baie de Kervoyal).
En arrière des cordons dunaires qui le protègent, se développent des prés salés et des marais plus ou moins saumâtres. Comme sur Billiers, une partie des marais ont été aménagés par le passé en salines.
En matière de faune, outre la présence d'espèces de poissons migrateurs d'intérêt communautaire (Grande Alose, Alose feinte, Lamproie de Planer, Lamproie marine, Saumon atlantique), la ZSC accueille une population sédentaire reproductrice de Loutre d'Europe (Est des marais de Billers).
Le Vison d'Europe (espèce d'intérêt communautaire) a également été signalé.
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).

Compte tenu de leur fort potentiel pour la nidification des oiseaux d'eau (anatidés et limicoles), les marais de Billiers-Bétahon ont été intégrés à la ZPS en 2008. De même, la ZPS a été étendue à la zone maritime comprise entre Damgan et la Baie de Pont Mahé, pour faire la jonction avec d'autres ZPS voisines, afin d'intégrer un secteur où sont observées de fortes concentrations d'oiseaux marins en automne et en hiver.
Cette ZPS est également complémentaire avec les marais de Vilaine et les marais de Brière (zones de gagnage nocturne des canards de surface), deux secteurs qui font partie du réseau Natura 2000. Il existe des liens forts pour les limicoles, les bernaches et les tadornes entre cette ZPS et les zones humides de Pénerf et de la presqu'île guérandaise.
Des dénombrements couvrant l'ensemble de la ZPS " Baie de Vilaine" devront apporter des données sur les espèces pélagiques dont la présence est avérée mais pour lesquelles les effectifs fréquentant la zone sont insuffisamment connus.

- **Enjeux et vulnérabilité des sites Natura 2000**

Les principaux enjeux pour les habitats de la ZSC sont :

- D'éviter l'extraction de granulats marins
- D'assurer une gestion de la fréquentation des hauts de plage et des dunes.

En ce qui concerne la ZPS, les activités humaines présentes sont la mytiliculture (sur Kervoyal et Vilaine), la pêche à pied professionnelle et de loisirs (Kervoyal et Vilaine), la pêche à la drague professionnelle, le désenvasage, l'élevage bovin (dans les marais périphériques), la chasse, les activités de loisirs liées à la plage (sur Kervoyal) et la promenade.
La mytiliculture, intensive sur le secteur, n'a semble-t-il pas d'impact direct sur l'avifaune. Les effets indirects potentiels sur la dynamique sédimentaire et les peuplements des vasières ne sont pas évalués.
La pêche à pied, qui se pratique dans la baie de Kervoyal et sur la vasière sud de l'estuaire de la Vilaine, est quant à elle une source de dérangements importants sur les limicoles.
L'influence de la pêche professionnelle aux coques, qui se pratique à la drague, mériterait d'être évaluée compte tenu de la perturbation des sédiments et par conséquent des communautés d'invertébrés benthiques associées.
La gestion actuelle des marais périphériques est incompatible avec l'accueil d'une avifaune nicheuse typique de ces milieux (anatidés, limicoles), alors qu'ils ont un fort potentiel d'accueil (notamment les marais de Billiers-Bétahon, prairies des Granges, de la Bergerie et de la Métairies). Cela est principalement lié à une mauvaise gestion hydraulique (assèchement printanier précoce) ou une trop forte pression de pâturage (homogénéisation de la végétation).
L'activité cynégétique sur la zone (estuaire de Vilaine, marais de Billiers-Bétahon, marais de Pénestin) est importante et nécessite des études plus conséquentes pour déterminer les impacts réels sur l'avifaune.
Les activités de loisirs liées à la plage en baie de Kervoyal n'ont vraisemblablement pas d'impact sur l'avifaune même si la fréquentation est très importante. En effet, les stationnements importants d'oiseaux ne coïncident pas avec l'affluence touristique estivale.
En revanche, la promenade (en particulier lorsque les promeneurs sont accompagnés de chiens en liberté), qui se pratique tout au long de l'année, est susceptible d'avoir un impact fort sur les oiseaux, en provoquant des dérangements importants au niveau des reposoirs de marée haute.
L'impact sur l'avifaune du désenvasement du chenal dans l'estuaire de la Vilaine reste à déterminer. En effet, cette activité est susceptible d'avoir des effets sur les oiseaux, en agissant notamment sur les communautés d'invertébrés (mortalité accrue du fait d'une remise en suspension des sédiments) et donc sur les ressources alimentaires de certaines espèces (GELINAUD comm. pers.).
L'impact de la gestion du barrage d'Arzal (lâchers d'eau douce) sur les gisements de coquillages reste à évaluer en terme de conséquence sur l'avifaune.

Source: Extrait du diagnostic du PLU de Damgan, approuvé en le 28 janvier 2014

- **Les espaces naturels sensibles**

Les espaces acquis en tant qu'ENS doivent être aménagés pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu (article L.142 du code de l'Urbanisme).

D'après le schéma départemental des espaces naturels sensibles pour la période 2013-2022, sur le territoire de la commune de Damgan, 6,7 ha des dunes de Kervoyal constituent un espace naturel sensible majeur, priorité du département.



- Espace naturel sensible Dune de Kervoyal - *Source données cartographiques: PNR Golfe du Morbihan (Conseil Général 2012)*

Le Conseil départemental du Morbihan a également mis en place un nouvel outil, le label ENS. Il a pour but d'aider à l'acquisition et à la gestion, par d'autres acteurs de l'environnement, de sites appartenant à des personnes publiques ou privées. Face à l'ampleur de la tâche en matière de préservation du patrimoine naturel, le département ne peut se porter seul acquéreur et tenu responsable de ces nouveaux sites, tant pour des questions de moyens que pour une nécessaire implication locale. A l'échelle de la commune, 170 ha des étiers de Damgan devraient être labellisés ENS.

- **Le site arrêté de protection biotope - Îlot de Rion (FR3800704)**

L'arrêté de protection de biotope a pour objectif la préservation des milieux naturels nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie des espèces animales ou végétales protégées par la loi. Un biotope est une aire géographique bien délimitée, caractérisée par des conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, sonores, etc).
L'arrêté de protection de biotope est actuellement la procédure réglementaire la plus souple et la plus efficace pour préserver des secteurs menacés.
Régis par les articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'Environnement et la circulaire du 27 juillet 1990 relative à la protection des biotopes nécessaires aux espèces vivant dans les milieux aquatiques, les arrêtés de protection de biotope sont pris par le Préfet de département. Cet arrêté établit, de manière adaptée à chaque situation, les mesures d'interdiction ou de réglementation des activités pouvant porter atteinte au milieu.
L'inobservation des prescriptions de l'arrêté de protection de biotope est répréhensible du seul fait que l'habitat d'une espèce protégée est altéré.
Les infractions sont des délits punis des peines prévues à l'article L.415.3 du code de l'environnement pouvant aller jusqu'à 9000 euros d'amende et six mois d'emprisonnement.

L'arrêté portant création d'une zone de protection de biotope sur le domaine public maritime de l'îlot de Rion dépendant du territoire de la commune de Damgan date du 23 janvier 2008. Afin de garantir la conservation du biotope nécessaire à l'alimentation, à la reproduction, au repos et à la survie de la sterne pierregarin (Sterna hirundo), de la sterne caugek (Sterna sandvicensis), de la sterne naine (Sterna albifrons), du chevallier gambette (Tringa totanus) et du gravelot à collier interrompu (Charadrius alexandrinus), il est institué une zone de protection de biotope qui comprend l'îlot de Rion et la vasière entourant l'îlot de Rion pour une superficie de 2,3ha.

Dans cette zone sont interdits :

- le dépôt de tout type de déchets, de quelque nature que ce soit ;
- entre le 1er avril et le 31 août, l'atterrissage de tout engin volant, sauf opérations de sécurité publique ;
- entre le 1er avril et le 31 août, l'entrée et la circulation des personnes, à l'exception :

. des agents en mission de service public agissant au nom du préfet maritime ou du préfet du département;

. des naturalistes et scientifiques munis d'une autorisation délivrée par le préfet du Morbihan pour des missions de suivi, de recherche scientifique, de surveillance ou d'entretien des biotopes concernés ;

- l'introduction d'animaux domestiques, sauf pour des opérations de sécurité publique.

L'activité conchylicole peut continuer à s'exercer, dans les limites des concessions autorisées.

- **La zone humide protégée par la convention RAMSAR - Golfe du Morbihan (FR7200005)**

La convention relative aux zones humides d'importance internationale, particulièrement comme habitat des oiseaux d'eau, appelée Convention Ramsar, est un traité international datant du 2 février 1971 et ayant pour objectif général la conservation de ces espaces naturels menacés au niveau mondial. La France y adhère depuis 1986. Dans chaque État inscrit sur la liste des «zones Ramsar», les sites répondent aux critères biologiques établis par la Conférence des Parties. Cette inscription est faite sans préjudice des droits exclusifs de souveraineté des États et doit être relayée, pour être efficace, par une politique de préservation en droit interne.

L'utilisation rationnelle d'une zone humide et de ses ressources, telle que visée par la Convention de Ramsar, désigne tout mode de gestion du milieu permettant de concilier les activités sociales et économiques (la chasse, la pêche, l'agriculture, la production de sel, la sylviculture, la navigation, les loisirs, certaines activités industrielles), avec le maintien des équilibres naturels de la zone en question, en d'autres termes la conservation de ses caractéristiques écologiques.

Seule une concertation permanente entre les différentes catégories d'usagers et utilisateurs de la zone humide peut permettre d'atteindre un tel objectif. C'est la raison pour laquelle un comité de suivi est créé pour chaque site Ramsar, afin d'orienter et de coordonner la gestion de la zone humide, et respecter son intégrité écologique.

Le site Ramsar qui concerne la commune de Damgan est pour l'essentiel circonscrit au milieu maritime. Étendu sur 23 000 ha, il est constitué du golfe du Morbihan, des rivières de Pénerf et de Saint-Philibert. Certaines zones humides des parties terrestres sont incluses en raison de leur intérêt.

Le site Ramsar du golfe du Morbihan remplit divers critères propres 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, vocette élégante, grand gravelot, pluvier argenté, bécasseau variable, barge à queue noire, strene 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 rôle important pour diverses espèces de poissons, notamment en terme de nurseries au sein des zones d'herbiers de zostère.

Source: Extrait du diagnostic du PLU de Damgan, approuvé en le 28 janvier 2014



- Site RAMSAR, Damgan -

Source données cartographiques: PNR Golfe du Morbihan

La trame verte et bleue

La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire depuis le Grenelle de l'Environnement 2009. Elle est constituée de réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques qui les relient.

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme contraint les P.L.U. à déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

L'article L. 371-1 du Code de l'environnement définit les objectifs de la trame verte et bleue et les articles R. 171-16 et suivant apportent une définition des composantes de ce réseau écologique : une trame verte et bleue s'identifie par des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité ou zones nodales, coeur de nature : c'est dans ces espaces que la biodiversité est plus riche et la mieux représentée.

Il s'agit de zones vitales où les individus réalisent la plupart de leur cycle (reproduction, alimentation, repos).

Les corridors (écologiques et/ou biologiques) : ces zones sont utilisées par les espèces animales et végétales pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à un autre. Les corridors sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés à la dispersion d'une espèce, aux échanges génétiques… Les corridors peuvent être linéaires (haies, chemins de randonnées, les cours d'eau…) ou en « pas japonais » ponctuation d'éléments relais, d'îlots refuges : mares, bosquets…).

L'article R. 371-19 du code de l'environnement définit précisément les composants des réservoirs de biodiversité et corridors :

Les réservoirs de biodiversité (article R. 371-19 du code de l'environnement)

Trame verte :

- les espaces protégés ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité

Trame bleue :

- les cours d'eau ou partie de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17.
- Les autres cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité
- tout ou partie de 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.

- **Les corridors écologiques (article R. 371-19 du code de l'environnement):**

Trame verte :

- Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou seminaturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1°
- les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14 (bandes enherbées)

Trame bleue :

- Les cours d'eau ou parties de cours d'eau figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17.
- Les autres cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité
- Tout ou partie de 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.

Source: Extrait du diagnostic du PLU de Damgan, approuvé en le 28 janvier 2014

- **La TVB à l'échelle de la région**

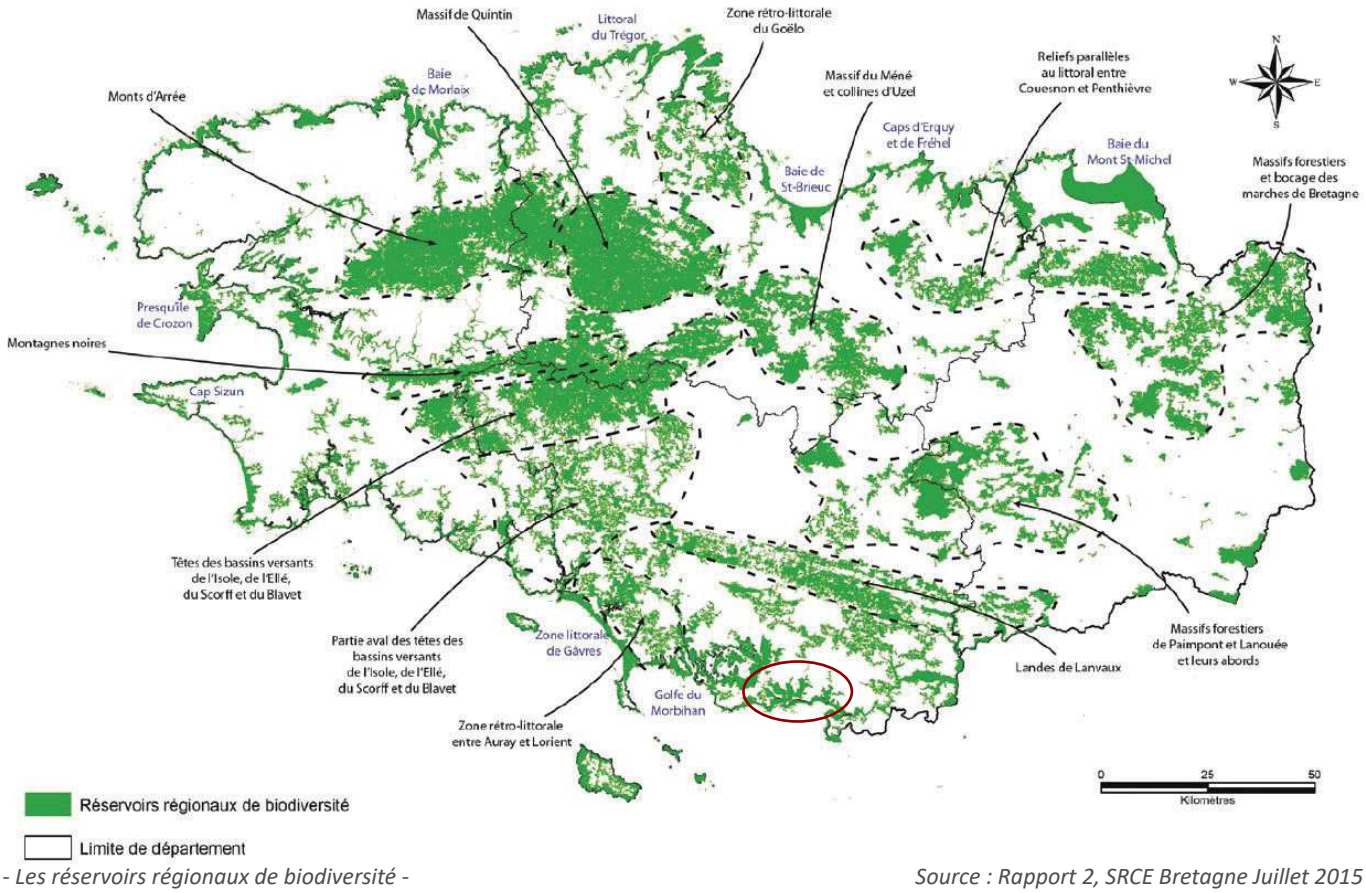
En plus d'une répartition en grands types de milieux (forêt, landes-pelouses et tourbières, bocages, zones humides, cours d'eau et littoral), le SRCE a divisé le territoire régional en 28 «grands ensembles de perméabilité». La perméabilité d'un milieu est la plus ou moins grande facilité de ce dit milieu à être franchi par les espèces.

La commune de Damgan est dans le grand ensemble de perméabilité du «Littoral morbihannais de Lorient à la presqu'île de Rhuys» dont la connexion des milieux naturels est faible à très faible, compte tenu des nombreux secteurs urbanisés de l'ensemble.
Les principales connexions s'y font entre :

- le littoral du Morbihan et les landes de Lanvaux,
- le golfe du Morbihan et les landes de Lanvaux
- le littoral et les hauts bassins versants de l'Isole, de l'Ellé, du Scorff et du Blavet



- Le grand ensemble de perméabilité du «Littoral morbihannais de Lorient à la presqu'île de Rhuys»-
Source : Rapport 2, SRCE Bretagne Juillet 2015



- Les réservoirs régionaux de biodiversité -
Source : Rapport 2, SRCE Bretagne Juillet 2015

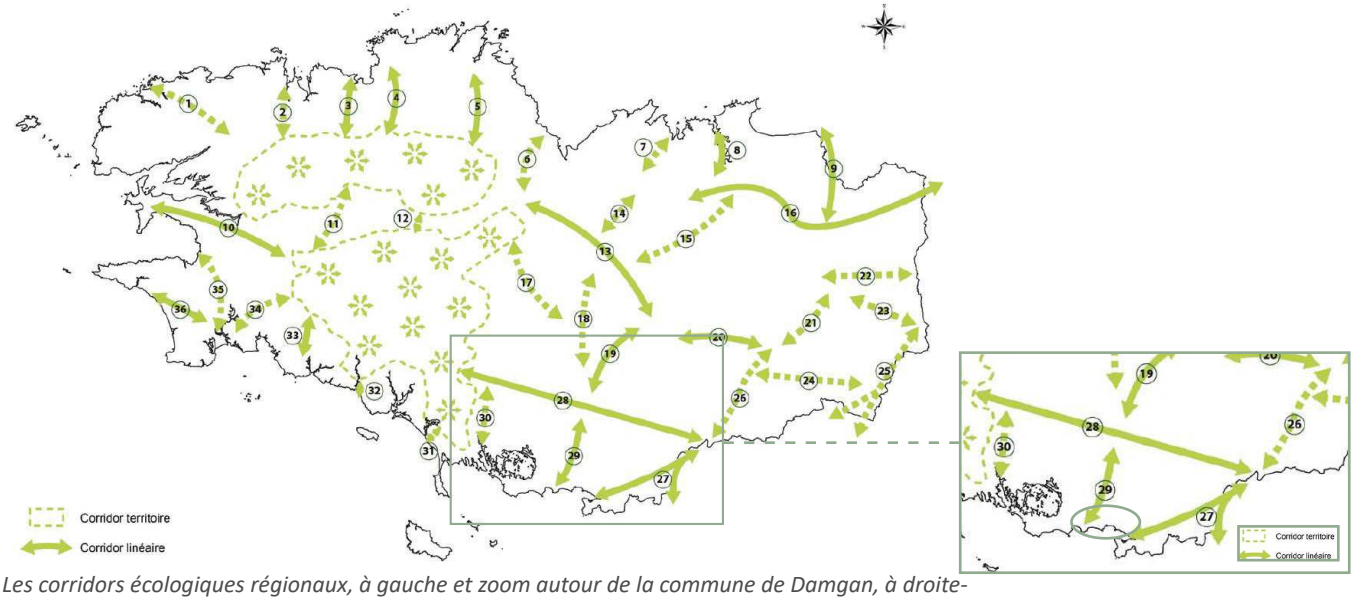
Les réservoirs régionaux de biodiversité représentent une surface d'environ 7 990 km². Sur la partie terrestre de la région, leur surface d'environ 7 250 km² couvre environ 26 % du territoire régional.
En 2013, une analyse des occupations du sol constitutives des réservoirs régionaux de biodiversité a été réalisée par le GIP Bretagne Environnement.
D'après cette analyse, les habitats naturels littoraux (y compris l'estran) qui concernent la commune de Damgan représentent 10% des occupations des sols contributrices des réservoirs régionaux de biodiversité. A l'échelle de la régionale, les réservoirs de biodiversité les plus présents sont les milieux bocagers (45%) et les formations boisées (38%).

Les corridors écologiques sont divisés en deux catégories :

- les corridors écologiques-territoires au sein desquels les milieux naturels sont très fortement connectés ,
- les corridors écologiques linéaires qui tracent les connexions d'intérêt régional.

Damgan est à proximité de deux corridors linéaires, entre le littoral et l'intérieur des terres, et associée à une forte connexion des milieux naturels :

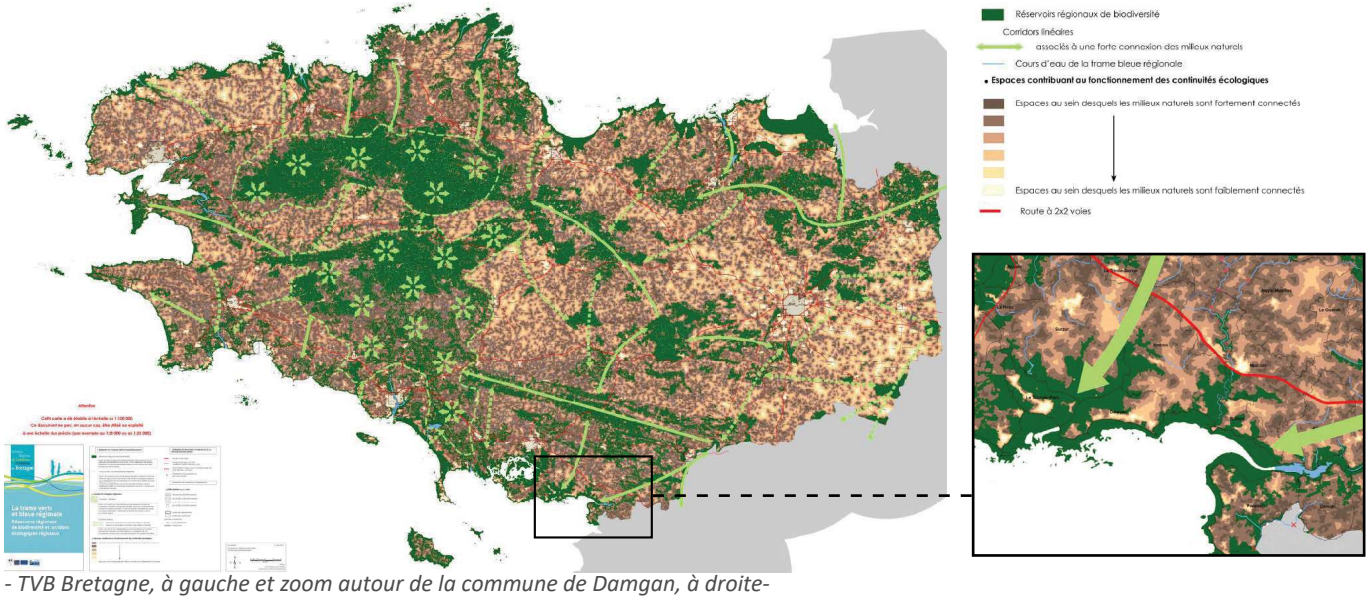
- la connexion Basse vallée de la Vilaine/ Marais de Pénerf/Marais de Brière (Pays de la Loire) qui revêt d'une importance régionale et interrégionale,
- la connexion Littoral du Morbihan/Landes de Lanvaux qui révêt d'une importance régionale.



- Les corridors écologiques régionaux, à gauche et zoom autour de la commune de Damgan, à droite-

Source : Rapport 2, SRCE Bretagne Juillet 2015

Malgré sa richesse et son caractère littoral particulier en terme de biodiversité, la commune de Damgan présente une perméabilité aux échanges biologiques relativement faible.



- TVB Bretagne, à gauche et zoom autour de la commune de Damgan, à droite-

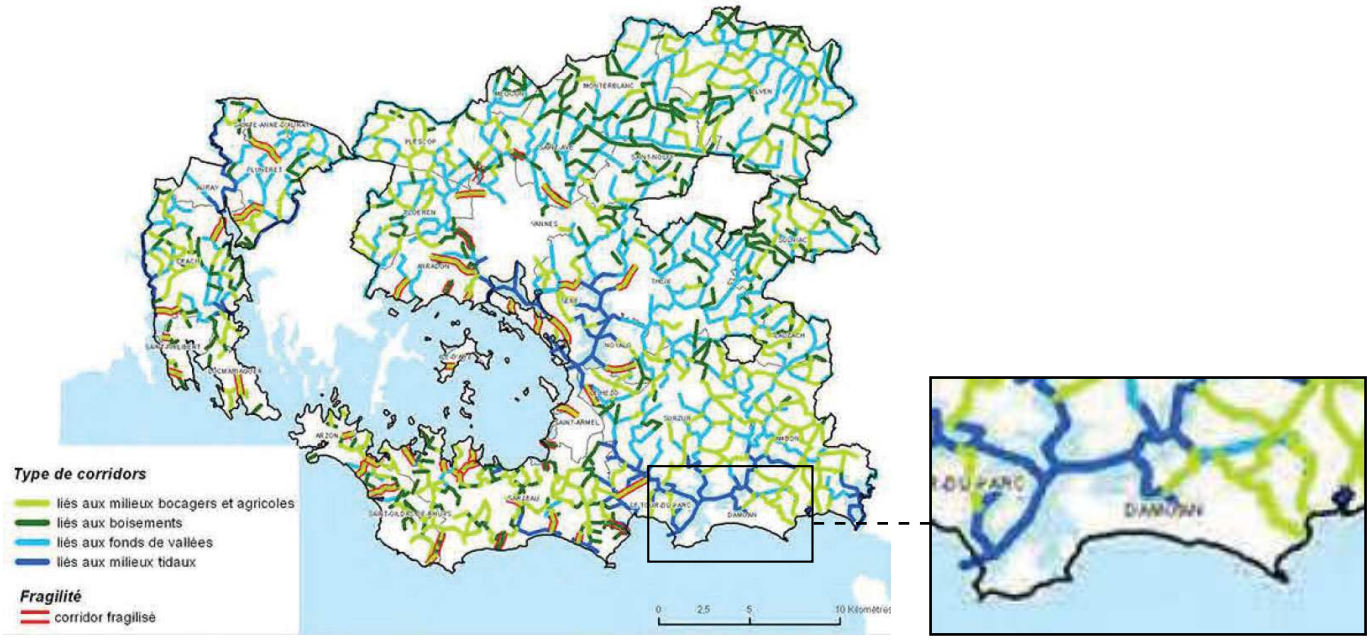
Source : SRCE Bretagne Juillet 2015

- **La TVB à l'échelle du PNR du Golfe du Morbihan**

Le Parc Naturel Régional a réalisé sur son territoire l'identification d'un réseau de corridors écologiques potentiels, où la connectivité structurelle a été uniquement prise en compte à travers l'organisation spatiale de la mosaïque de milieux.

Quatre grands types de corridors écologiques à l'échelle du territoire du Parc ont été identifiés:

- les corridors liés aux milieux bocagers et agricoles
- les corridors liés aux boisements
- les corridors liés aux fonds de vallée
- les corridors liés aux milieux tidaux



- TVB Bretagne à gauche et zoom autour de la commune de Damgan à droite-

Source : SRCE Bretagne Juillet 2015

La commune de Damgan est concernée par des corridors liés aux milieux tidaux à l'Ouest et aux milieux bocagers et agricoles à l'Est mais également aux fonds de vallée (la Vilaine). Aucun corridor fragilisé n'a été identifié sur Damgan.



- Carte Charte du PNR Golfe du Morbihan -

Source : PNR Golfe du Morbihan

Le nord de la commune est traversé par la trame verte et bleue du PNR.

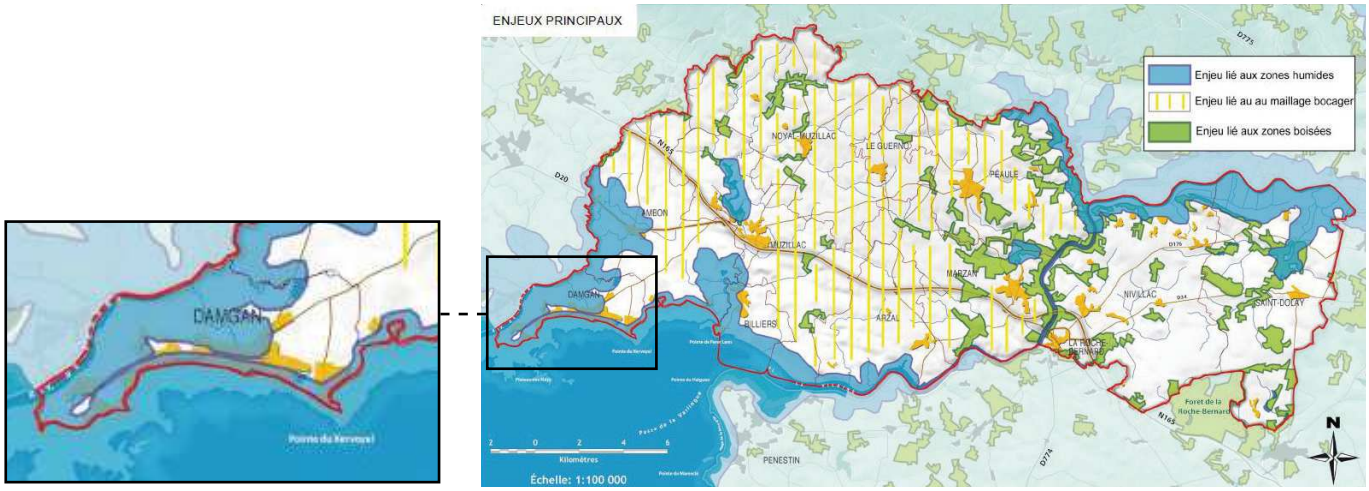
Au Nord-Ouest, la trame bleue reprend le trajet de la rivière de Pénerf. Aucun cours d'eau n'est classé au titre de l'article L. 214-17. Cependant, les étiers du Lic et d'Ambon, ainsi que la rivière de Pénerf joue un rôle important dans le fonctionnement écologique du territoire.

Au nord-est de la commune, la trame verte représente des espaces agricoles en continuité avec ceux d'Ambon, qui constituent un maillon essentiel à la trame verte du territoire.

Dans le cadre du PLU, il s'agira de veiller à la préservation de la TVB milieu dans le projet de territoire communal.

- **La TVB à l'échelle du SCoT**

La TVB du dernier SCoT réalisé a été définie à partir des indications sur le contenu et les enjeux du SRCE non finalisé en 2013.

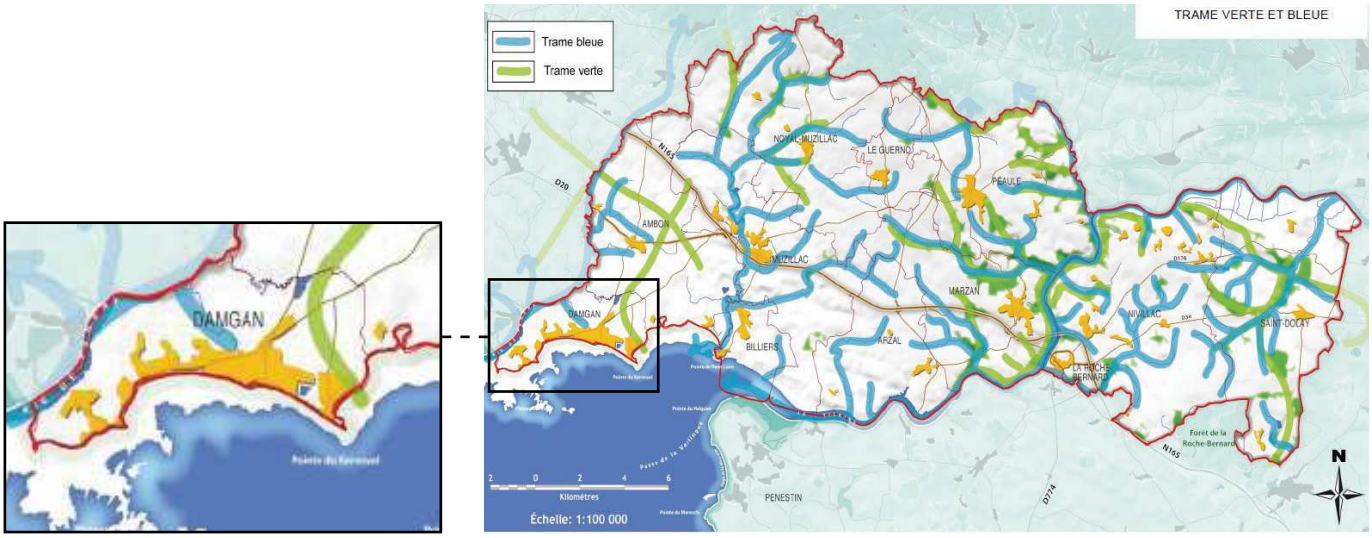


- Carte des enjeux de la TVB du SCoT ArcSud Bretagne - *Source : EIE SCoT ArcSud Bretagne 2013*

A l'échelle du SCoT, la commune de Damgan fait partie des espaces environnementaux dominants en terme de surface et de valeur patrimoniale, les milieux d'eau et humides.

Ces espaces aux fonctions écologiques de grande importance sont également des sites détenant une valeur paysagère élevée qui permet au territoire d'être reconnu tant du point de vue de son identité qu'aux plans touristique et résidentiel. Ces milieux environnementaux emblématiques sont donc indissociables de l'attractivité territoriale et constituent des atouts patrimoniaux majeurs pour le développement futur d'Arc Sud Bretagne.

Du fait de cette attractivité, comme pour les communes d'Ambon et de Billiers, il est important pour Damgan de concilier la grande proximité aux espaces naturels sensibles et les activités humaines (agriculture, urbanisation) présentes sur son territoire.



- Carte des enjeux de la TVB du SCoT ArcSud Bretagne - *Source : EIE SCoT ArcSud Bretagne 2013*

La trame verte passe au nord-est de la commune. Elle indique la présence de bocages. Bien que ces milieux ne bénéficient souvent d'aucun régime de protection, ou que très ponctuels ou indirects, ils participent au développement de la biodiversité et s'inscrivent dans le schéma général de fonctionnement des infrastructures naturelles du territoire.

- **La TVB à l'échelle de la Commune**

A l'échelle du territoire damganais, la trame bleue a été définie à partir des zones humides, des cours d'eau et de la présence de l'océan. La trame verte a été définie à partir des éléments du SRCE, PNR et du SCoT, ainsi que grâce aux inventaires (ZNIEFF, Natura 2000...), cités ci-dessus.

La TVB de la commune est caractérisée par la forte présence de milieux humides, qui sont les réservoirs de biodiversité les plus importants, et par un milieu bocager fragile qui permet de maintenir une connexion avec le réseau au nord de la commune.

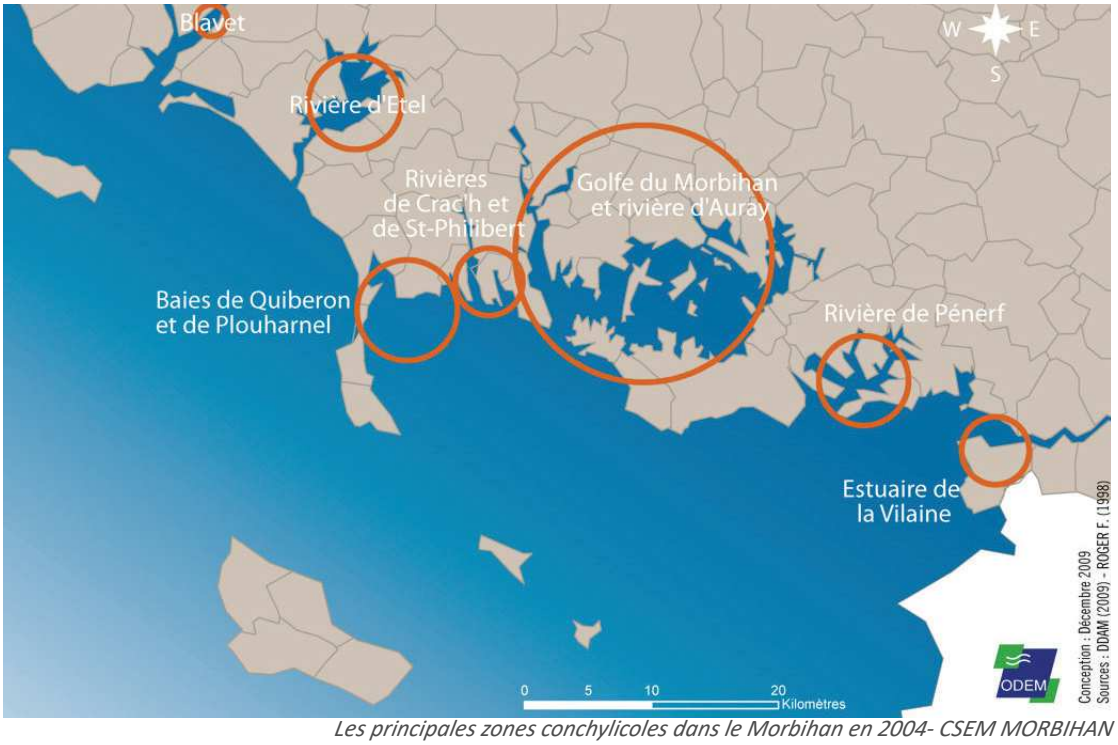
Les corridors écologiques sont linéaires et fragilisés par l'urbanisation, l'activité humaine passée (conchyliculture et les marais salants) et présente (agriculture).



- Trame Verte et Bleue de la commune de Damgan -

3.4.4 LA CONCHYLICULTURE, UN SECTEUR D'ACTIVITÉ SECONDAIRE QUI CONTRIBUE À L'ÉCONOMIE DE LA COMMUNE

Le Morbihan est un territoire caractérisé par de nombreuses façades littorales constituées de baies, de golfes et d'estuaires. Ceci offre de nombreuses possibilités d'exercer les activités conchylicoles. La Bretagne est le premier centre conchylicole ainsi que le deuxième département ostréicole français après la Charente Maritime. Il existe 7 zones conchylicoles dans le Morbihan. Ces activités se déroulent sur le Domaine Public Maritime.



Les principales zones conchylicoles dans le Morbihan en 2004- CSEM MORBIHAN

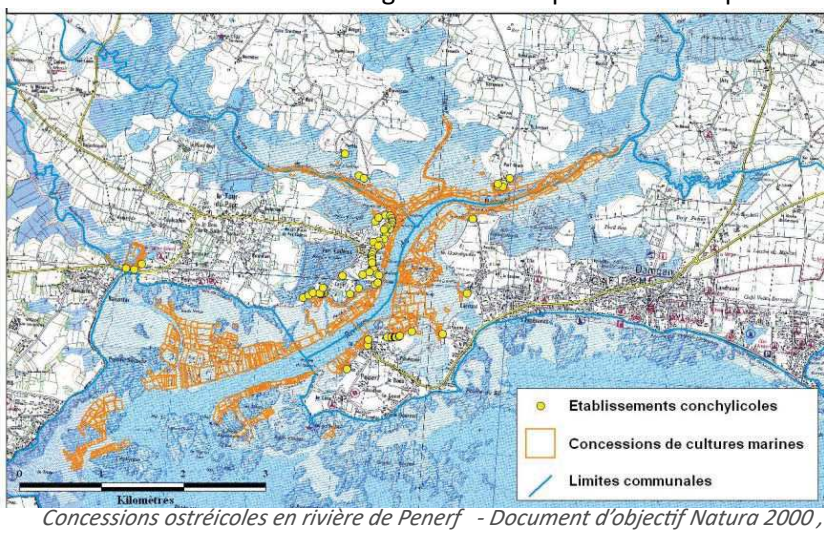
Développée au début des années 1858, l'ostréiculture est une activité structurante pour la commune de Damgan qui regroupe en 2008, une cinquantaine d'entreprises et 280 ha de concessions. Elle s'est constituée autour de l'exploitation de l'huître plates et creuses qui se développe naturellement au sein de la rivière de Pénerf.

Les concessions qui exploitent la rivière Pénerf sont également concessionnaires en dehors de la Bretagne sur une surface de 7 hectares située au Sud de la Loire. Les ostréiculteurs diversifient également leur production en pêchant et/ou élevant des moules, des palourdes et des coques.

Les huîtres creuses sont produites davantage par des entreprises familiales avec une disparité de production allant de 10 à 200 tonnes pour une production annuelle estimée à 50 tonnes.

Aujourd'hui, la commune compte 8 ostréiculteurs avec 302 concessions pour 12 045 ares, réparties pour l'essentiel sur la rivière de Pénerf.

(Source : Rapport de présentation, PLU 2013)



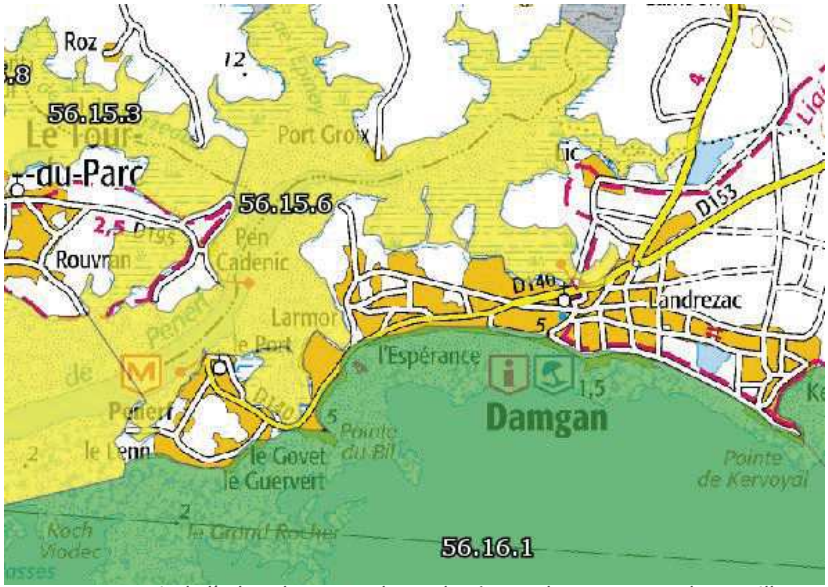
Concessions ostréicoles en rivière de Penerf - Document d'objectif Natura 2000 , décembre 2011

La conchyliculture fait l'objet d'un classement sanitaire défini par arrêté préfectoral reltatif au classement de salubrité des zones de production des coquillages vivants pour la consommation humaine dans le département du Morhiban en date du 26 août 2015.
Ce classement analyse la qualité microbiologique de la zone sur des périodes de trois années consécutives. L'interprétation des données se fait par rapport aux seuils microbiologiques en vigueur (Règlement (CE) n° 854/2004[1] complété des dispositions du code rural et sur la base d'analyses microbiologiques des coquillages issus de ces zones, en utilisant Escherichia coli (E. coli) comme indicateur de contamination fécale (en nombre d'E. coli pour 100 g de chair et de liquide intervalvaire - CLI).

La commune de Damgan est concernée par deux zones 56.15.6 et 56.16.1.

	Zone 56.15.6	Zone 56.16.1
Groupe 2 : bivalves fouisseurs, c'est-à-dire les mollusques bivalves filtreurs dont l'habitat est constitué par les sédiments (palourdes, coques...)	Zones C : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après un reparcage de longue durée ou après traitement thermique dans un établissement agréé.	Zones B : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après avoir été traités dans un centre de purification ou après reparcage.
Groupe 3 : bivalves non fouisseurs, c'est-à-dire les mollusques bivalves filtreurs dont l'habitat est situé hors des sédiments(huîtres, moules...)	Zones B : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après avoir été traités dans un centre de purification ou après reparcage.	Zones B : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après avoir été traités dans un centre de purification ou après reparcage.

Source : Atlas sanitaire coquillages



Extrait de l'atlas des zones de production et de reparccage de coquillages - Source : Atlas sanitaire coquillages

SYNTHÈSE

- Des sites et activités qui attirent une population saisonnière importante : la côte, les plages, les espaces naturels.
- La mise en valeur des sites (patrimoine bâti et naturel) par le biais de circuits et de chemins de randonnée : le GR 349, circuits proposés par l'Office de Tourisme...
- Un territoire couvert d'un patrimoine naturel à protéger : ZNIEFF, Natura 2000, ENS...
- Une population saisonnière multipliée par 17 en période estivale.
- Un accueil de population saisonnière possible grâce à une offre en hébergements touristiques relativement diversifiée : résidences secondaires, campings, locations meublées, hôtels ou encore aires de service pour les camping-cars.
- Des offres en stationnement qui permettent l'accueil de la population estivale.
- Une activité touristique qui rythme le fonctionnement du territoire notamment pour le dynamisme commercial, et les secteurs pourvoyeurs d'emplois (commerces, artisanat...).
- Une activité secondaire qui participe à l'économie du territoire en complément de l'activité touristique : la conchyliculture.

Évolution prévisible du territoire :

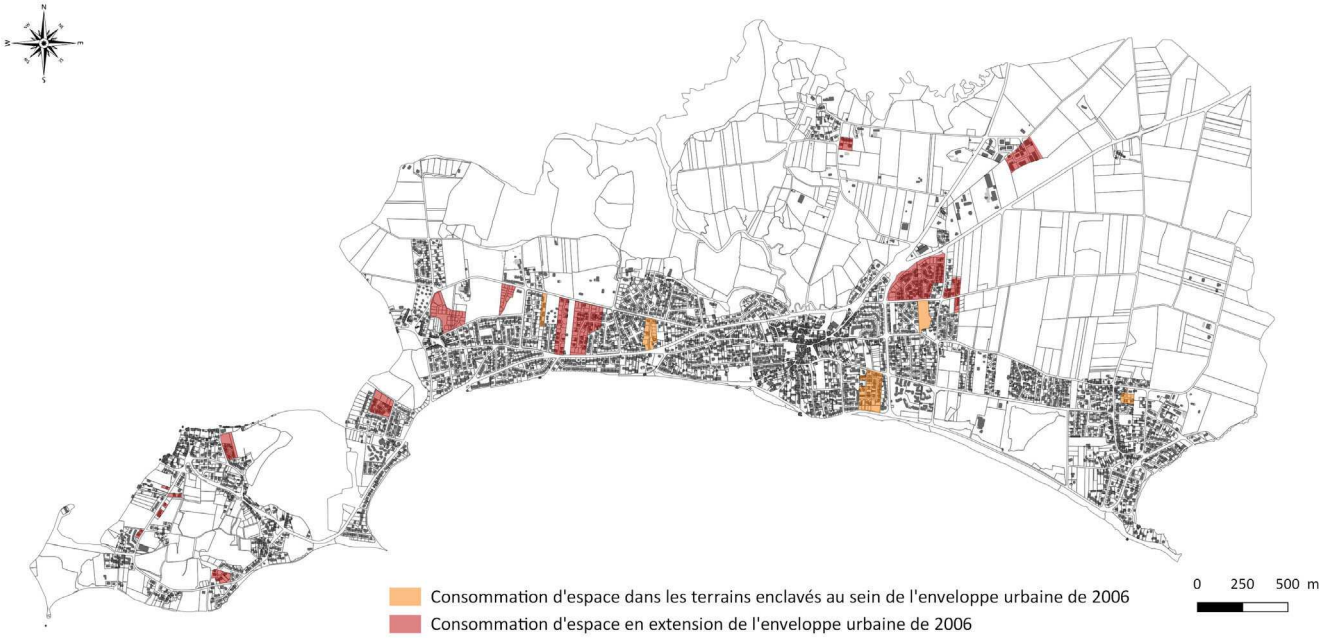
- *Du fait de son statut de commune littorale et des enjeux environnementaux et paysager forts, Damgan porte une attention particulière aux stationnements (voitures ou camping-cars) afin de continuer à préserver les espaces naturels de son territoire.*
- *L'activité touristique impose un rythme de fonctionnement à certaines activités commerciales ou artisanales pouvant délaisser à certaines périodes les habitants réguliers.*



PARTIE 4
DU PLURIEL AU SINGULIER, LES INCIDENCES

4.1 - UNE CONSOMMATION D'ESPACE IMPORTANTE

L'analyse de la consommation d'espace a été réalisée sur la période 2006-2016. Ont été distinguées la consommation d'espace réalisée en extension et celle réalisée sur de grands terrains enclavés au sein du tissu (enclavement de certaines grandes parcelles lié au développement de l'urbanisation qui s'est réalisé depuis les années 70).



- Espaces artificialisés entre 2006et 2016 -

Au total, pour l'habitat :

- **18,2 hectares** ont été consommés en extension (exemples : le domaine de Larmor, le domaine de la Grée, rue Benoni Thebaut à Penerf)

- **5,4 hectares** ont été consommés dans les grands terrains enclavés insérés dans l'enveloppe urbaine (exemples : le lotissement Hervé Bazin, le lotissement du Roden)

A noter qu'un grand nombre de logements s'est également réalisé via les petites dents creuses et les divisions parcellaires (espaces déjà artificialisés).

Pour l'économie :

- **2 hectares** ont été consommés en extension (seconde phase de la zone d'activités de La Lande).

Au total, 20,2 hectares ont été consommés en extension et 5,4 hectares dans les terrains enclavés.

4.2 - UNE URBANISATION QUI S'EST DÉVELOPPÉE DANS DES ZONES À RISQUE

Le territoire de Damgan est soumis à différents risques, qui seront pris en compte lors de l'établissement des choix en termes d'urbanisme et d'aménagement dans le PLU. L'imbrication de la thématique des risques dans l'organisation spatiale d'hier et d'aujourd'hui est déclinée dans l'ensemble du diagnostic.

4.2.1 LES RISQUES NATURELS

Le risque de submersion marine

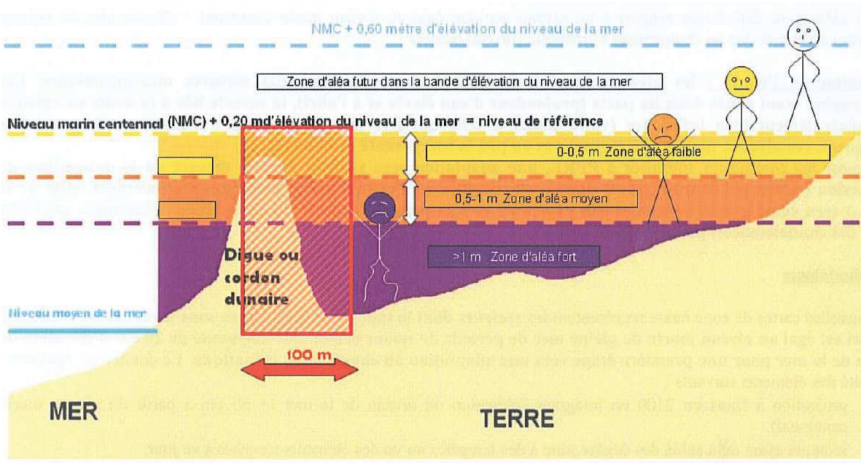
Située sur le littoral atlantique, la commune de Damgan est concernée par des risques de submersions marines. Ce sont des inondations temporaires de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques désavantageuses et marégraphiques sévères engendrant des niveaux marins importants et des conditions d'état de mer défavorables.
La submersion peut intervenir selon différents phénomènes :

- par débordement,
- par franchissement de paquets de mer,
- par rupture d'ouvrage.

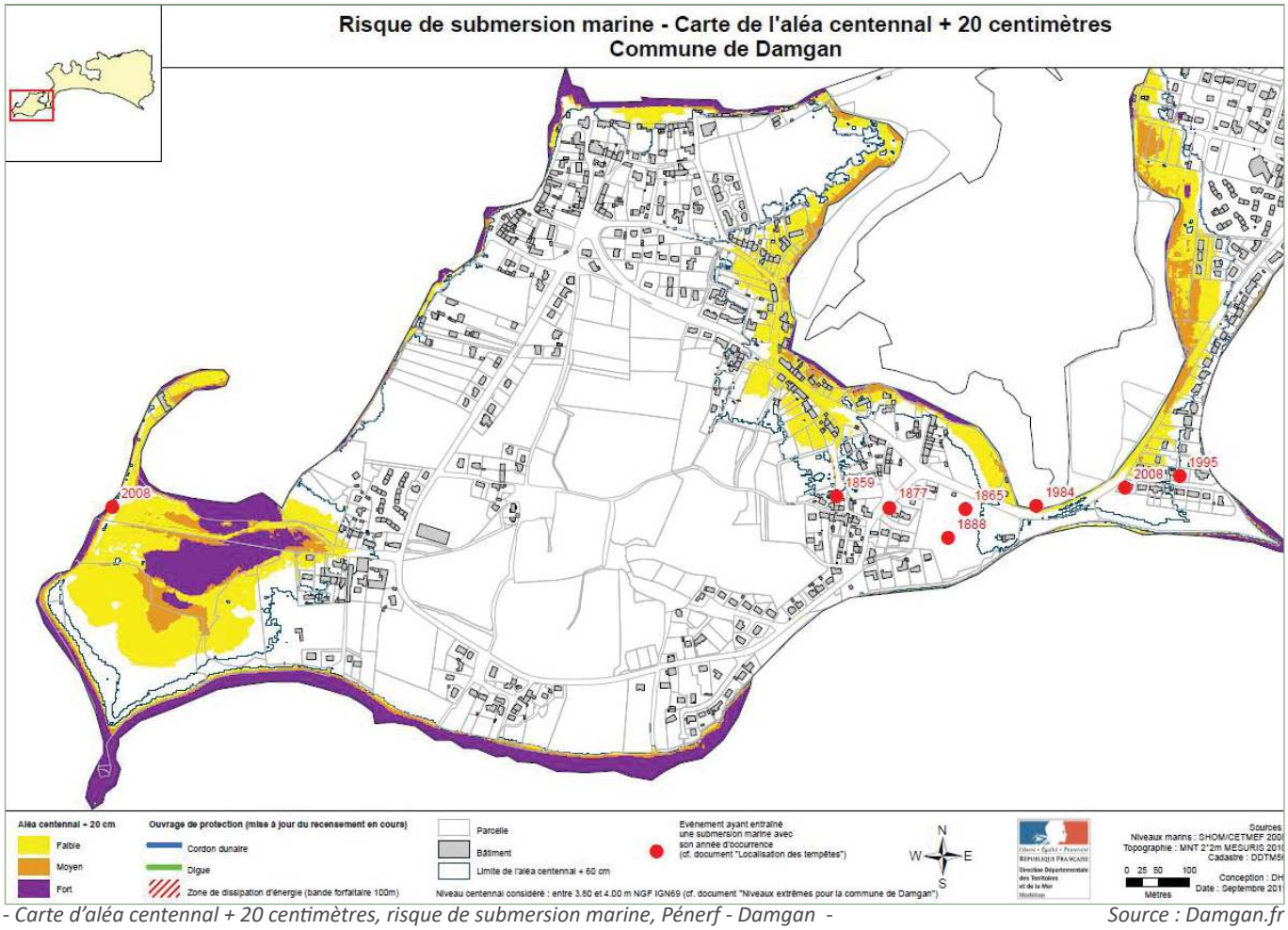
Suite à la circulaire Xynthia du 07/04/2012 et à la circulaire du 27/07/2011 relative à la «prise en compte de la submersion marine dans les plans de prévention des risques littoraux», les cartes des zones basses de submersion marine notifiées à partir de décembre 2010 ont été affinées.
Ces nouvelles cartes représentent le secteurs dont la topographie est située sous le niveau de référence. Celui-ci est égal au niveau marin de pleine mer de période de retour centennale augmenté de 20 cm d'élévation du niveau de la mer pour une première étape vers une adaptation au changement climatique. Des périmètres avec une élévation du niveau de la mer est de 60 cm sont également délimités dans le cadre d'une projection à l'horizon 2100.

Trois niveaux d'aléas sont représentés sur les cartes des zones basses, l'aléa représente la hauteur d'eau par rapport au terrain naturel pour l'événement de chaque scénario (niveau d'eau statique) :

- Aléa fort : hauteur d'eau supérieure à 1 mètre
- Aléa moyen : hauteur d'eau comprise entre 0,5 et 1 mètre
- Aléa faible : hauteur d'eau comprise entre 0 et 0,5 mètre.



- Schéma explicatif sur le risque de submersion marine -
Source : Notice explicative des zones basses. Septembre 2011



- Carte d'aléa centennal + 20 centimètres, risque de submersion marine, Pénerf - Damgan - *Source : Damgan.fr*

Le PNR du Golfe du Morbihan a également réalisé des cartes d'aléas centennal à l'échelle de la totalité de la commune.



- Carte d'aléa centennal + 20 centimètres, risque de submersion marine, Damgan - *Source : PNR Golfe du Morbihan*



- Carte d'aléa centennal + 60 centimètres, risque de submersion marine, Damgan -

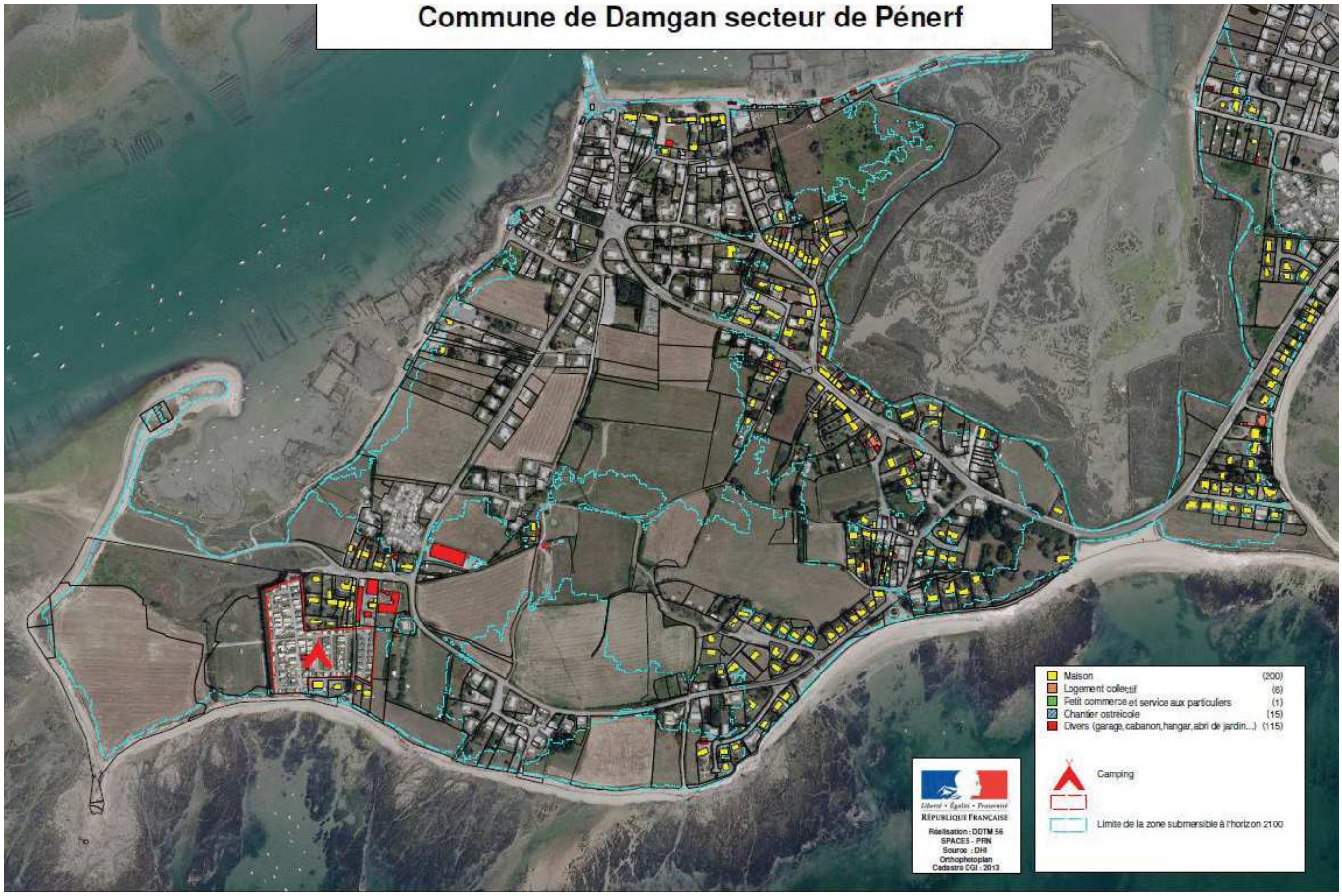
Source : PNR Golfe du Morbihan

Le PPRL qui concerne Damgan (*PPRL de la presqu'île de Rhuys et de Damgan*) a identifié les enjeux liés aux personnes, biens, activités, moyens, patrimoines susceptibles d'être affectés par le phénomène de submersion marine apparaissent sur les tableaux et cartes ci-dessous.

	Maisons	Logements collectifs (dont hôtel)	Petits commerces et services aux particuliers	Équipement public	Chantier ostréicole	Nombre de locaux divers (apprentis, cabanons, garages, local, technique, vestiaire, WC, billetterie)
Damgan Pénerf						
Faible	80	5		1	5	45
Moyen	90	1		5	6	48
Fort	30		1		1	16
Très fort						

- Note de présentation du PPRL de la presqu'île de Rhuys et de Damgan -

Source: Département Morbihan, Décembre 2014

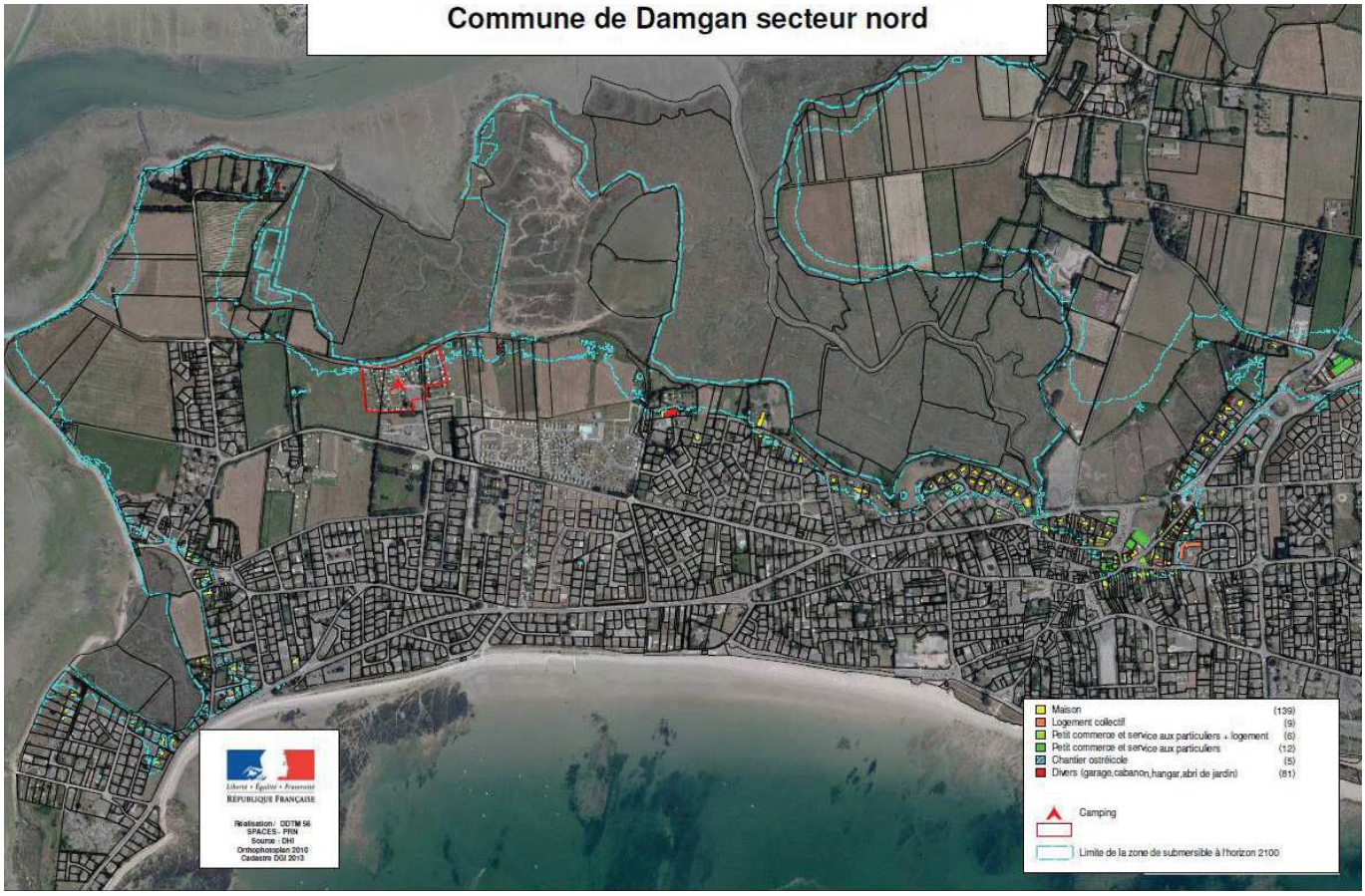


- Carte d'enjeux dans le périmètre du PPRL, commune de Damgan, secteur de Pénerf - *Source: Département Morbihan, Décembre 2014*

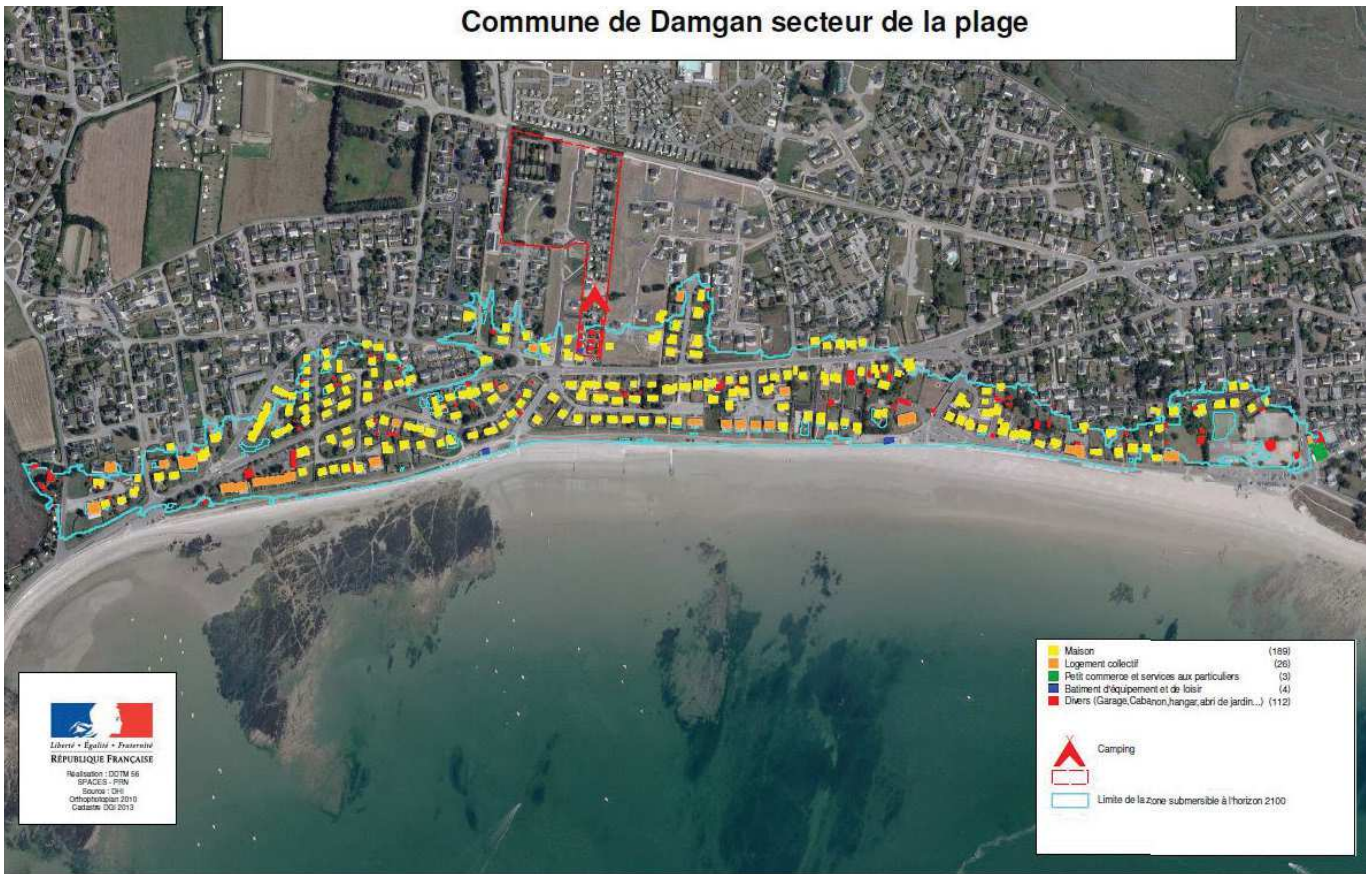
	Maisons	Logements collectifs (dont hôtel)	Logements collectifs avec petits commerce et service aux particuliers au RDC	Petits commerces et services aux particuliers	Bâtiment d'équipement de loisirs	Chantier ostréicole
Damgan Nord et Sud						
Faible	150	16	5	8	4	4
Moyen	94	9		3		
Fort	70	4		5	1	1
Très fort						

	Maisons	Logements collectifs (dont hôtel)	Petits commerces et services aux particuliers	Équipement public	Bâtiment d'équipement de loisirs	Nombre de locaux divers (apprentis, cabanons, garages, local, technique, vestiaire, WC, billetterie)
Damgan						
Faible	72	13	3	3	3	52
Moyen	69	9		1		21
Fort	48	4		1	1	35
Très fort						

- Note de présentation du PPRL de la presqu'île de Rhuys et de Damgan -
Source: Département Morbihan, Décembre 2014



- Carte d'enjeux dans le périmètre du PPRL, commune de Damgan, secteur Nord -
Source: Département Morbihan, Décembre 2014

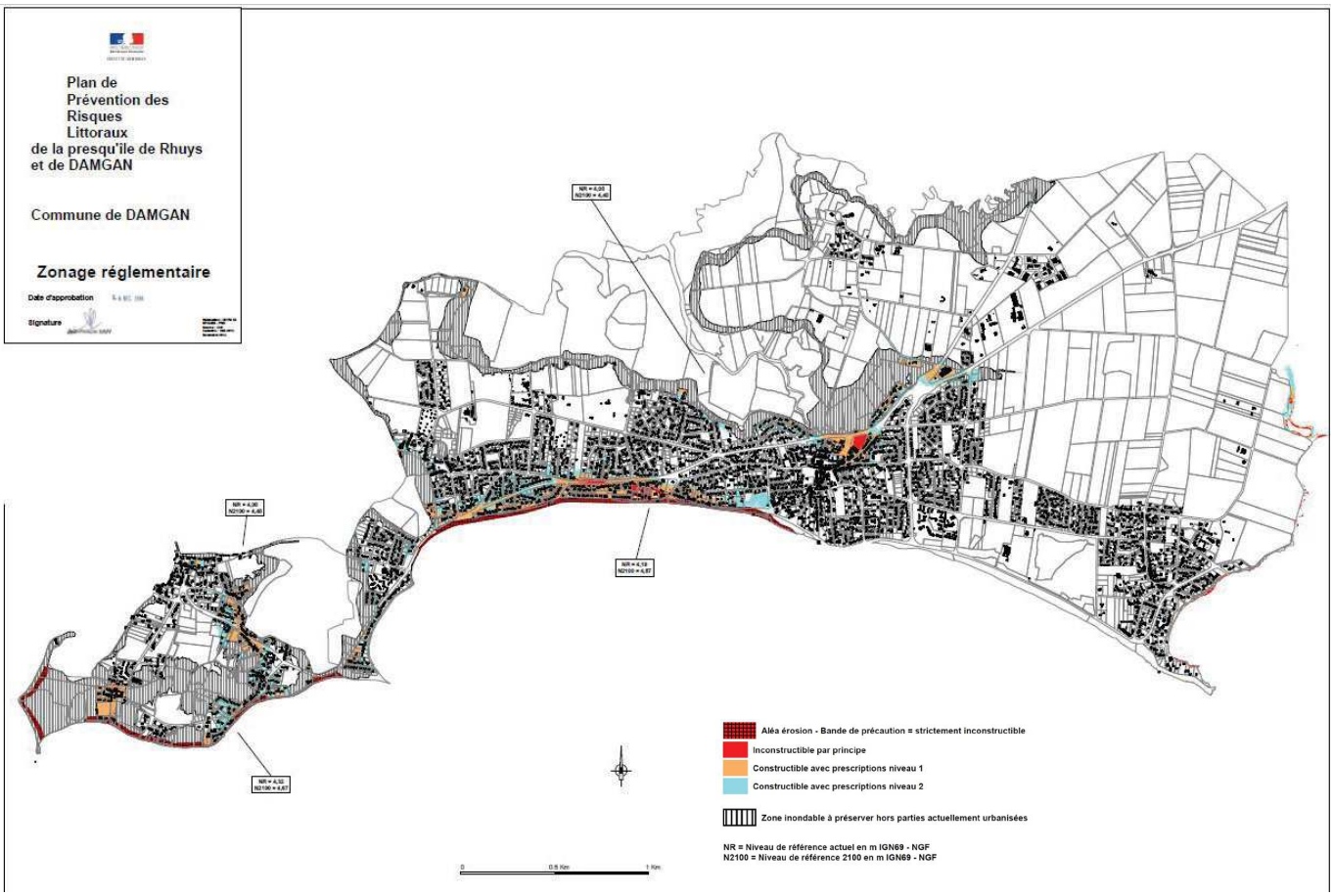


- Carte d'enjeux dans le périmètre du PPRL, commune de Damgan, secteur de la plage -
Source: Département Morbihan, Décembre 2014

Par ailleurs, un premier arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle que sont les inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues datant du 15/05/2008 et un second exclusivement au sujet des chocs mécaniques liés à l'action des vagues datant du 30/03/2010 concernent la commune.

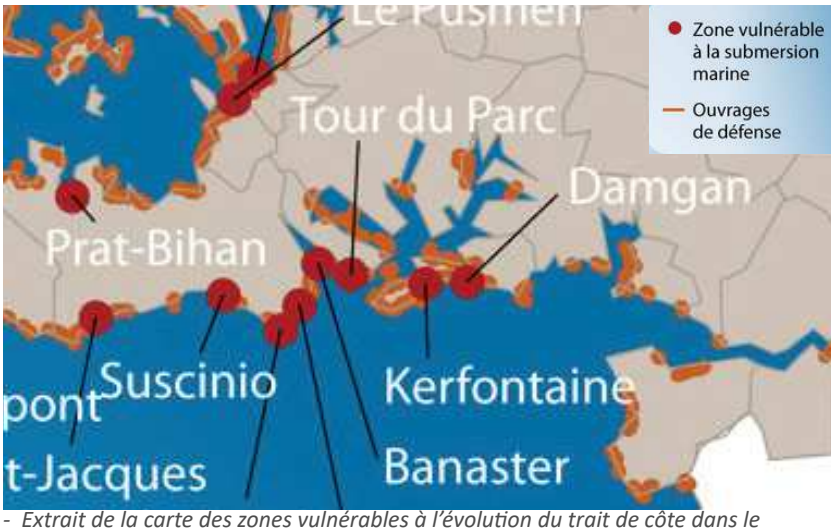
Le PPRL de la presqu'île de Rhuys et de Damgan a produit le zonage réglementaire ci-dessous délimitant :

- une bande de précaution strictement inconstructible correspondant à l'aléa érosion ,
- des zones inconstructibles par défaut ,
- des zones constructibles avec prescriptions de niveau 1 ,
- des zones constructibles avec prescriptions de niveau 2 ,
- des zones inondables ,



- **L'érosion littorale**

Située sur le littoral atlantique, la commune de Damgan est également concernée par des risques d'érosion, processus directement lié aux actions marines.



- Extrait de la carte des zones vulnérables à l'évolution du trait de côte dans le Morbihan - Source : csem.morbihan.fr

Le phénomène d'érosion peut être aggravé par des perturbations anthropiques;

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

- **Le retrait-gonflement des argiles**

La commune est concernée par le risque de retrait gonflement des argiles. Les aléas sont moyens dans les zones marécageuses et faibles sur le reste du territoire. Il conviendra alors de prendre des précautions particulières lors de la construction d'un projet dans un secteur soumis au risque.





- Aléa retrait gonflement des argiles - Source : georisques.gouv.fr

Par ailleurs, un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle que représentent les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols datant du 16/06/2006 concerne la commune de Damgan.

Le risque de tempête

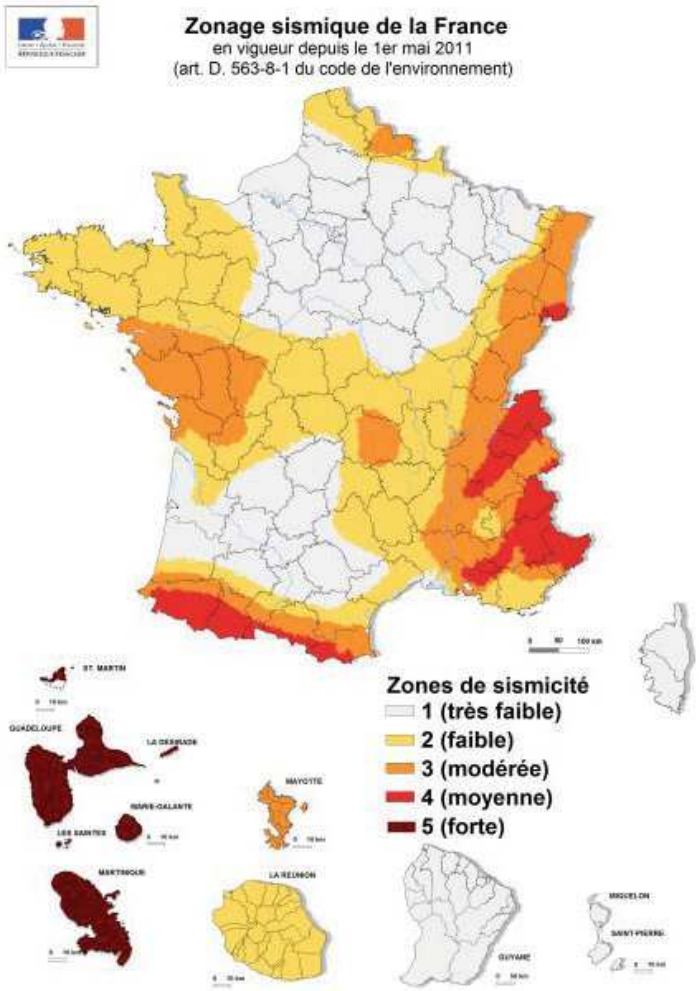
Parmi les risques climatiques, sont recensés la canicule, la neige et la tempête. C'est aux tempêtes que le Morbihan est le plus exposé. Le terme de "tempête" est utilisé lorsque les vents moyens dépassent 89 km/h pendant 10 minutes (soit le degré 10 de l'échelle de Beaufort).

Un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle que représente la tempête datant du 22/10/1987 concerne la commune de Damgan.

Le risque de séisme

Tout le département du Morbihan est en zone de sismicité faible (zone 2).

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



- Zones sismiques en France en 2011 -
Source : planseisme.fr

4.3 - POLLUTIONS ET NUISANCES

La qualité des eaux

La qualité des eaux peut se mesurer sous l'angle de l'eau potable, des eaux superficielles, eaux de baignade, eaux pluviales et des eaux usées.

- **L'eau potable**

Les eaux distribuées sont de bonne qualité physicochimique et bactériologique. (Source : Rapport de présentation, PLU 2013)

- **Les eaux superficielles**

Depuis 2005, de nombreux épisodes de pollution microbiologique ont conduit la préfecture à suspendre momentanément la pêche, le ramassage et la commercialisation des coquillages. La Mission Inter Service de l'Eau a établi un diagnostic des sources potentielles de pollution qui montre un certain nombre d'anomalies sur les rejets pouvant perturber la qualité des eaux conchylicoles. Toutefois, le rapport sur la qualité sanitaire des gisements naturels de coquillages co-produit par l'ARS en 2016 montre que sur les points suivis de Landrezac, Le Govet et la Pointe du Bil, les gisements présentent une bonne voire très bonne qualité bactériologique. La consommation directe des coquillages est possible sans risque sanitaire.

- **Les eaux de baignade**

La qualité des eaux de baignade est suivie par la ARS sur la plage de Damgan face à la SNSM. Quatre points de contrôle sont suivis sur la commune : Saint Guérin, la plage de Landrezac,la grande plage de Kervoyal et la petite plage de Kervoyal.

La qualité de l'eau est notée selon 3 catégories :

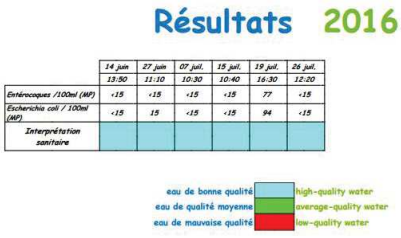
A: bonne qualité

B: qualité moyenne

C: momentanément polluées



La qualité des eaux de baignades à la grande plage de Kervoyal - source ARS



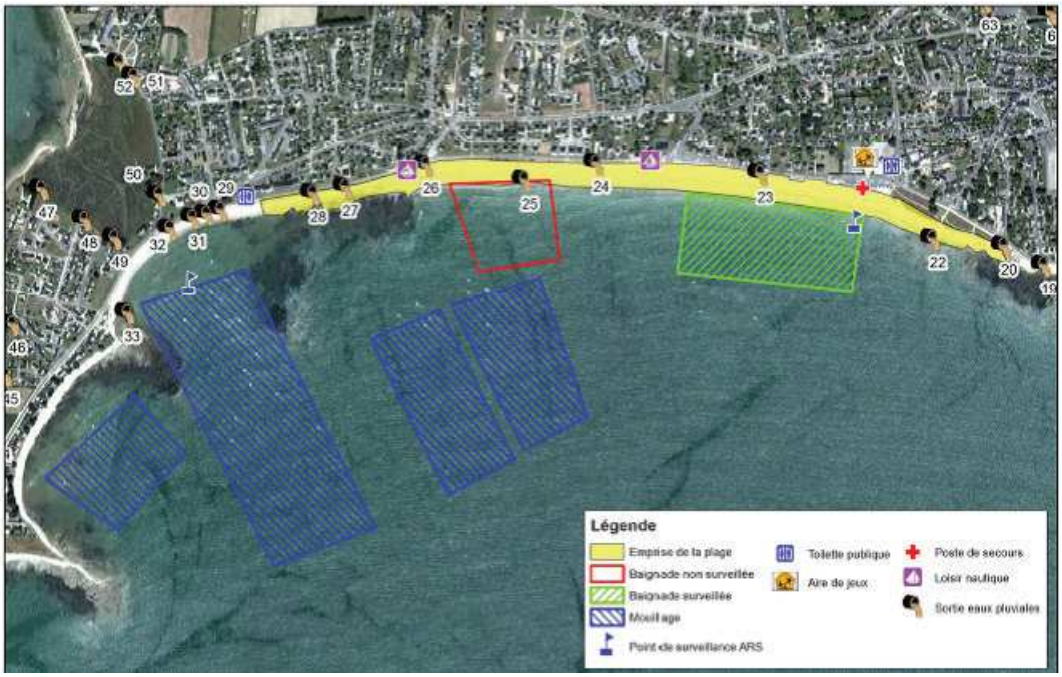
La qualité des eaux de baignades à Saint Guérin - source ARS



La qualité des eaux de baignades à la petite plage de Kervoyal. - source ARS



La qualité des eaux de baignades à la plage de Landrezac - source ARS



Profil de baignade de la Grande Plage-Type 1. Source: baignades.sante.gouv.fr

Concernant la gestion préventive des eaux de baignade, plusieurs actions peuvent être envisagées:
- la réalisation d'un curage préventif des réseaux d'eaux pluviales littoraux avant la saison de baignade
- la mise en oeuvre d'une procédure de fermeture préventive de la plage
- la réalisation de contrôles de conformité de branchement et la vérification systématique des mises en conformité
- la sensibilisation des plaisanciers aux bonnes pratiques de gestion des eaux usées des bateaux.

- **Les eaux pluviales**

Conformément aux dispositions de l'article L. 2224-10 du Code Général Territoriales, la commune de DAMGAN a établi un zonage eaux pluviales de l'ensemble de son territoire en 2013.

- **Les eaux usées**

La station d'épuration de Damgan est à 100% conforme aux dispositions réglementaires issues de la Directive européenne ERU. La conformité des performances de la station d'épuration de Damgan est de 68%.

Les nuisances sonores

La révision du PLU doit prendre en compte la prévention des nuisances sonores et éviter de placer des zones d'habitations ou des bâtiments sensibles au bruit à proximité d'installations bruyantes ou potentiellement bruyantes.
Un arrêté préfectoral a été mis en place le 12 décembre 2003 sur les bruits de voisinage.
En ce qui concerne les nuisances sonores dues aux infrastructures de transports, celles-ci sont classées en cinq catégories selon le niveau de bruit qu'elles s'engendrent.

Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée, dont la largeur maximum est de 300 mètres. La largeur du secteur dépend de sa catégorie : 300 mètres en catégorie 1, 250 mètres en catégorie 2, 100 mètre en catégorie 3, 30 mètres en catégorie 4 et 10 mètres en catégorie 5.

Sur le territoire du SCOT, seulement la N165 (liaison Nantes-Vannes) est concernée. Damgan n'est donc pas concernée par ce classement.

(Source: rapport de présentation, PLU 2013)

Les nuisances olfactives

Jusqu'à aujourd'hui, aucune nuisance olfactive n'a été relevée sur le territoire de Damgan.

(Source: rapport de présentation, PLU 2013)

Les pollutions industrielles ou agricoles

Aucune exploitation représente des risques pour la santé humaine ou l'environnement. Jusqu'à aujourd'hui aucune pollution n'a été signalée sur la commune

L'émission de gaz à effets de serre

Les données pour Damgan sont celles correspondant au Pays de Vannes dont la commune fait partie. Selon l'observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne, 1224 kt.éq de CO_2 ont été émis pour l'année de référence (2010)..
Pour la communauté de communes Arc Sud Bretagne, cela correspond à une émission de 9.1 kt éq par habitant. 57% des émissions sont dûes aux déplacements quotidiens et 15% aux transports de marchandises.

(source: GIP Bretagne Environnement consommation et production de gaz à effet de serre, édition 2017)

4.4 - LA CRÉATION D'ÉQUIPEMENTS

Équipements à destination de la population permanente

L'offre en équipement sur le territoire damganais est relativement restreinte.

Équipements scolaires

Une seule école permet de scolariser des enfants de la maternelle au CM2 :

- L'école Henri Matisse (rue des écoles) accueillant maternelle, grande section, CP, CE1, CE2, CM1 et CM2

Équipements de santé

Un cabinet médical (27 rue de la plage), un masseur- kinésithérapeute (boulevard René Cassin) et une pharmacie (sadrant, rue de Kerifeu) sont à la disposition des habitants de la commune.

Équipements sportifs

L'association DAMGAN MULTISPORT propose des activités physiques et sportives ludiques : gym, yoga, roller, etc. dans les salles du Loch et de la Rotonde. Des clubs de football et de badminton sont destinés aux habitants de Damgan bien que les équipements ne se situent pas sur le territoire de la commune.

Équipements culturels et de loisirs

La commune accueille :

- Un cinéma avec une salle climatisée (1 avenue du Prat Godet), accès aux personnes handicapées et équipements pour les personnes malentendantes
- Une bibliothèque municipale (Rue Fidèle Habert)
- La maison des jeunes de Damgan est ouverte à l'année tous les mercredis ainsi que le vendredi et le samedi après-midi. La structure offre des activités dans le local telles que le billard, fléchettes, baby-foot, Wii…et permet aux jeunes de se retrouver dans un endroit qui leur est réservé.
- L'association les DKP (Damgan, Kervoyal, Pénerf) est une troupe de théâtre pour enfants et adultes (1 rue de la Digue).

Quatre salles municipales sont mises à disposition des habitants de la commue :

- La salle de la Rotonde, qui peut accueillir jusqu'à 110 personnes, n'est louée qu'aux particuliers et associations de Damgan.
- La salle des Corsaires située rue des Mouettes, peut accueillir jusqu'à 90 personnes.
- La maison de l'huître située à Pénerf, promenade Jean Le Besque peut recevoir jusqu'à 60 personnes.
- Castel Dour est une salle, de 28 m² environ, située près de la mairie, est ouverte aux particuliers et associations de Damgan. Elle convient tout particulièrement pour l'organisation de réunions d'une vingtaine de personnes (maximum 27 personnes).



Cartographie des équipements situés dans le centre-bourg de la commune de Damgan

Équipement scolaire

Équipement culturel

Équipement administratif

Équipement sportif

Équipement de santé

Équipement pour les jeunes de Damgan

Salle communale

Pôle enfance

Équipements à destination des visiteurs

En période estivale, l'offre en équipements sportifs est complétée par :
- Le club Nautique de DAMGAN, une association à but non lucratif, créée en 1962. Il est ouvert les mois de juillet et d'août et il est présent sur 3 sites : Kervoyal, Damgan, Pénerf.
- L'école de voile Brise et voile, ouverte d'avril à octobre. Sont proposés pour tous les niveaux, des cours et stages de kayak, stand up paddle, permis mer, location semi-rigide, etc.

Équipements numériques

Les réseaux numériques constituent également des équipements structurants à l'échelle d'un territoire, un support à la compétitivité et au développement économique notamment. Pour cette raison et dans la perspective de l'accès progressif au très haut débit (THD), la Bretagne a lancé en 2011 la Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCoRAN).
A l'échelle du département, le SDTAN du département du Morbihan datant de 2011 s'articule autour de deux objectifs : améliorer le niveau de service grâce à la montée en débit de l'ensemble du territoire morbihannais et permettre l'arrivée progressive du FTTH en tenant compte de la charge financière considérable que son déploiement représente sur les territoires non desservis par l'initiative privée.

Suite à la loi ENE, un volet aménagement numérique des territoires doit être réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU. «Le PADD arrête les orientations générales concernant (...) le développement des communications (...) retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune» (Art. L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme).
En effet, tout opérateur qui déploie un réseau doit respecter les «règles d'urbanisme» dans le cadre de son plan de déploiement. La collectivité peut donc influer indirectement via le PLU sur l'architecture du réseau déployé via des règles particulières d'occupation de la voirie (encadrer la taille des armoires de rue susceptibles d'abriter les points de mutualisation...). C'est dans ce cadre que la commune de Damgan s'inscrit en incitant la connexion à un réseau numérique.

4.5 - PEU DE PLACES POUR D'AUTRES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Commerces du centre-bourg

Les commerces, bar et restaurants du centre-ville, de Pénerf et Kervoyal voient leur activité s'accroître en période estivale.
La commune accueille un marché toute l'année. Il se tient tous les samedis matin dans le centre de Damgan toute l'année et les mardis et samedis matins en période estivale dans le centre de Damgan.
A l'initiative de l'ACAD (association des commerçants et artisans de Damgan), de début juillet jusqu'à fin août dans la grande rue à Kervoyal (marché du terroir) a lieu tous les mercredis matins (9h à 13h).
A la même période, a lieu le marché nocturne, tous les mercredis soirs (17h à 23h) rue de la Plage dans le centre (peintures, poteries, bijoux, et autres créations)… Il est organisé par le service événementiel communication de la Mairie
Pendant la période estivale, un marché est organisé à Kervoyal le vendredi matin.

La zone artisanale de la Lande

La zone artisanale de la Lande, située à l'entrée du bourg sur l'axe Damgan-Ambon, regroupe une dizaine d'artisans :
ADR Peinture - M. Tugdual KERMOISANT
DAM-RENOV-56 (Peinture, décoration, plâtrerie, isolation, ravalement de façade).
DAVID PAYSAGE - PAYSAGISTE
Dréano Louis (Plomberie- chauffagiste)
ETS CANU (Menuiserie)
ETS GARNIER Mickaël (Menuiserie)
ETS GARNIER Mickaël (Menuiserie)
Gicquel Dominique (Electricité)
LE CAM Gabriel (Menuiserie)
Loic JUBERT (Electricité)
MEHAT Jean - Carreleur
Michel NAVEAU - Entretien espaces verts
PLAF'ISO (Menuiserie)

Les services qu'offrent les artisans damganais sont principalement liés aux entretiens des logements.
L'artisanat d'art est peu développé pour un territoire touristique même si certains commerces sont des boutiques d'art comme «la petite maison bleue».

- 32 hectares de surfaces urbanisées entre 1999 et 2010 soit 2,9 ha/an
- 38,2 hectares de surfaces urbanisées entre 2010 et 2015 soit 2,55 ha/an
- Une urbanisation qui est conditionnée par la présence de risques liés à la submersion marine, à l'érosion littorale, au retrait-gonflement des argiles et aux tempêtes)
- Certaines zones urbanisées sont impactées par l'aléa submersion marine. Ce phénomène impacte fortement 148 maisons ainsi que 51 locaux divers
- Le PPRL de la presqu'île de Rhuys et de Damgan a défini une bande de précaution strictement inconstructible correspondant à l'aléa érosion, ainsi que des zones inconstructibles et constructibles sous condition
- Une eau de bonne voire très bonne qualité sur l'eau potable, les eaux superficielles, les eaux de baignades ainsi que les eaux pluviales et les eaux usées
- Des nuisances peu impactantes
- Les équipements de base (santé, scolaire, culture, loisirs, sportifs...) sont présents en nombre limité pour la population permanente , quelques équipements sont également ouverts à destination des estivants
- les équipements numériques sont encadrés par le SCoRAN et le SDTAN dont la finalité est le déploiement du numérique sur le territoire
- Les commerces connaissent un accroissement d'activité durant la période estivale
- Les activités des artisans damganais sont tournées vers l'entretien des logements
-

Évolution prévisible du territoire :

- Les surfaces urbanisables en extension du tissu existant restantes à destination principale habitat ont été évaluées à environ 8,7 hectares. Cette surface sera réétudiée dans le cadre de la révision du PLU en accord avec les objectifs de modération de la consommation d'espace
- L'impact prévisible de l'évolution de l'urbanisation de la commune est une densification importante des secteurs bordant les coupures d'urbanisation délimitée au sens de la loi Littoral, tel que le document d'urbanisme actuel le permet. Ces espaces faiblement bâtis constituent une transition entre l'espace bâti et les espaces naturels et agricoles et doivent à ce titre être préservés.

4.6 - LA MISE À NIVEAU DES RÉSEAUX

4.6.1 LA GESTION DES DÉCHETS

Plusieurs interactions existent entre la gestion des déchets, l'aménagement et l'urbanisme à Damgan comme le développement du tourisme et la présence de résidences secondaires qui entraînent des productions de déchets irrégulières durant l'année.
La gestion des déchets est encadrée par le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA), dont s'est doté le département du Morbihan.

La gestion des déchets sur la commune de Damgan est réalisée par le SYSEM. Créé en février 2000, le SYSEM (SYndicat de traitement des déchets du Sud-Est Morbihan) est un regroupement de 5 intercommunalités, dont Arc Sud Bretagne, possédant la compétence « collecte des déchets », pour assurer ensemble, au sein d'une même entité, la compétence « traitement des déchets » et ainsi mutualiser leurs moyens et construire ensemble des équipements de traitement de déchets efficaces et pérennes.

Le SYSEM assure principalement les opérations de :

- Tri des déchets ménagers et assimilés en vue de leur assimilation et leur recyclage.
- Transport des ordures ménagères résiduelles collectées par les intercommunalités membres du SYSEM vers les centres de traitement.
- Valorisation et traitement des déchets ménagers.
- Valorisation organique des déchets végétaux.

En 2004, le SYSEM a choisi de définir un schéma de gestion des déchets multi-filières évolutif, afin de dégager des objectifs et des orientations pour son territoire, en vue de créer les outils de traitement de déchets (en maîtrise d'ouvrage public), pour à terme, mieux maîtriser les coûts. Les grandes orientations du schéma de gestion des déchets multi-filière évolutif :

STABILISER LE GISEMENT ET RÉDUIRE LES ORDURES MÉNAGÈRES RÉSIDUELLES (OMR)
- Incitation à la réduction à la source
- Intensification du compostage à domicile ou de quartier
- Optimisation du réseau de dechetteries et des filières de valorisation
- Intensification du tri sélectif
- Prévention et collecte des déchets ménagers toxiques ou dangereux

VALORISER LA MATIÈRE ORGANIQUE COMPRISE DANS LES OMr
- Eviter une démarche supplémentaire de collecte
- Production d'un compost de qualité destiné à l'agriculture et aux travaux paysagers
- Valorisation énergétique, le cas échéant : production de biogaz, d'électricité

RÉDUIRE LA PART DE DÉCHETS ULTIMES À STOCKER
- Quantitativement : extraction maximum de la matière organique et recyclable
- Potentiel de nuisances : odeur, lixiviats de stockage

LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX OUTILS

- Un centre de tri de déchets recyclables
- Une unité de Pré-traitement Mécano-Biologique (UPMB) d'Ordures Ménagères résiduelles
- Le siège du syndicat

Ces trois nouvelles unités sont situées dans la zone industrielle du Prat à Vannes.

Le SYSEM comprend plusieurs structures pour la gestion des déchets. Arc Sud Bretagne accueille, sur son territoire, 4 déchetteries et 2 plates-formes de déchets verts.

Pour les collectes sélectives, sur l'intercommunalité de Arc Sud Bretagne, le tri du verre, des emballages légers et du papier s'effectue au niveau de points d'apport volontaire. En 2015, la collecte sélective se compose de 11 930 tonnes de papiers et emballages légers et de 11 395 tonnes de verre.

Pour les ordures ménagères résiduelles (OMr), la totalité est traitée sur Vannes depuis la mise en service de l'Unité de Valorisation Organique. En 2015, 43 734 tonnes d'OMr ont été réceptionnées, traitées et valorisées à l'UVO, soit 208,62 kg/hab. . Depuis 2010, une diminution des tonnages d'OMr est constatée. Pour Arc Sud Bretagne, celui-ci est passé de 7 229 tonnes en 2010 à 5 498 tonnes en 2015. En effet, depuis 5 ans, les collectes et les équipements (conteneurisation en bacs individuels, tarifications incitatives...) ont eu pour effet de diminuer les tonnages d'OMr collectés et réceptionnés par l'UVO.

Pour les végétaux, le tonnage 2015 confié au SYSEM par ses collectivités adhérentes s'élève à 29 176 tonnes. Damgan compte sur son territoire une filière compostage qui a recueilli 2 160 tonnes de déchets végétaux broyés en 2015.

Pour les autres déchets, tels que les DEEE (Déchets d'Équipements Électriques et Électroniques), les communautés membres gèrent la collecte sélective des DEEE ménagers dans leurs déchetteries. Une entreprise assure ensuite l'enlèvement des DEEE qui sont ensuite acheminés jusqu'aux sites de traitement afin d'y être valorisés. En 2015, 17 points de collectes existent sur l'ensemble du territoire du SYSEM.

4.6.2 L'ASSAINISSEMENT

Un zonage de l'assainissement des eaux usées a été réalisé en 2001 et révisé en 2013.

L'assainissement non collectif

La loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 donne l'obligation aux collectivités territoriales de mettre en place avant le 31 décembre 2005 un Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C) destiné à sensibiliser les particuliers à la nécessité de préserver la qualité de l'eau, mais également à contrôler les dispositifs individuels et à veiller à leur bon état de fonctionnement.

L'assainissement non collectif de la commune de Damgan est assuré par la SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) d'Arc Sud Bretagne. Il a été créé le 1er janvier 2005.

La société Veolia, prestataire du service, a réalisé l'ensemble des contrôles de diagnostic des installations jusqu'en 2011. En 2012, la Communauté de Communes a décidé de gérer ces contrôles en direct et assure, à ce titre, toutes les missions obligatoires de vérification des ouvrages, avec une volonté d'accompagnement et de conseils permanents auprès des usagers. Un règlement de service a été établi pour définir les modalités de fonctionnement.

Le SPANC assure le contrôle technique de l'assainissement non collectif conformément aux diverses réglementations en vigueur.

Le SPANC assure au quotidien une mission de contrôle réglementaire des installations, soit :
- Les contrôles techniques de conception et d'implantation (projets neufs ou de réhabilitation)
- Les contrôles techniques de bonne exécution des travaux
- Les contrôles techniques de diagnostic de bon fonctionnement des installations

En 2015, sur la commune de Damgan, 4 570 habitants (population DGF = population totale + résidences secondaires (un habitant par résidence secondaire) + places de caravanes sous certaines conditions (un habitant par place de caravanes)) sont comptabilisés.

8 usagers sont initialement répertoriés dans la base de donnée du SPANC.

En complément des contrôles effectués durant l'année sur les usagers connus, 15 contrôles supplémentaires ont été réalisés durant l'été 2016 répartis de la manière suivante :
- 11 terrains comportant cabanons et caravanes
- 3 habitations et un centre de vacances n'ayant jamais été contrôlés depuis la création du SPANC en 2005

Au total, 11 habitations connues et 4 nouvelles habitations sont donc des usagers de l'assainissement non collectif sur la commune de Damgan. Parmi ces 15 installations, 4 présentent un avis non conforme dont 2 se sont d'ores et déjà engagées dans une démarche de réhabilitation. 2 usagers sont pour le moment toujours non conformes.

Concernant les 11 terrains de caravanes, la question de les intégrer en tant qu'usagers du SPANC est en cours de décision (zonage d'assainissement collectif, parcelles non constructibles).

Le délégataire de cette compétence est Véolia Eau - Compagnie Générale des Eaux. Les données exposées ci-dessous sont tirées du rapport annuel de 2015 du délégataire.

En 2015, sur la commune de Damgan, 1 644 habitants sont desservis à l'année par l'assainissement collectif, le nombre d'abonnés raccordés est de 3923. Cette différence s'explique, entre autres, par l'augmentation de la population en haute saison, les abonnés comprennent également les habitants des résidences secondaires, les emplacements de caravanes... En effet, la population sur la commune de Damgan compte 1700 habitants en basse saison et accueille jusqu'à 30 000 personnes en haute saison.

Le taux de desserte par des réseaux de collecte des eaux usées est de 98,08%. Cet indicateur précise le pourcentage d'abonnés raccordables et raccordés au réseau d'assainissement, par rapport au nombre d'abonnés résidant en zone d'assainissement collectif.

Une installation de dépollution existe sur la commune. La station d'épuration de Damgan fonctionne en utilisant un moyen de filtration écologique à base de roseaux. Plusieurs passages dans des filtres de décantation mécanique sont imposés aux boues, dont les résidus nourrissent les plantes. L'eau obtenue sera de nouveau décantée dans des lagunes via un traitement UV avant d'être renvoyée dans le milieu naturel. Les plantes qui poussent dans ces bassins sont coupées régulièrement et peuvent être broyées et servir de bois de chauffage dans des chaudières à granules. Au bout de dix ou quinze ans, les bassins sont nettoyés et les résidus pourront servir de compost. Les habitants de Damgan sont raccordés à cette station d'épuration ainsi qu'une partie de la population d'Ambon.

En 2015, 466 690 m^3 d'eaux usées (dont 57 083 m^3 provenant de la commune d'Ambon), dont 409 607 m^3 venant de Damgan, ont été traités, soit environ 1241 m^3/jour. Le maximum atteint, durant l'année 2015, est de 5 992 m^3/jour. La capacité hydraulique maximale de la station d'épuration de Damgan est de 3 000 m^3/jour, néanmoins un bassin tampon existe.

En basse saison, la station d'épuration a une capacité de dépollution de 8000 EH (équivalent habitant). En haute saison, celle-ci est de 17 000 EH, voire de 25 000 EH lors des périodes de très grande affluence.

La conformité des performances de la station d'épuration de Damgan est de 68%. Ces 68% s'expliquent par 6 bilans Non conformes (en condition normale de fonctionnement) sur le paramètre pH pris en sortie des lagunes.

Le taux de conformité des rejets d'épuration et de 66,67%. Ces 66.67 % s'expliquent par 7 bilans Non conformes dont 1 en dehors des conditions normales de fonctionnement sur le paramètre pH pris en sortie des lagunes.

Les périodes de non conformité sont essentiellement observées lorsque le niveau d'eau dans les lagunes est au plus bas.

Enfin, la station d'épuration de Damgan est à 100% conforme aux dispositions réglementaires issues de la Directive européenne ERU.

4.6.3 L'EAU POTABLE

La commune de Damgan fait partie du syndicat mixte « Eau du Morbihan », qui regroupe, au 1er janvier 2015, 102 membres : 4 communautés de communes, 9 syndicats intercommunaux et 89 communes.

Depuis le 1er janvier 2012, en application de l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2011, Eau du Morbihan exerce les compétences « production », « transport » et, en option, la compétence « distribution », du service public d'eau potable. Le syndicat exerce les compétences Production et Transport de l'eau potable sur 232 communes et la compétence optionnelle Distribution sur 120 communes.

Sur Damgan, Eau du Morbihan exerce la totale compétence eau potable : production, transport et distribution.

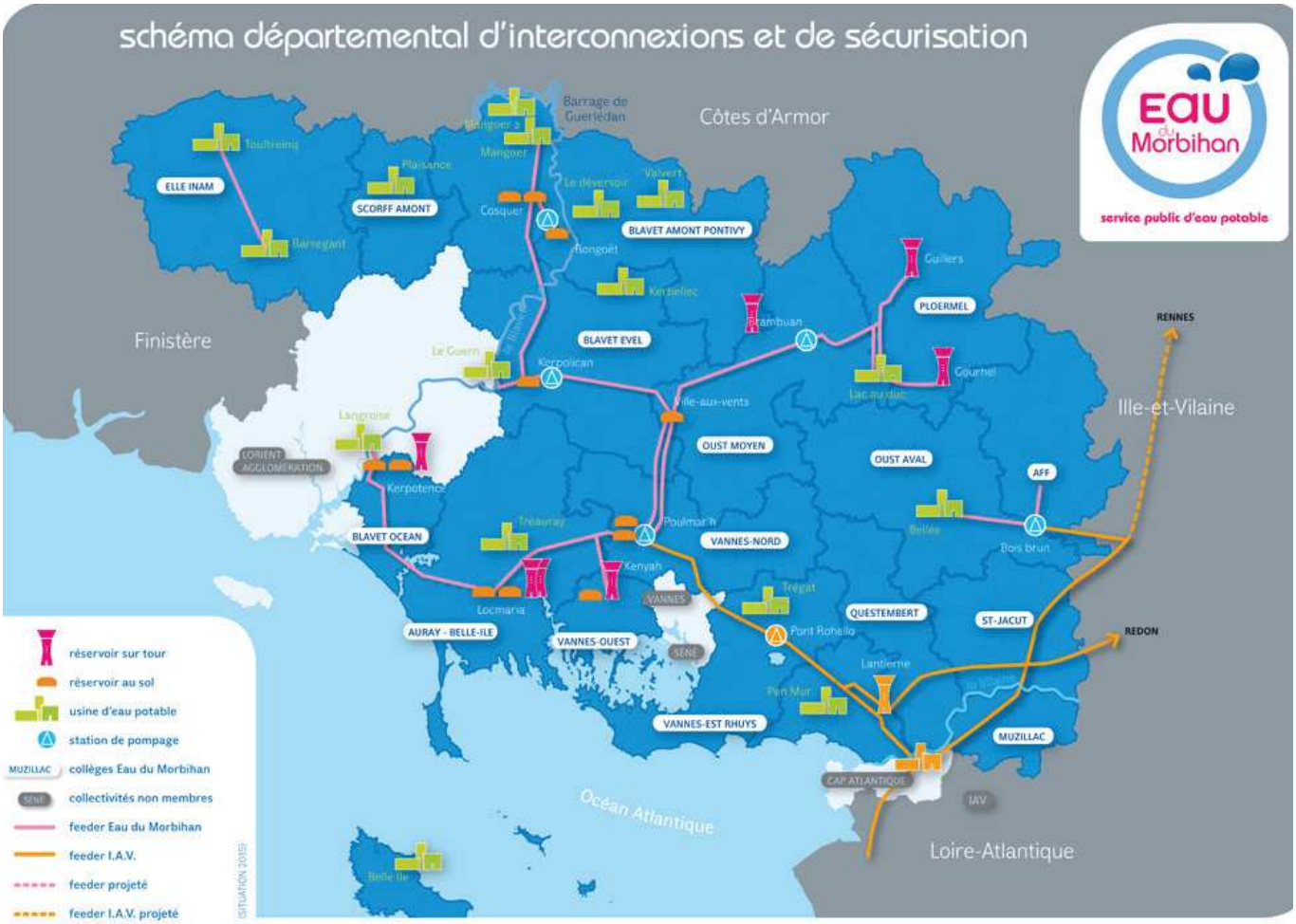
D'après le rapport d'activité du 29 juin 2016, le service public d'eau potable dessert, au 31/12/2015, 213 799 habitants. Est considérée comme un habitant desservi toute personne, y compris les résidents saisonniers, domiciliée dans une zone où il existe à proximité une antenne du réseau public d'eau potable sur laquelle elle est ou peut être raccordée.

Le syndicat compte 109 438 abonnés domestiques et assimilés, dont 11 386 au collège territorial (CT) de Muzillac, dont fait partie Damgan. Ces abonnés représentent les personnes qui sont redevables à l'agence de l'eau au titre de la pollution de l'eau d'origine domestique (article L.213-10-3 du code l'environnement).

L'étang de Pen Mur est la principale ressource en eau potable du territoire de Muzillac. Sur le CT de Muzillac, 1 005 879 m^3 ont été mis en distribution au cours de l'année 2015 et 854 992 m^3 ont été vendus aux abonnés.

Entre 2014 et 2015, une variation de 16% est connue sur le périmètre de le CT de Muzillac qui s'explique par la mise en place de la télérelève sur Billiers et Damgan.

Sur l'année 2016, les conclusions sanitaires de l'Agence Régionale de la Santé, portant sur l'eau potable de la CT Muzillac et plus particulièrement sur Damgan, ont été majoritairement positives. En effet, « l'eau [est] conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés ». Toutefois, en juillet 2016 seulement, les prélèvements font remarquer une « teneur en carbone organique total légèrement supérieure à la concentration de référence fixée à 2,0 mg/l ».



- Schéma départemental d'interconnexions et de sécurisation -
Source : eaudumorbihan.fr

4.6.4 L'EAU PLUVIALE

Les eaux pluviales, selon la norme EN 12056-1 sont les « eaux issues des précipitations naturelles et n'ayant pas pu être intentionnellement souillées ». Avant rejet dans le milieu naturel et au cours du ruissellement, l'eau de pluie peut se charger en matières polluantes solides (particules organiques, matières végétales carbonées, déchets domestiques) et matières polluantes dissoutes (hydrocarbures, métaux lourds, pesticides). La majorité des eaux pluviales de ruissellement est collectée par des réseaux de collecte séparatifs ou unitaires à destination du milieu naturel ou des stations d'épuration.

Le réseau d'assainissement collectif de Damgan est de type séparatif. Le territoire communal se décompose en 67 bassins versants pluviaux principaux. Ces bassins versants représentent une superficie de 485 hectares.

Lors des investigations de terrain, il a été recensé 6 exutoires dont la moitié côté rivière et l'autre moitié côté océan. Certains exutoires subissent des contraintes aval importantes dues à la marée. Les exutoires sont majoritairement de petit diamètre et correspondent à des bassins versants nombreux et peu étendus. Un zonage des Eaux pluviales a été réalisé sur la commune de Damgan en 2013.

Le milieu récepteur de Damgan est caractérisé par un milieu très sensible qui concerne notamment les 3 usages suivants :
- Zone de conchyliculture,
- Site de pêche à pied,
- Zone de baignade

- Les déchets de la commune Damgan sont gérés par le SYSEM qui regroupe et mutualise les équipements de gestion des déchets. Le SYSEM a mis en place un schéma qui définit des grandes orientations de gestion des déchets multi-filière évolutif
- Les collectes sélectives (tri du verre, emballages légers et du papier) sont effectuées via des points d'apport volontaire. Les ordures ménages résiduelles sont traitées sur Vannes. Leur proportion ont diminué du fait notamment de la mise en place de nouveaux équipements et d'une tarification. Les végétaux sont traités par le SYSEM. La commune de Damgan a développé une filière de compostage qui se révèle avoir du succès. Les autres déchets notamment les déchets d'Équipements Électriques et Électroniques sont assurés par le secteur privé
- Pour l'assainissement non collectif, le SPANC est géré par la communauté de communes Arc Sud Bretagne, en 2015 15 installations ont été recensées
- Pour l'assainissement collectif, en 2015 1 644 habitants sont desservis et 3923 abonnés. Le taux de desserte par les réseaux de collecte des eaux usées est de 98,08% du territoire.
- Le syndicat mixte «Eau du Morbihan» excerce les compétences de production de transport de l'eau potable
- La qualité des eaux en 2016 a été majoritairement positive selon les analyses effectuées par l'ARS
- Un zonage des eaux pluviales a été réalisé sur la commune de Damgan en 2013

Évolution prévisible du territoire :

- *L'impact des estivants sur la station d'épuration génère une surproduction d'eaux usées, dépassant les capacités hydrauliques de la station d'épuration. Néanmoins la création d'un bassin tampon permet de gérer ces pics de rejets.*
- *L'évolution attendue concernant la production de déchets est la diminution du ratio par habitant par an. Le schéma des grandes orientations mise en place par le SYSEM poursuit cet objectif dans une finalité qualitative de valorisation des déchets et dans une gestion plus durable de cette filière. Du fait de son statut de commune littorale et des enjeux environnementaux et paysagers forts, le territoire est en effet peu propice à accueillir des unités de traitement à grande échelle.*

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE DAMGAN

RAPPORT DE PRESENTATION

JUSTIFICATIONS DU PROJET

ARRETE LE

APPROUVE LE

PIECE DU PLU

1.2

Cittànova

Sommaire

1. ENJEUX ET PROSPECTIVE TERRITORIALE 5

1.1 Le socle du projet 5
1.1.1 Les documents supra-communaux 5
1.1.2 Les objectifs de la modification 8
1.1.3 Les caractéristiques du territoire 9

1.2 Le scénario de développement à horizon 2025 14
1.2.1 Les mécanismes de consommation des logements 14
1.2.2 Les incidences des quatre phénomènes entre 2008 et 2013 14
1.2.3 Les incidences des quatre phénomènes entre 2017 et 2027 16
1.2.4 Les scénarios de développement 16
1.2.5 Choix du scénario retenu pour établir le PADD 22

1.3 La répartition de l'offre en logements 23
1.3.1 La répartition spatiale 23
1.3.2 La répartition par mode d'occupation 24

1.4 La consommation d'espace 25

2. JUSTIFICATIONS DU PADD 26

2.1 **Axe 1 : Entre identités à affirmer et unité à composer 26**
2.1.1 Pourquoi cet axe 26
2.1.2 L'articulation entre le PADD, le règlement et les OAP 26

2.2 **Axe 2 : Entre vie à l'année et « séjours vacanciers», un équilibre à trouver 34**
2.2.1 Pourquoi cet axe 34
2.2.2 L'articulation entre le PADD, le règlement et les OAP 34

2.3 **Axe 3 : Un développement du territoire défini en cohérence avec ses capacités 42**
2.3.1 Pourquoi cet axe 42
2.3.2 L'articulation entre le PADD, le règlement et les OAP 42

2.4 **Axe 4 : Un cadre de vie à préserver et valoriser 47**
2.4.1 Pourquoi cet axe 47
2.4.2 L'articulation entre le PADD, le règlement et les OAP 47

3. MOTIFS DELIMITATION DES ZONES 54

3.1 Les zones urbaines 54
3.1.1 Préserver les caractéristiques du tissu ancien (Ua) 54
3.1.2 Permettre mais encadrer la densification (Ub) 57
3.1.3 Préserver les espaces urbanisés en limite d'espace remarquables (Uv) 60
3.1.4 Pérenniser les structures d'hébergements touristique diversifiées(Uh) 62

3.1.5 Renforcer l'attractivité du boulevard de l'Océan et permettre sa mise en valeur(Ue)....65
3.1.6 Maintenir des activités économiques à l'année (Ui)....68
3.1.7 Maintenir le activités portuaires et de plaisance(Ue)....70

3.2 Les zones à urbaniser....71
3.2.1 Permettre l'accueil de nouveaux ménages....71
3.2.2 Permettre l'accueil de nouveaux ménages et anticiper le changement climatique....73

3.3 Les zones naturelles et forestières....74
3.3.1 Protéger les espaces naturels aux enjeux environnementaux et paysages forts....74
3.3.2 Conforter les activités touristiques tout en protégeant les espaces environnant....79
3.3.3 Encadrer strictement les structures d'hébergement touristique isolées....81

3.4 Les zones agricoles....82
3.4.1 Conforter les activités agricoles....82
3.4.2 Conforter les activités liées à l'aquaculture....83
3.4.3 Conforter les activités économiques situées en dehors des espaces urbanisés....85
3.4.4 Conforter les services communaux....86
3.4.5 Préserver les zones humides....87

3.5 Bilan des surfaces....88

4. JUSTIFICATIONS DES REGLES APPLICABLES....89

5. JUSTIFICATIONS DES OAP....125

5.1 Les objectifs poursuivis....125

5.2 Explications des choix retenus....126

6. LES AUTRES ELEMENTS GRAPHIQUES....135

7. L'ARTICULATION AVEC LES REGLES NATIONALES ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX....153

8. L'ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT....187

9. L'ANALYSE DES INCIDENCES NATURA 2000....210

1 - ENJEUX ET PROSPECTIVE TERRITORIALE

1.1 LE SOCLE DU PROJET

1.1.1 Les documents supra-communaux

Le projet de territoire de la commune de Damgan s'inscrit dans un contexte supra-communal à respecter dans le cadre de la révision du PLU. L'article L131-4 du Code de l'Urbanisme indique que « *les plans locaux d'urbanisme [...] sont compatibles avec les schémas de cohérence territoriale* » et « *les schémas de mise en valeur de la mer* ».

La loi ALUR renforce le rôle du SCoT comme document «intégrateur» des documents qui lui sont supérieurs. Aussi, c'est avec le SCoT que le PLU doit se rendre compatible, sans se référer explicitement aux autres documents dans sa démonstration. Cependant, le SCoT ayant été approuvé en décembre 2013 avant l'adoption de la Charte du Parc Naturel Régional (2014), l'approbation du SDAGE (2015) et du SAGE du Bassin de la Vilaine (2015), la compatibilité avec ces documents sera également montrée dans le présent rapport de justification.

- **Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2015**

C'est un document cadre qui fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Le SDAGE décrit la stratégie du bassin pour stopper la détérioration des eaux et retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques. 14 enjeux ont été définis et sont les suivants :

-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 règlementaires et financiers
-Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Parmi les objectifs du SDAGE directement liés à l'urbanisme et l'aménagement du territoire :

-Prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements (limiter l'imperméabilisation des sols, privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible, réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles....).

-Réduire les rejets d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales (à défaut d'une étude spécifique précisant la valeur de ce débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale).

-Intégrer les limites de périmètres de protection des captages dans les PLU.

-Incorporer dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, préciser dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme.

- **Le SAGE de la Vilaine approuvé le 2 juillet 2015**

La commune se situe sur le bassin versant de la Vilaine. Elles est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vilaine, approuvé le 2 juillet 2015.

Le SAGE précise localement les objectifs de qualité, de quantité et de préservation des milieux et se décline en un programme d'actions. 210 dispositions et 45 orientations de gestion composent le SAGE de Vilaine ; elles sont organisées suivant les 14 thématiques suivantes :
- Les zones humides
- Les cours d'eau
- Les peuplements piscicoles
- La baie de Vilaine
- L'altération de la qualité par les nitrates
- L'altération de la qualité par le phosphore
- L'altération de la qualité par les pesticides
- L'altération de la qualité par les rejets de l'assainissement (eaux usées et pluviales)
- L'altération des milieux par les espèces invasives
- Prévenir le risque d'inondations
- Gérer les étiages
- L'alimentation en eau potable
- La formation et la sensibilisation
- Organisation des maîtrises d'ouvrages et territoires.

Parmi les orientations du SAGE à prendre en compte lors de l'élaboration/révision d'un document d'urbanisme :
- Inscrire et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme (Disposition 3)
- Inscrire et protéger les cours d'eau inventoriés dans les documents d'urbanisme (Disposition 16)
-Inventorier et protéger les éléments bocagers dans les documents d'urbanisme (Disposition 105)
- Conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement (Disposition 125)
- Diagnostiquer les ouvrages de collecte et de transport des eaux usées et élaborer un schéma directeur d'assainissement des eaux usées dans les secteurs prioritaires assainissement (Disposition 129)
- Elaborer des schémas directeurs des eaux pluviales dans les territoires prioritaires pour délimiter les «zones à enjeu sanitaire» et les unités urbaines (Disposition 133)
- Limiter le ruissellement lors des nouveaux projets d'aménagement (Disposition 134)
- Limiter le ruissellement en développant des techniques alternatives à la gestion des eaux pluviales (Disposition 135)
- Encadrer l'urbanisme et l'aménagement du territoire pour se prémunir des inondations (Disposition 154)
- Prendre en compte la prévention des inondations dans les documents d'urbanisme (disposition 155).

- **La charte du Parc Naturel Régional (PNR)**

Le PNR du Golfe du Morbihan a été créé le 02 octobre 2014. La Charte approuvée par les 30 communes, 5 communautés de communes et d'agglomération, le département du Morbihan et la Région Bretagne formule un projet de territoire jusqu'en 2027.

Les orientations et objectifs de la Charte s'articulent selon trois axes permettant d'intégrer les missions auxquelles doivent répondre les Parcs Naturels Régionaux :

- Faire des patrimoines, un atout pour le «Golfe du Morbihan» :

- Préserver, sauvegarder et valoriser la richesse et la diversité du patrimoine naturel ;

- Préserver l'eau, patrimoine universel ;

- Valoriser la qualité des paysages du territoire ;
- Contribuer à la conservation et à la valorisation du patrimoine culturel du territoire Assurer pour le «Golfe du Morbihan» un développement durable et soutenable.

- Assurer pour le «Golfe du Morbihan» un développement soutenable

- Assurer un développement et un aménagement durables du territoire ;
- Assurer une gestion économe de l'espace

- Mettre l'Homme au centre du projet de territoire «Golfe du Morbihan»

- Promouvoir un développement économique, respectueux des équilibres ;
- Développer "l'École du Parc" ouverte sur le monde.

- **Le SCoT Arc Sud Bretagne**

Le SCoT approuvé en 2013 s'organise autour de trois grandes orientations :

1. Une organisation du territoire qui valorise son articulation avec l'extérieur,
- L'armature territoriale et l'affirmation de polarités pour un positionnement du territoire dans son environnement
- Les mobilités et déplacements pour accompagner le développement et l'amélioration de la qualité de vie.

2. Des objectifs cohérents pour un développement équilibré
Les objectifs de développement résidentiel
Les objectifs de développement économique

3. Un nouveau rapport aux ressources environnementales et patrimoniales pour l'affirmation d'un territoire de qualité
L'armature paysagère pour une valorisation de l'identité d'un territoire estuarien
La trame environnementale pour le fonctionnement biologique d'un territoire à l'interface terre/mer
La gestion durable des ressources en eau
L'inscription du modèle de développement dans une perspective de sobriété énergétique et d'adaptation au changement climatique
Une prise en compte des risques et nuisances pour une qualité de vie.

- **Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)**

La durée de validité d'un Schéma de Mise en Valeur de la Mer, placé sous l'autorité de l'Etat est limitée à 10 ans, à compter de son approbation. Le SMVM du Golfe du Morbihan, approuvé par arrêté du Préfet en 2006 était donc valide jusqu'en 2016, mais il continuera néanmoins à produire ses effets jusqu'à l'approbation de sa révision. Le SMVM a été mis en révision par arrêté du Préfet du Morbihan le 19 février 2014. Le nouveau document s'articulera autour des trois enjeux suivants :

- La gestion durable des écosystèmes, vue comme une composante du développement socio-économique du territoire,

- La gestion intégrée de l'espace et des ressources face notamment aux pressions foncières et la recherche d'équilibre entre la croissance urbaine et les activités primaires, en particulier la conchyliculture et la pêche,

- L'intégration de dimensions prospectives liées à la transition énergétique, à l'adaptation au changement climatique.

1.1.2 Les objectifs de la modification

Par délibération en date du 26 juin 2014, le conseil municipal a prescrit la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal.

Les objectifs de la révision sont les suivants :

• Intégrer les nouvelles règles provenant de la loi ALUR ;

• Mettre en conformité le PLU avec le SCoT ArcSud Bretagne ;

• Intégrer le Plan de prévention des Risques Littoraux ;

• Lever les risques et fragilités (espaces du Loch, zonages Nl et Ul, zonages des camping, observation de la Préfecture et loi Littoral) ;

• Intégrer certaines remarques émises par le Préfet lors de l'arrêt du document actuellement opposable ;

• Pérenniser l'activité du camping touristique en tant qu'activité économique spécifique de la commune ;

• Offrir des aires d'accueil aux camping-caristes réparties sur le territoire de la commune (Kervoyal, Dmagn et Pénerf) ;

• Prendre en compte le programme développé au moment des élections et notamment une réflexion sur les OAP de Landrezac 1 et 2 et de Kervoyal, réaménagement de l'entrée de bourg dans un secteur compris entre le terrain de l'Abri, la rue d'Ambon et le cimetière, créer une coupure verte à Saint-Guérin.

Le nouveau PLU de Damgan intègre non seulement les évolutions des orientations en matière d'urbanisme et d'environnement à l'échelle supra-communale mais aussi les enjeux spécifiques les plus récemment identifiés à l'échelle communale.

Source: Extrait de la délibération du 26 juin 2014, Commune de Damgan.

- **Le socle naturel**

La commune se trouve, comme l'ensemble du Morbihan, dans l'entité géologique du Massif Armoricain. Du fait de sa situation géographique et du vent et des tempêtes, la commune de Damgan est particulièrement exposée à l'érosion littorale (à Pénerf, le trait de côte a reculé de 10 mètres en 100 ans) ce qui accroît les phénomènes d'inondation et de submersion par surcôte lors des tempêtes hivernales.



-Protection du littoral et dynamique érosive -Source: Diagnostic du PLU de Damgan approuvé le 28 janvier 2014

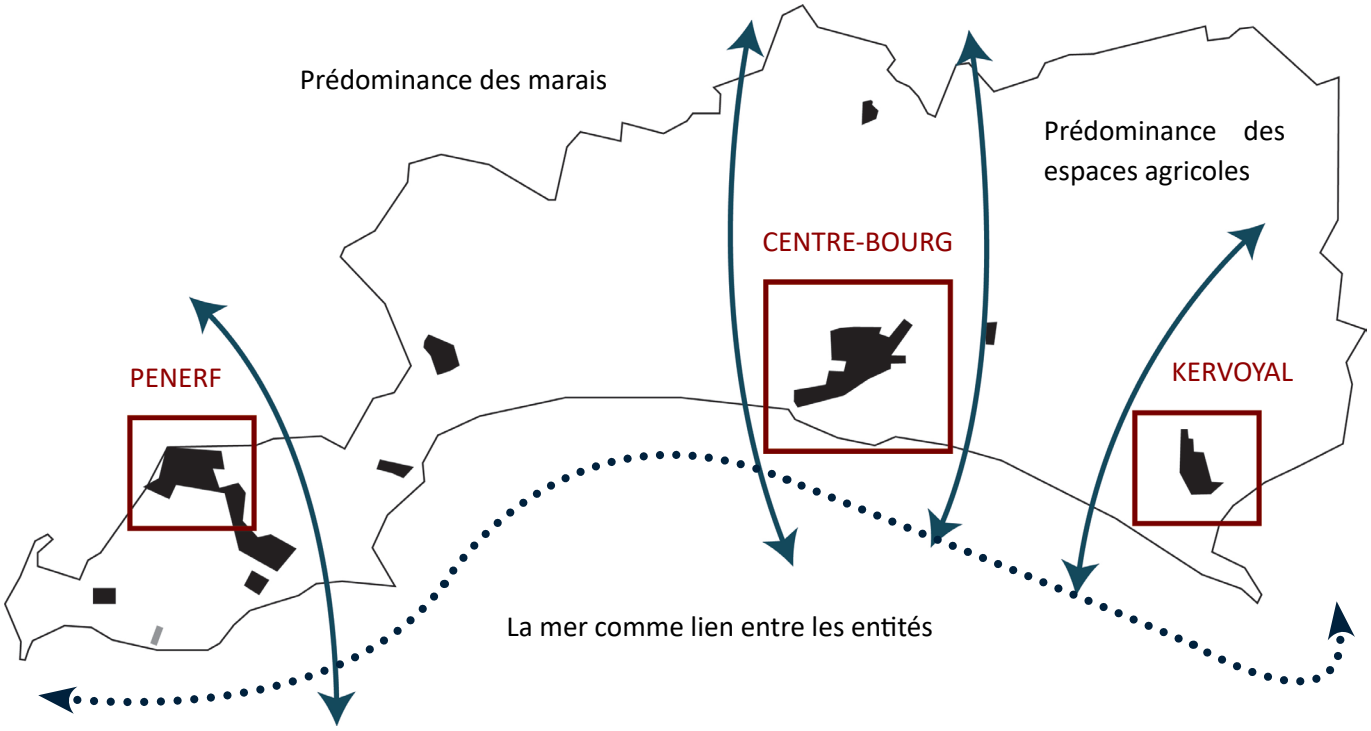
La planéité du territoire génère de vastes perceptions visuelles de la commune depuis la mer et les communes voisines, qu'il sera important de prendre en compte dans le cadre du PLU. L'urbanisation de zones à faible attitude (quartier du Rohu, le centre bourg) sont davantage exposées aux précipitations et intrusions marines. Le réseau hydrographique y est particulièrement développé autour de zones humides, de la rivière du Pénerf, des marais, des mares, des plans d'eau, des étangs ; ils ceinturent la commune en lui donnant un caractère de presqu'île.

De par sa situation septentrionale dans la région bretonne, Damgan jouit d'un climat océanique doux composé :

- de vents souvent orientés Ouest/Sud-Ouest d'origine océanique
- d'une température moyenne à 12,5° supérieure à la moyenne départementale
- d'un ensoleillement moyen de 2000 heures/an supérieur à la moyenne départementale
- de faibles précipitations (717 mm/an) inférieures à la moyenne régionale

- **La pluralité passée du territoire**

Historiquement, Damgan s'est développée autour de trois noyaux (le centre-bourg, Pénerf et Kervoyal). Le bâti ancien s'est souvent structuré autour d'axes (Grande Rue pour Kervoyal) ou de lieux structurants (l'église pour le centre-bourg, le port pour Pénerf). Le bâti ancien est historiquement dense, mitoyen et s'est implanté en alignement sur voirie ou en léger retrait. Le bâti plus contemporain s'est lui implanté sur des parcelles plus grandes et davantage au centre de la parcelle.



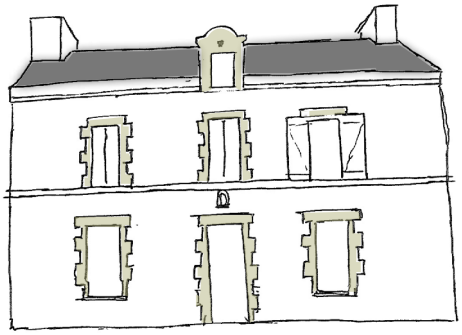
Si la trame viaire et le parcellaire sont diversifiés (taille et géométrie) dans les tissus anciens, l'architecture des bâtiments anciens est également riche. Les volumes sont simples mais des détails architecturaux viennent s'ajouter et participent à la qualité patrimoniale. Le patrimoine bâti s'est constitué autour de trois modèles :

- **La maison de bourg** dont la composition de la façade est souvent symétrique et tripartite et le volume est haut et ramassé, étage et combles.
- **La maison liée à la pêche** est caractérisée par un enchaînement en longueur de volumes simples et plutôt bas.
- **Les maisons de villégiature où** le volume de ces villas est sobre et massif avec de nombreux détails architecturaux et une composition de façade asymétrique. Elles sont entourées d'un jardin planté et clos dont l'ouverture au paysage et au jardin est caractéristique. Leur implantation en bord de mer leur confèrent une importance visuelle dans le paysage urbain.

La maison liée à la pêche



La maison de bourg



Les maisons de villégiature



Dans le centre-bourg particulièrement, ce patrimoine architectural n'est, aujourd'hui, pas mis en valeur du fait de la multiplication des formes, matériaux et couleurs des enseignes. Les espaces publics se réduisent au profit des commerces de bouche. D'autres patrimoines bâtis participent à l'identité damganaise comme la tour des anglais , le moulin de Kervoyal...

Au-delà de conditionner le développement urbain, le socle naturel a également orienté le développement des activités économiques. Dès le XVII^{lème} siècle, les industries de sel se sont développées pour cesser dans les années 1900. Les activités portuaires ont émergé au XVI^{ème} siècle, Pénerf devient un haut lieu d'échanges. Il est aujourd'hui port de pêche et de plaisance. Les activités ostréicoles tiennent encore aujourd'hui une place structurante dans l'économie et le paysage damganais. L'agriculture historiquement tournée vers la céréaliculture s'est peu à peu diversifiée vers l'élevage de bovin.





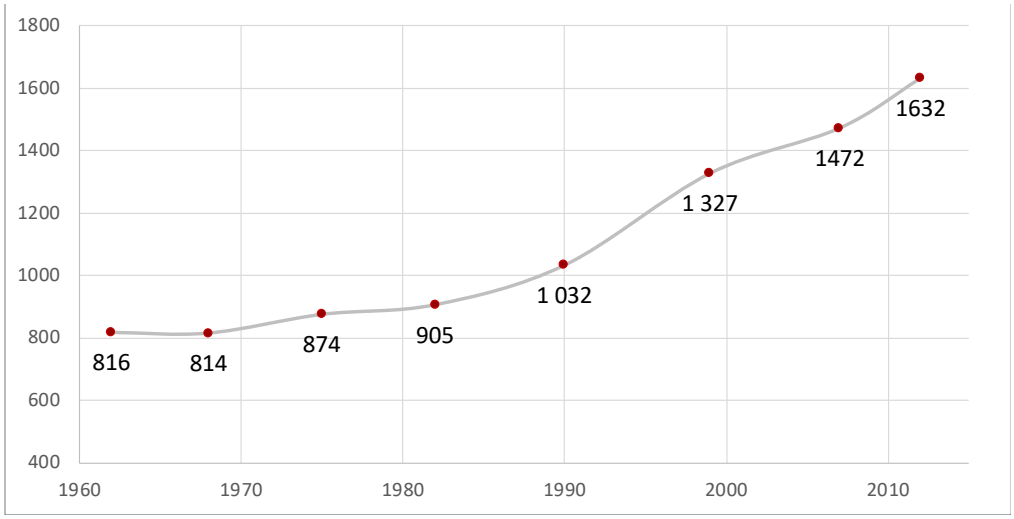
- **Un territoire au singulier**

S'il existe des centralités bien distinctes jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle, ces noyaux historiques se sont progressivement étendus pour ne former presque qu'une seule et même entité bâtie aujourd'hui. L'étirement de la forme urbaine dès les années 60 est lié à la fois au développement du tourisme balnéaire et à la proximité du territoire avec des grands pôles. La population n'a pas cessé d'augmenter, passant de 814 à 1632 habitants en 2012, dû principalement l'arrivée de nouvelles populations (le solde naturel est négatif depuis 1968).

1966 *2012*



- L'évolution de la tâche urbaine entre 1966 et 2012 -



- Evolution de la population entre 1962 et 2012 - Source: INSEE RP 2012 et Cassini

Malgré le développement urbain important, des coupures d'urbanisation existent encore. Deux d'entre elles marquent l'interface entre les marais et la mer.

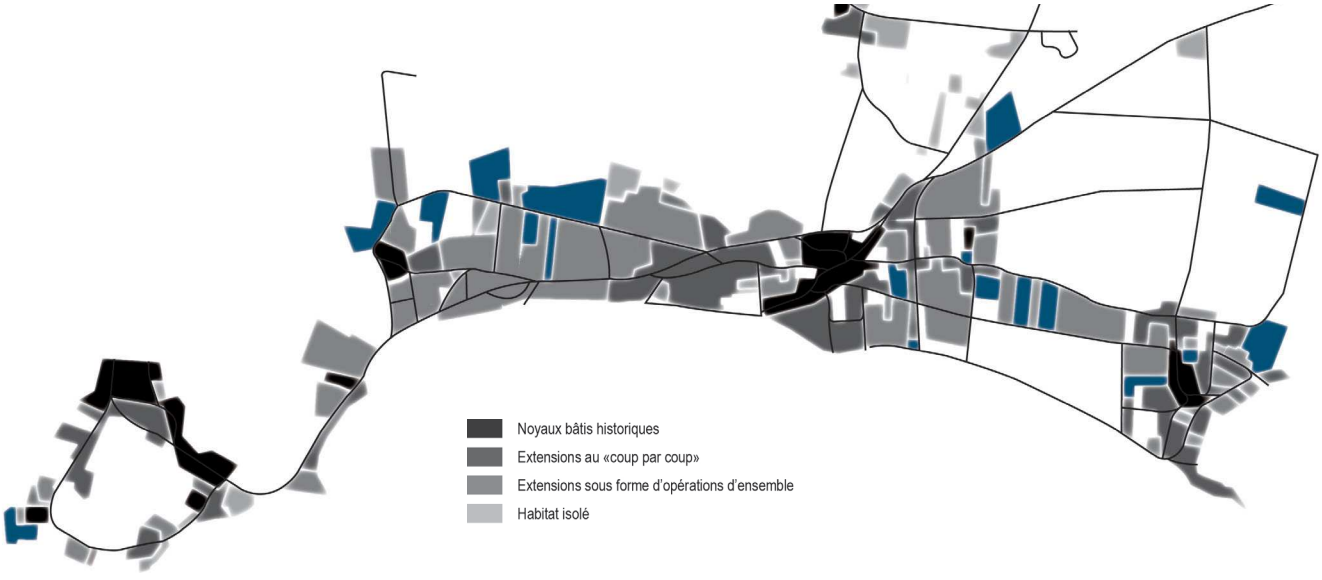
Trois voies de circulation constituent des liens forts entre les centralités historiques :

- la RD 140 route secondaire structurante,
- la rue du Loch qui longe le nord de l'espace et qui est bordé par un cheminement doux,
- le boulevard constitue une interface entre l'entité maritime et l'entité urbaine.

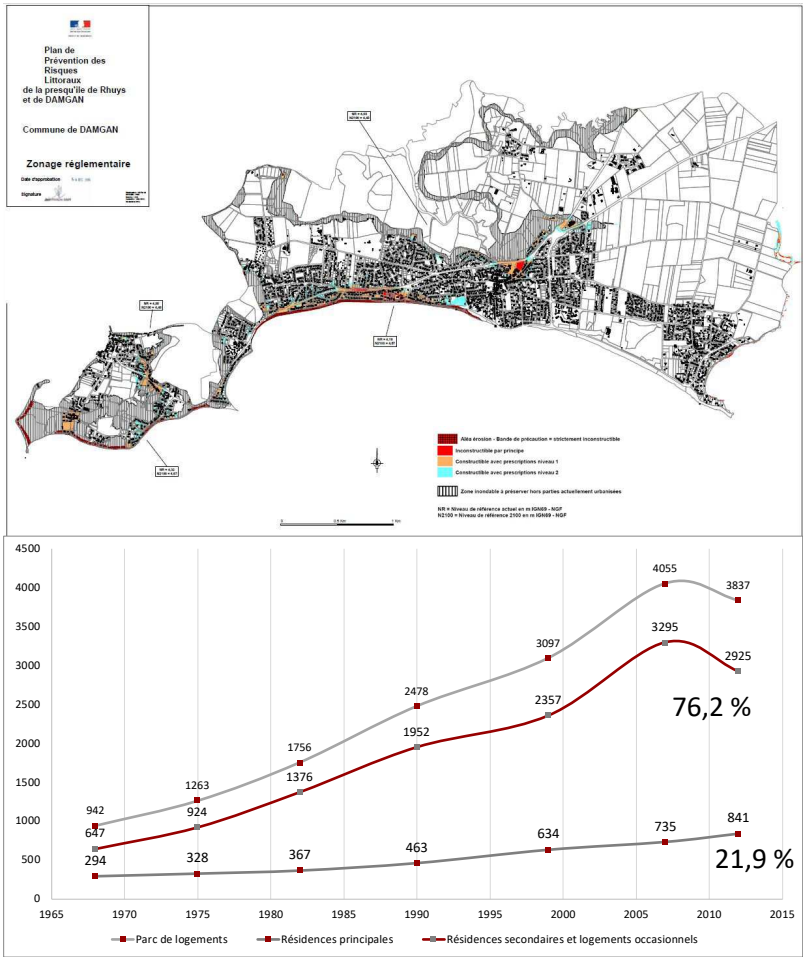


Le développement urbain s'est principalement réalisé sous forme :

- d'opérations d'ensemble constituées souvent autour de maison individuelles en retrait par rapport à la voie sur une parcelle moyenne de 450m². Ces opérations sont irriguées par un réseau viaire en impasse. La densité y est de 16 logements/ha
- «au coup par coup» dans les secteurs de Penerf et Kervoyal, ils sont constitués de bâtiments à faible emprise implantés au milieu de la parcelle.



Le territoire de Damgan est soumis à différents risques : submersion marine (PPRL «Presqu'île de Rhuys et de Damgan», érosion littorale, retrait gonflement des argiles, tempête et séisme) qui conditionnent voire interdisent l'urbanisation de certaines zones (bande de précaution, zones inconstructibles du PPRL).



- Évolution du parc de logements entre 1968 et 2012 - Source: INSEE RP 2012

L'adduction à l'eau potable est assurée par la station de pompage en aval du barrage de Pen Mur auquel s'ajoute l'eau de la Vilaine (Ferel) en haute saison. La commune est dotée d'une station d'épuration d'une capacité maximale de 25 000 éq/hab.

Les déchets (671,70 kg/an/hab en 2014) sont traités 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.

Depuis 1968, le nombre de résidences secondaires a toujours été supérieur à celui des résidences principales. Le parc de résidences secondaires représente en 2011, 76% des logements. Ces dernières années, le marché des résidences secondaires s'est retourné moins 50% d'achat de résidences secondaires et des prix en baisse de 10 à 30%. Le parc de logement est composé à 78 % de maisons et 76,1% des occupants des résidences principales sont propriétaires.

En 2012, la population damganaise est relativement âgée.

L'activité économique de Damgan est tournée vers le tourisme comme en témoigne les nombreux campings, hôtels, équipements. Les métiers liés à l'artisanat, à la restauration et aux commerces participent à la prédominance de la sphère présentielle.

L'attrait touristique est lié à l'écrin naturel attractif composé d'espaces naturels (Natura 2000, Espace naturel sensible majeur, un arrêté de protection de biotope, un site Ramsar, trois ZNIEFF, deux ZICO, des espaces boisés, des linéaires de végétation) qui composent la trame verte et bleue communale.

1.2 LE SCENARIO DE DÉVELOPPEMENT À HORIZON 2027

1.2.1 Les mécanismes de consommation des logements

Il n'y a pas de corrélation directe entre construction de logements et évolution de la population. En effet, quatre phénomènes vont «consommer» une partie du parc nouvellement construit. Leur prise en compte est essentielle lors de l'évaluation des besoins en logements et en foncier. Ces quatre phénomènes sont:

-le renouvellement

-le desserrement

-la variation du parc de logements vacants

-la variation du parc de résidences secondaires

Il faut donc comprendre comment ces phénomènes ont touché la commune durant la dernière décennie pour émettre des hypothèses prospectives.

1.2.2 Les incidences des quatre phénomènes entre 2008 et 2013

Préambule : le diagnostic territorial a mis en évidence la forte variation du parc de résidences secondaires entre 1999 et 2013 ; en effet, leur nombre passe de 2357 en 1999 à 3117 en 2008, puis diminue à 2884 en 2013. Aucune opération d'envergure n'a été constatée durant cette période (exemple : démolition d'un immeuble comprenant des résidences secondaires) permettant de justifier cette évolution. Néanmoins, celle-ci peut s'expliquer par le fait que des logements occasionnels de type mobil-homes implantés dans les campings ont été retirés entre les recensements de 2008 et 2013. C'est pourquoi dans le cadre de l'analyse des phénomènes de consommation des logements entre 2008 et 2013, le nombre de résidences secondaires a été réévalué : en considérant, qu'entre 1999 et 2013, le taux de variation annuel de résidences secondaires est de +1,45%, on estime que le nombre de résidences secondaires est de 2665 en 2008. Le nombre de logements total en 2008 est donc de 3528. Nous verrons que cette hypothèse est vérifiée dans la suite de l'exposé.

> Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...) correspondant au phénomène de «renouvellement». Parfois, le phénomène inverse se produit ; des locaux d'activités sont transformés en logements, ou des logements sont divisés en plusieurs logements, etc.

Le renouvellement dans la commune de Damgan a été calculé à partir des données INSEE (variation du nombre de logements) et des données SITADEL.

Entre 2008 et 2013 :

Le parc de logements est passé de 3528 unités à 3880, soit une augmentation de 352 logements.

Sur la même période, 279 logements ont été construits.

Le renouvellement est positif, à savoir que l'augmentation du parc a été supérieure au nombre de logements construits. 73 logements ont été créés via ce phénomène entre 2008 et 2013 (transformation de grands logements en petits logements, bâti à autre usage transformé en commerce...).

> Le phénomène de desserrement

Les évolutions démographiques et sociétales entraînent une baisse de la taille moyenne des ménages, notamment due :
au vieillissement de la population,

à l'augmentation du nombre de familles monoparentales,
à l'augmentation des divorces...
Cette évolution correspond au phénomène de «desserrement». Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale.

Entre 2008 et 2013, le nombre d'occupants par résidence principale est passé de 1,91 à 1,87 à Damgan.

1506 (population des RP en 2008) / 1,87 = 805

805 - 787 (RP en 2008) = 18 logements

La baisse du nombre d'occupants par résidence principale a consommé une partie du parc nouvellement construit, soit 18 logements sur les 279 réalisés.

> La vacance

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer la fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...). Un taux équivalent à environ 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements. L'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante : l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants, au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

Entre 2008 et 2013, le parc de logements vacants est passé de 76 unités à 122.

A noter qu'en 2013, 3,1% du parc de logements correspondent à des logements vacants.

L'augmentation du parc de logements vacants a ainsi supprimé 46 logements dans le parc total de logements.

> Les résidences secondaires

Le parc de résidences secondaires peut varier au profit ou au détriment des résidences principales ou des logements vacants, par exemple du fait : de l'attractivité touristique du territoire, de l'installation de familles dans la maison de villégiature à la retraite, de l'évolution de la fiscalité...

Entre 2008 et 2013, le nombre de résidences secondaires est passé de 2665 unités à 2884.

L'augmentation du parc de résidences secondaires a ainsi consommé 219 logements du parc (279 construits sur la même période).

> Récapitulatif

Le renouvellement	73	*Augmentation du parc de 352 unités et construction de 279 logements*
Le desserrement	- 18	*Passage de 1,91 à 1,87 pers/ménage*
La vacance	- 46	*Augmentation de 76 à 122 logements vacants*
Les résidences secondaires	- 219	*Augmentation du nombre de résidences secondaires*
	- 210	

Pour maintenir une population équivalente, **210 logements** étaient nécessaires. Or, 279 logements ont été construits, soit un excédent de 69 logements. Cet excédent a permis d'accueillir:
69 X 1,87 (nombre d'occupants par résidence principale en 2013) = 129 personnes supplémentaires.
On remarque, en effet, que la population a augmenté de 133 personnes entre 2008 et 2013 (1656-1523).

1.2.3 Les incidences des quatre phénomènes entre 2017 et 2027

Il s'agit d'hypothèses ; ces chiffres pourraient varier d'ici 2027, notamment le phénomène de renouvellement ou encore la proportion de logements vacants. Cependant, elles permettent d'estimer le nombre d'habitants supplémentaires à horizon 2027 et ainsi de prévoir un projet de développement en cohérence avec la capacité d'accueil du territoire.

> Les résidences secondaires

En 2013, 3 logements sur 4 sont des résidences secondaires ; la commune a le souhait de diminuer cette proportion à travers les différents outils qu'offre le PLU (OAP et règlement écrit). La commune envisage qu'1 logement sur 2 sera destiné à la résidence secondaire entre 2017 et 2027.

> Le phénomène de renouvellement

Dans le cadre du présent projet de PLU, l'hypothèse d'une baisse du taux de renouvellement est faite par la commune entre 2017 et 2027 en raison des actions envisagées par la collectivité en faveur du développement du parc de résidences principales et d'un encadrement strict des changements de destination (exemples : l'interdiction de transformer un commerce en logement(s) ou encore l'interdiction de changer de destination à un bâtiment se trouvant en dehors des zones urbaines).

> Le phénomène de desserrement

Le phénomène de desserrement continuera à Damgan. Deux hypothèses sont émises :
- évaluation à 1,79 personnes/foyer (scénario au fil de l'eau)
- évaluation à 1,83 personnes/foyer (scénario impliquant la volonté politique d'accueillir des jeunes familles et ainsi de compenser le phénomène de vieillissement de la population et donc ralentir le phénomène de diminution des ménages)

> La vacance

En 2013, 3,14% des logements sont vacants à Damgan. Afin d'assurer une meilleure rotation de la population dans le parc de logements tout en sachant que le marché immobilier est tendu, une légère augmentation du nombre de logements vacants est souhaitée (4%).

1.2.4 Les scénarios de développement

Le SCoT Arc Sud Bretagne couvrant le territoire intercommunal prévoit la création de 6300 logements à l'horizon 2034 (soit environ 315 logements par an) dont la réalisation est répartie entre les secteurs territoriaux. La commune de Damgan est comprise dans le secteur Littoral (qui regroupe Damgan, Billiers, Ambon, Arzal). Entre 2014 et 2023, 1000 logements devraient être créés sur ces quatre communes et 800 entre 2024 et 2033, soit un total de 1800 logements.

Sur la période 2005-2015, Damgan concentre 44% des logements commencés à l'échelle des quatre communes. Sur cette base, trois scénarios de développement ont été réalisés autour d'un scénario principal qui est le suivant :

le scénario « au fil de l'eau », c'est-à-dire que les tendances passées sont prolongées en terme de répartition de la production de logements à l'échelle des quatre communes. Entre 2017 et 2023, Damgan devrait produire 44 logements/an, soit 308 logements, et entre 2024 et 2027, 35 logements/an, soit 105 logements. Au total, entre 2017 et 2027 (10 ans), la commune devrait produire 413 logements.

Un scénario fixant un objectif de production de logements plus faible et un troisième fixant un objectif plus important est défini. Ces scénarios permettent d'identifier les incidences en termes d'accueil de population.

	SCENARIO 1	SCENARIO 2	SCENARIO 3
Nombre de logements à créer	350	400	450
Les phénomènes de consommation des logements	Entre -30 et -40	Entre -30 et -40	Entre -30 et -40
Le nombre de logements destinés à devenir des résidences secondaires	Entre 155 et 160	Entre 180 et 185	Entre 205 et 210
Nombre de logements destinés à l'accueil de nouvelles populations	Entre 155 et 160	Entre 180 et 185	Entre 205 et 210
Population supplémentaire à horizon 2027	Entre 277 et 292	Entre 322 et 338	Entre 367 et 384
Taux de croissance annuel moyen	Environ 1,5%	Environ 1,7%	Environ 2%

A noter que le taux de croissance démographique s'appuie sur des hypothèses en termes de proportion de résidences secondaires, de vacance, de renouvellement et de desserrement des ménages. Le fait que 5 logements supplémentaires partent en résidence secondaire à horizon 10 ans peut faire varier sensiblement le chiffre.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	1	0,5	1,7	2,8	1,5	1,7
due au solde naturel en %	-0,5	-1	-0,6	-0,4	-0,6	-0,9
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,6	1,5	2,2	3,2	2,2	2,6

- Variation annuelle moyenne de la population entre 1968 et 2013 à Damgan - *Source : INSEE, 2013*

Si le choix du scénario doit se réaliser en lien avec les incidences sur la population, il doit aussi l'être par rapport aux besoins en foncier induits.

	SCENARIO 1	SCENARIO 2	SCENARIO 3
Nombre de logements à créer	350	400	450
TRADUCTION EN TERMES DE BESOINS EN FONCIER			
Densité moyenne de 14 logements/hectare	23	27	30
Densité moyenne de 21 logements/hectare	17	19	21
Densité moyenne de 28 logements/hectare	12,5	14	16

Les densités proposées pour évaluer les besoins en foncier induits par les trois scénarios sont proposées pour ces raisons :

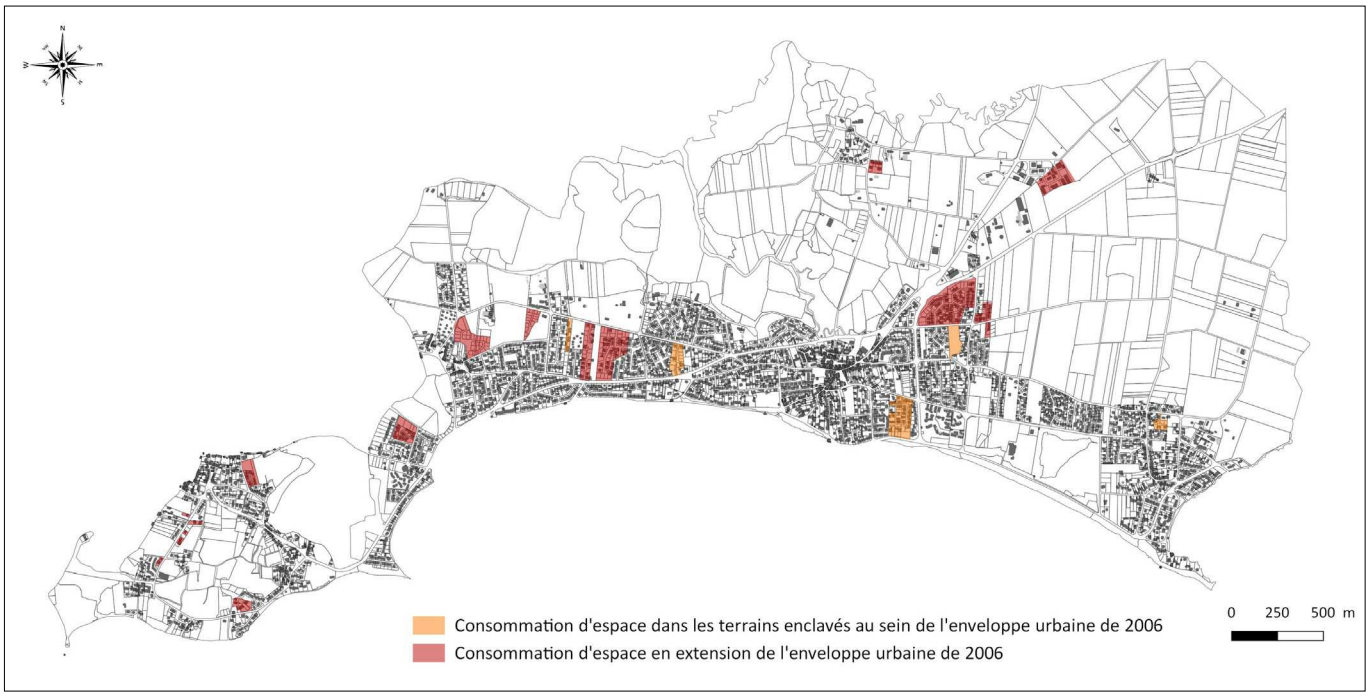
- la densité de 15 logements/hectare est la densité moyenne observée sur la période 2006-2016 dans les secteurs où l'aménagement n'était pas encadré (petites dents creuses, via les divisions parcellaires...).

- la densité de 21 logements/hectare est la densité demandée dans le PLU actuel dans les opérations dont l'aménagement est encadré par des OAP. Elle correspond également à la densité imposée dans la charte du PNR dans les espaces périphériques du centre.

- la densité de 28 logements/hectare est la densité demandée dans les espaces correspondant aux espaces centraux des communes comme Damgan par la charte du PNR.

Un des éléments majeurs à prendre en compte par rapport aux besoins en foncier induits est de connaître la consommation d'espace qui a été réalisée sur les dix dernières années, l'objectif (loi Grenelle et loi ALUR) étant de réduire celle-ci dans les dix prochaines années.

L'analyse de la consommation d'espace a été réalisée sur la période 2006-2016. Ont été distinguées la consommation d'espace réalisée en extension et celle réalisée sur de grands terrains enclavés au sein du tissu (enclavement de certaines grandes parcelles lié au développement de l'urbanisation qui s'est réalisé depuis les années 70).



- Espaces consommés en extension et dans les terrains enclavés de l'enveloppe urbaine entre 2006 et 2016 -

Au total, pour l'habitat :

- **18,2 hectares** ont été consommés en extension (exemples : le domaine de Larmor, le domaine de la Grée, rue Benoni Thebaut à Penerf)

- **5,4 hectares** ont été consommés dans les grands terrains enclavés insérés dans l'enveloppe urbaine (exemples : le lotissement Hervé Bazin, le lotissement du Roden)

A noter qu'un grand nombre de logements s'est également réalisé via les petites dents creuses et les divisions parcellaires (espaces déjà artificialisés).

Pour l'économie :

- **2 hectares** ont été consommés en extension (seconde phase de la zone d'activités de La Lande).

Au total, 20,2 hectares ont été consommés en extension et 5,4 hectares dans les terrains enclavés.

Pour créer du logement tout en répondant aux objectifs de limitation de la consommation d'espace, un recensement de l'ensemble des potentialités au sein de l'enveloppe urbaine a été réalisé. On distingue :

- les disponibilités foncières pouvant «partir naturellement» correspondant à des terrains de faible emprise (pouvant accueillir 1 à 3 logements globalement),

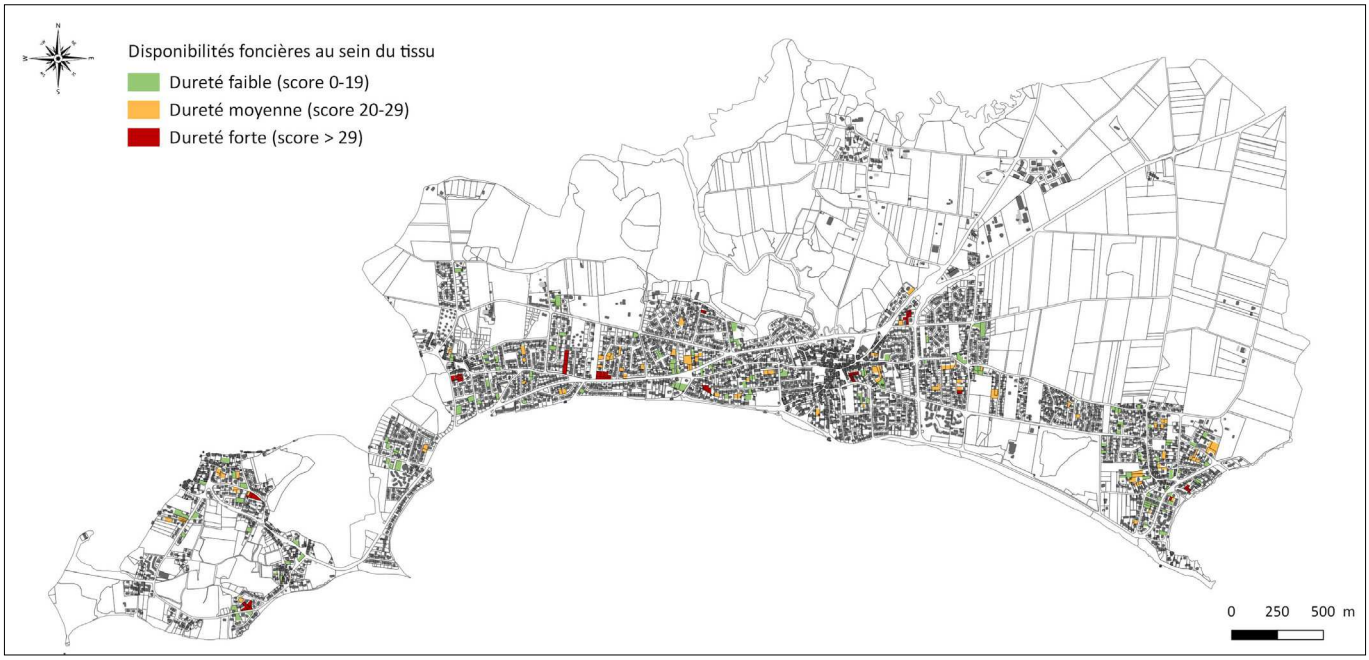
- les disponibilités foncières correspondant à des terrains enclavés à caractère dominant naturel ou agricole d'une surface relativement importante où l'enjeu de l'encadrement de l'aménagement est fort afin d'éviter qu'ils ne partent au «coup par coup».

- les secteurs de renouvellement correspondant à des espaces déjà artficialisés.

> Concernant les disponibilités foncières «au coup par coup», le recensement est exhaustif et est complété par une analyse de la facilité à remettre le foncier sur le marché (dureté). Il a été fait en concertation avec le PNR et s'appuie sur une méthode permettant à la commune d'asseoir un argumentaire et une stratégie foncière en cohérence avec la règlementation. Il est important de préciser que ce recensement a été affiné par un travail de terrain et avec les élus (exemple : les lots en cours de commercialisation dans le domaine de la Grée ont été supprimés car soit ils étaient déjà bâtis, soit ils le seront à très court terme, avant l'approbation du PLU / les terrains où des projets étaient prévus à court terme comme le Champ Creiss ont également été supprimés / les terrains concernés par le risque submersion marine, etc.).

Au total, les petites dents creuses et les potentiels via les divisions parcellaires représentent au total 15,6 hectares. à l'échelle de l'ensemble de la commune. Sur ces 15,6 hectares, 8,5 hectares ont un indice de dureté faible (et donc mobilisable à court et moyen termes), 5,2 ont un indice de dureté moyen et 1,9 hectares ont un indice de dureté fort.

En retirant les disponibilités ayant un indice de dureté fort et en évaluant le nombre de logements par rapport aux caractéristiques des parcelles (géométrie par exemple), on estime à environ 140 logements qui pourront être réalisés via le phénomène «naturel» de comblement des espaces interstitiels vacants ou de divisions parcellaires.



- Disponibilités foncières au sein du tissu -

> Concernant les grands terrains enclavés dans l'enveloppe urbaine existante pouvant accueillir des logements, ils représentent 3,3 hectares. Ces terrains constituent des espaces périphériques au centre ; dans le respect du SCoT et par rapport à la volonté des élus, une densité de 21 logements/ha est appliquée. 69 logements pourront être créés via des terrains enclavés.



- Les grands terrains enclavés -

> Concernant les secteurs de renouvellement urbain, ils représentent des terrains déjà artificialisés bâtis ou non. Sont identifiés comme secteur de renouvellement :

- le site de l'école privée,
- les terrains entre la place de la mairie et la rue de la plage,
- le site de Kerifeu
- le site de la Grange
- un ancien camping.








- Localisation des secteurs de renouvellement -

Ces secteurs représentent également un potentiel intéressant (du fait de leur positionnement stratégique en coeur de bourg pour la majorité) pour créer du logement. En respectant la charte du PNR et en appliquant une densité de 28 logements/ha sur les secteurs situés en coeur de bourg, 36 logements pourraient y être créés. Le terrain correspondant à l'ancien camping pourrait, quant à lui, accueillir 35 logements.

Au total, 285 logements pourraient théoriquement être réalisés au sein de l'enveloppe urbaine.

Pour répondre aux objectifs de logements proposés dans les scénarios, des besoins en foncier doivent être recherchés en extension :

	SCENARIO 1	SCENARIO 2	SCENARIO 3
Nombre de logements à créer	350	400	450
Nombre de logements pouvant théoriquement être créés au sein de l'enveloppe urbaine	285	285	285
Besoins en foncier restants (densité de 21 logts/ha)	3,1 ha	5,5 ha	7,9 ha

Le PLU actuellement en vigueur avait prévu 11,7 hectares de zones à urbaniser en extension (6,1 hectares de zones de type 1AU et 5,6 hectares en 2AU). Parmi ces zones, 3 hectares ont été urbanisés depuis son approbation (2014) (le domaine de Larmor). Reste 8,7 hectares de zones à urbaniser à vocation habitat en extension. Ces surfaces en extension prévues dans le PLU actuel sont trop importantes au regard du recensement des disponibilités foncières.



- Zones à urbaniser en extension dans le PLU actuel -

Ces zones à urbaniser devront donc dans le cadre du présent projet de PLU être réétudiées afin de les hiérarchiser et ainsi de sélectionner les plus pertinentes et les plus cohérentes avec le projet global de la municipalité.

Enfin dans le cadre du choix du scénario de développement, les impacts sur les réseaux doivent également être étudiés afin d'être cohérent avec notamment la capacité des réseaux.

	SCENARIO 1	SCENARIO 2	SCENARIO 3
Population accueillie d'ici 2027	Entre 277 et 292	Entre 322 et 338	Entre 367 et 384
Population estimée en 2027	Entre 1895 et 1927	Entre 1937 et 1970	Entre 1981 et 2014
IMPACT ENVIRONNEMENTAL			
Impact sur les besoins en eau potable en m^3/jour (base: 0,11/jour/pers)	Entre 20,7 et 24,2	Entre 25,3 et 28,9	116,3
Impact sur la STEP (base: 1eq/hab)	Entre 188 et 220	Entre 230 et 263	Entre 274 et 307
Impact sur les OM en t/an (base: 209 kg d'OM/an/hab.)	Entre 3,9 et 4,6	Entre 4,8 et 5,5	Entre 5,7 et 6,4

1.2.5 Choix du scénario retenu pour établir le PADD

Le PADD a été élaboré à partir du scénario 2. En effet, il constitue le meilleur choix au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national identifiés lors de l'état initial de l'environnement et de ses caractéristiques socio-économiques. Plusieurs raisons expliquent ce choix :

- en termes d'accueil de population, le scénario 2 correspond aux taux de variation annuel de la population connu ces dernières années. La commune a souhaité un développement au fil de l'eau.

Par rapport au PLU actuellement en vigueur, la croissance démographique envisagée est sensiblement la même (à noter que dans le PLU actuel, tous les phénomènes de consommation des logements n'avaient pas été pris en compte). Le PLU actuel prévoyait une population d'environ 2080 à horizon 2029 - Source : rapport de présentation du PLU approuvé le 28 janvier 2014. Le présent projet de PLU prévoit une population d'environ 2035 habitants à horizon 2027.

- en termes de besoins en foncier, la commune souhaite privilégier le tissu urbain existant, notamment dans le centre-bourg pour créer les logements et les équipements et ainsi limiter plus strictement les extensions. Cette politique d'aménagement contribuera à redynamiser le centre-bourg et permettre l'accueil de nouveaux habitants permanents à travers un travail important sur l'offre en logements (en termes de type et de statut d'occupation).

Si l'objectif en matière d'accueil de population est relativement similaire, ceux de la densification et de la consommation d'espace sont en revanche différents du PLU actuel, qui prévoyait 11,7 hectares de zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine existante. La commune acte, à travers le scénario 2, que les zones en extension seront réduites.

- ce scénario est cohérent avec les ressources du territoire en matière d'eau potable, de gestion des eaux usées et des déchets notamment.
- une réunion a été organisée avec les quatre communes du secteur Littoral et la structure porteuse du SCoT durant la révision du PLU pour définir un scénario de développement pour Damgan cohérent à l'échelle de la communauté de communes.

Le choix du scénario 2 a été prolongé et décliné lors de l'élaboration du PADD et des pièces règlementaires. Le scénario retenu induit une production de logements légèrement inférieure à celle enregistrée sur la période 2005-2015 ; durant cette période 474 logements ont été commencés (source : Sitadel) sur 11 ans, soit 43 logements/an. Entre 2017 et 2027, sont prévus 40 logements/an. En compatibilité avec le SCoT et en prenant en compte la capacité d'accueil du territoire, la collectivité a choisi de rendre la réalisation des objectifs inscrits dans ce document tout en

prévoyant, d'une part, une majeure partie de ce développement en densification, d'autre part, un encadrement des principaux secteurs de projet.

1.3 LA REPARTITION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

1.3.1 La répartition spatiale

La répartition de l'offre en logement sur le territoire de Damgan s'appuie sur :

1. Un recensement de tous les espaces (foncier et immobilier) potentiellement disponibles au sein de l'enveloppe urbaine,

2. Une analyse des sites en extension les plus propices à accueillir des nouvelles constructions à usage d'habitations au regard notamment de la proximité avec des espaces naturels sensibles, des sites d'exploitation agricole, etc.

Ainsi, la création de logements à travers le PLU est envisagée selon plusieurs modes opératoires complémentaires reposant sur une densification du tissu existant (via les dents creuses, les divisions parcellaires, les sites de renouvellement et les terrains enclavés) et sur un terrain situé en expension de l'enveloppe urbaine. Ainsi, à l'horizon 2027 :
> 140 logements soient créés via les phénomènes «naturels» de comblement des dents creuses et des divisions parcellaires, soit environ 35% de l'objectif total de logements (400),
> 159 logements soient créés sur des espaces de renouvellement urbain ou sur des terrains enclavés au sein de l'agglomération, soit environ 40%,
> 100 logements soient créés dans la zone 2AU (zone dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou une révision du PLU), soit environ 25%.

Dans le PLU, on distingue :

- une extension sur un terrain qui sera ouvert à l'urbanisation uniquement après une modification ou une révision du PLU,

- une densification des sites de projet stratégiques (terrains enclavés et secteurs de renouvellement) encadrée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation,

- une densification diffuse par la création de logement à l'unité à l'intérieur du tissu bâti qui sera encadrée par le règlement écrit.

Une extension dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue à plus long terme

Un site en extension a été repéré comme étant propice à accueillir de nouveaux logement :

- un terrain au nord de la rue de Landrezac dans la continuité de l'enveloppe urbaine existante. Il couvre une superficie de 4,8 hectares et peut à ce titre (application d'une densité de 21 logements/ha), accueillir **100 logements**. La commune a fait le choix de classer la seule zone en extension en 2AU dont l'ouverture est conditionnée à une modification ou une révision du PLU afin de privilégier les secteurs en densification à court et moyen termes. A noter que cette zone peut également être considérée comme une zone de replis dans un contexte du recul du trait de côte dans certains secteurs.

Ainsi, 25% des logements sont prévus en extension de l'enveloppe urbaine existante.

Une densification du tissu bâti existant du centre-bourg encadrée par des OAP

Le recensement des potentialités au sein du tissu a révélé plusieurs sites pouvant faire l'objet d'une densification à condition que celle-ci soit anticipée dans le cadre du PLU.

Il s'agit de parcelles publiques ou privées, situées au coeur du centre-bourg.

> Le site de la grange qui a un réel intérêt du fait de sa localisation à proximité immédiate du centre et du potentiel pour faciliter les connexions entre la rue de Kervoyal et la rue des écoles. **13 logements** sont prévus sur ce site au total (en appliquant une densité d'au moins 28 logements/ha).

> Le site Kerifeu en plein coeur de bourg. Le projet doit s'inscrire dans la continuité de celui en cours au sud du site: le domicile partagé. **6 logements** au moins sont envisagés sur le site.

> Le site Coeur de bourg ayant un fort enjeu sur la mixité des fonctions urbaines du fait de sa localisation (du cinéma à la rue de la plage en passant par le secteur de la mairie). Au total, **18 logements** au minimum seront créés via la réalisation de ce projet.

40% de locatif social à l'étage de la nouvelle construction qui s'implantera le long de la rue de la Plage.

> Le site de Toul Rann qui constitue un terrain enclavé à proximité immédiate du centre-bourg. Il s'insère dans un tissu plus pavillonnaire. En appliquant une densité de 21 logements/ha, au moins **10 logements** sont envisagés sur ce site.

> Le secteur de Landrezac qui constitue également un terrain enclavé. Plus éloigné du centre-bourg, il s'inscrit dans un tissu de maisons individuelles de type pavillons. **12 logements** au moins sont prévus sur ce terrain.

> Le site Coeur de Kervoyal comprenant des parcelles enclavées au sein d'un tissu pavillonaire. En appliquant une densité d'au moins 21 logements/ha, **28 logements** seront créés sur ce site.

> Le secteur du Loch qui couvre une vaste emprise et qui est destiné à accueillir plusieurs fonctions, tant des équipements de loisirs, une aire de camping-car que des logements. La surface dédiée aux logements permet la création de **72 logements**.

Une densification diffuse par la création de logements à l'unité à l'intérieur du tissu bâti

Le recensement des potentialités dans les petites dents creuses et via les divisions parcellaires montre qu'environ 10 hectares pourront être urbanisés à horizon 2027. Ce mode de densification sera encadré par le règlement écrit.

Au total, environ 140 logements sont attendus dans le cadre de la densification réalisée de manière ponctuelle (la densité n'étant pas encadrée via les OAP, on estime qu'une densité de l'ordre de 15 logements/hectare sera mise en oeuvre «naturellement» comme cela a été observé entre 2006 et 2016 (le nombre de logements est légèrement inférieur si on appliquait une densité de 15 logements/ha en raison de la prise en compte de la configuration spatiale des parcelles).

1.3.2 La répartition par mode d'occupation

La collectivité a souhaité développer son parc de logements sociaux mais également développer une offre en accession aidée, à travers le PLU, d'une part, pour favoriser la mixité sociale et permettre à des jeunes ménages de venir s'implanter, d'autre part, pour réduire la part de résidences secondaires dans le parc de logements total. Elle a ainsi programmé la réalisation de ce type de logements par le biais :

- des OAP. Elles permettent de diversifier l'offre en logements. En effet, l'ensemble des secteurs devront prévoir au minimum 20% de logements à loyer modéré et 20% de logements en accession aidée à l'exception de Kerifeu qui doit compter 30% de logements à loyer modéré. Cette disposition permettra de créer au moins 31 logements à loyer modéré et au moins 30 logements en accession aidée. Ainsi, dans les secteurs de projet encadrés par des OAP, au moins 38% des logements seront destinés à être à loyer modéré ou en accession aidée.

- du règlement écrit. Dans les zones Ua, Ub et Uc, il est indiqué à l'article I.3, « *pour tout programme de logements neufs d'un nombre supérieur à 10 logements, 20% au moins du programme sera affecté à des logements à prix maîtrisés (destinés à la location ou à l'accession bénéficiant d'un dispositif de financement issu d'un conventionnement) ou à des logements sociaux* ».

1.4 LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le PLU prévoit :

- une consommation d'espace de 5.2 hectares en extension de l'enveloppe urbaine existante : 4 hectares pour l'habitat (zone 2AU) et 1,2 hectares pour les activités économiques (zone Ui). La consommation d'espace en extension envisagée dans le présent PLU est réduite de plus de 70% par rapport à la consommation d'espace réalisée en extension durant la période 2006-2016 (20,2 hectares avaient alors été consommés en extension).

- dans les terrains enclavés au sein de l'agglomération, une consommation d'espace de 2,1 hectares pour l'habitat (secteur de Toul Rann (0,47 ha), secteur de Landrezac (0,56 ha), secteur du Loch (1,10 ha)). Au total, 2,1 hectares seront consommés du fait de l'urbanisation de terrains à caractère agricole ou naturel au sein de l'agglomération. La consommation d'espace réalisée dans les terrains enclavés au sein de l'agglomération (hors petites dents creuses et divisions parcellaires) envisagée dans le présent PLU est réduite de plus de 60% par rapport à la consommation d'espace réalisée dans les terrains enclavés durant la période 2006-2016.

De plus, comme indiqué précédemment, la commune a choisi de privilégier les espaces interstitiels vacants au sein du tissu pour son développement : des dents creuses (exemple : secteur «Coeur de Kervoyal») , des terrains enclavés (exemple : le secteur de Toul Rann) et des zones de renouvellement (espaces déjà artificialisés) (exemples: les secteurs de Kerifeu, du coeur de bourg, de la grange).

Les hameaux n'ont pas été classés en zone Urbaine ; aucune nouvelle construction n'est admise dans ces secteurs.

2 - JUSTIFICATIONS DU PADD

2.1 AXE 1 : ENTRE IDENTITÉS À AFFIRMER ET UNITÉ À COMPOSER

2.1.1 Pourquoi cet axe ?

Il existe à Damgan plusieurs centralités aux identités originelles bien spécifiques: Penerf, le centre-bourg et Kervoyal. Encore bien distinctes au milieu du 20ème siècle, ces noyaux historiques se sont progressivement étendus pour ne former presque qu'une seule et même entité bâtie aujourd'hui. Cependant, des traces de ce passé sont visibles ; le patrimoine bâti et les activités qui s'y déroulent témoignent d'une identité propre à chacune de ces centralités. Imaginer le développement du territoire implique de mettre en oeuvre des aménagements spécifiques à chaque entité mais complémentaires entre eux.

2.1.2 L'articulation entre le PADD, le règlement et les OAP

Des identités héritées à affirmer

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
LE CENTRE-BOURG, UN LIEU DE RENCONTRE À RESTRUCTURER	
Affirmer le statut du centre-bourg comme entité structurante à l'échelle de la commune en :	
-réaménageant l'avenue Charles de Gaulle, porte d'entrée du territoire, par un traitement qualitatif incitant le visiteur à rejoindre le centre-bourg, -améliorant la lisibilité et l'accessibilité du centre-bourg dans le cadre du réaménagement de l'entrée de ville,	- Dans le cadre de cette réflexion, la commune a mis en place un emplacement réservé afin de mettre en valeur et de marquer l'entrée de ville par l'aménagement d'un espace public de rencontre (emplacement n°23).
-maintenant et développant une offre commerciale diversifiée,	-Le règlement de la zone Ua permet l'implantation de nouveaux commerces et le développement des commerces existants. -L'OAP « Coeur de bourg » prévoit l'implantation de nouveaux commerces en rez-de-chaussée d'un bâtiment le long de la rue de la plage. - Un linéaire commercial a été mis en place dans le centre-bourg le long duquel les changements de destination sont interdits (règlement écrit de la zone Ua).
-permettant l'évolution et le renforcement potentiel des équipements publics et/ou d'intérêt collectif existants (scolaires, administratifs et de loisirs)	-Le règlement de la zone Ua permet l'évolution et le renforcement potentiel des équipements publics et/ou d'intérêt collectif existant.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
-permettant l'évolution et le renforcement potentiel des équipements publics et/ou d'intérêt collectif existants (scolaires, administratifs et de loisirs)	Le cinéma de la commune est situé au sein du périmètre de l'OAP du centre-bourg. L'OAP prévoit de préserver l'activité du cinéma.
-recherchant de petits secteurs offrant des opportunités de développer des projets,	-Trois secteurs de renouvellement en plein centre font l'objet d'OAP, encadrant leur aménagement : le secteur «Coeur de bourg», le secteur de «La Grange» et le secteur de Kerifeu». - Est également prévu à travers l'OAP du secteur «Coeur de bourg», la création de nouveaux commerces le long de la rue de la plage. - La commune met en place un emplacement réservé (ER 23) permettant de requalifier l'entrée de ville de la commune. L'emplacement réservé prévoit la création d'un espace vert et des halles.
-confortant également le caractère résidentiel du centre-bourg à travers des opérations de logements au sein ou à proximité immédiate de celui-ci.	- Au total, au moins 37 logements seront créés sur les sites de renouvellement. L'OAP de « La Grange» prévoit la création de 13 logements, l'OAP de secteur « Kérifeu» prévoit la création de 6 logements. L'OAP du centre-bourg quant à elle, prévoit la création de 18 logements. Ces minimums de logements sont calculés en fonction de la superficie constructible pour de l'habitat et de la charte du PNR du Golfe du Morbihan en matière de densité. - S'ajoute, le secteur de Toul Rann qui se situe également à proximité immédiate du centre, qui prévoit la réalisation d'au moins 10 logements.
Rechercher les occasions d'améliorer l'espace public et de créer de nouvelles connexions entre espaces publics, équipements et secteurs d'habitat à travers les projets.	- L'OAP «Coeur de bourg» prévoit la création de plusieurs cheminement doux permettant de relier les espaces publics, les équipements et les secteurs d'habitat. Par exemple, un cheminement sera créé entre la rue du Prat Godet et la rue du Calvaire. Deux autres cheminements doux seront créés pour connecter le tissu pavillonnaire existant au secteur de l'OAP. - L'OAP de la Grange prévoit la possibilité de traverser le secteur du nord au sud par un cheminement doux. Ceci permet de créer une connexion entre la rue de Kervoyal et la rue du Loch -Des emplacements réservés ont également été créés pour faciliter ces connexions. Exemples : ER 15 : Cheminement piéton permettant l'accès au centre-bourg ER 16 : Cheminement piéton reliant la rue des écoles à la rue de Kervoyal.

Travailler les parcours reliant les grands espaces publics pour les piétons en favorisant le développement commercial et la restructuration urbaine le long de ces axes, notamment la rue de la plage, véritable lien entre le centre-bourg et le bord de mer. Rechercher des reconnexions à travers le tissu existant entre les stationnements et les points d'intérêt du centre-bourg.	- Mise en oeuvre de nouvelles connexions à travers les OAP et les emplacements réservés (idem orientation précédente). - Le renforcement des liens entre le centre-bourg et la plage passe par l'OAP «Coeur de bourg» qui prévoit notamment la création de nouveaux commerces le long de la rue de la plage.
PENERF, UNE ENTITÉ PATRIMONIALE À PRÉSERVER	
Conforter Penerf, pointe de la presqu'île, en tant qu'entité maritime patrimoniale en :	
-confortant le port et les activités qui lui sont liées (pêche, plaisance...),	-Le port a été classé dans un secteur spécifique «Up». Le règlement associé autorise uniquement : « *Les ouvrages portuaires, constructions, équipements et installations de toute nature liés aux activités portuaires et maritimes (pêche, plaisance, exploitation des ressources de la mer, etc) sous réserve de respecter les procédures spécifiques à l'instruction de ces projets* ».
-maintenant les activités conchylicoles, garantes de l'identité de Penerf,	-Les parties du territoire affectées exclusivement aux activités aquacoles situées sur le domaine terrestre de la commune ont fait l'objet d'un zonage spécifique Ac. -Les parties du territoire affectées aux activités aquacoles (oestréiculture, mytiliculture, pisciculture...) ont également fait l'objet d'un zonage spécifique Ao.
-valorisant la conchyliculture par le biais de la maison de la rivière notamment,	-La maison de la rivière a été intégrée au secteur Ua, classement permettant son évolution.
-maintenant une offre commerciale,	-La zone Ua permet l'implantation de nouveaux commerces et le développement des commerces existants.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE
-préservant le patrimoine bâti,	- Les éléments bâtis patrimoniaux ont été repérés sur le règlement graphique et des règles spécifiques ont été rédigées. Le règlement écrit indique des dispositions au sein du chapitre 4 du titre V. Exemple : *« La démolition totale ou partielle d'un bâtiment repéré est interdite. Une exception pourra néanmoins être autorisée pour des bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial moindre ou pour des édifices dont la rénovation pose des problèmes constructifs disproportionnés avec leur intérêt architectural et patrimonial. »* - Les interventions sur le bâti ancien sont encadrées par le règlement écrit à l'article II.2.
-préservant les liens entre entité bâtie et entité maritime tant les fenêtres paysagères vers la mer que les cheminements doux bordant celle-ci.	-Les coupures d'urbanisation assurant des fenêtres paysagères vers la mer ont été protégées par le biais d'un classement en zone Naturelle (secteur Nds) stricte. -Des cheminements doux ont été repérés sur le règlement graphique et sont ainsi préservés par la rédaction de dispositions spécifiques. Exemple : « *les occupations et utilisations du sol portant atteinte à l'objectif de conservation, modification ou création des chemins et sentiers identifiées et de leurs abords (comprenant les éléments participant à leur intégration paysagère et environnementale tels que les haies et talus) pourront être interdites* ». Des emplacements réservés ont été mis en place pour créer un lien entre l'entité bâti et l'entité martime. Exemples : L'ER n°1 permet de connecter la rue du Lenn et la façade maritime. L'ER n°8 permet une fenêtre paysagère vers les marais. Ces emplacements réservés ont été repérés au sein du règlement écrit et graphique.
Préserver Penerf en permettant son développement uniquement au sein de l'enveloppe urbaine existante afin de préserver les coupures d'urbanisation et les espaces agricoles	-En raison de leur discontinuité avec l'agglomération de Penerf, les hameaux du Lenn et de Treutan ont été classés en zone Na. Aucune construction nouvelle ne sera autorisée. -Aucune extension urbaine n'est envisagée dans le secteur de Penerf.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE
Mettre en valeur le port de Penerf à travers la réalisation du projet de piétonnisation en cours de réflexion	- Le port de Penerf est classé en zone Up.
Préserver et sécuriser les cheminements doux (promenade du quartier latin, sentier des douaniers...)	-Des cheminements doux ont été repérés sur le plan de zonage et sont ainsi préservés par la rédaction de dispositions spécifiques. Le règlement écrit indique au sein du chapitre 3 des dispositions réglementaires « *Les occupations et utilisations du sol portant atteinte à l'objectif de conservation, modification ou création des chemins et sentiers identifiées et de leurs abords (comprenant les éléments participant à leur intégration paysagère et environnementale tels que les haies et talus) pourront être interdites* ».
KERVOYAL, UNE ENTITÉ À REDYNAMISER	
Redynamiser Kervoyal en :	
-recomposant une trame urbaine cohérente, en recherchant de petits secteurs de projet au sein du tissu urbain existant permettant de requalifier l'espace public et enrichir les usages,	- Le classement du noyau historique de Kervoyal dans la zone Ua permet les aménagements permettant de requalifier l'espace public mais aussi favorise la mixité des fonctions urbaines. - Des parcelles enclavées ont été intégrées dans le secteur «Coeur de Kervoyal» comportant des OAP. Ce secteur permet d'avoir un aménagement global cohérent.
-permettant le maintien et le développement des commerces de proximité,	- Les commerces situés dans le secteur de Kervoyal sont classés en zone Ua, zonage qui permet l'évolution des commerces existants et l'implantation de nouveaux commerces.
-mettant en valeur les liens entre l'entité bâtie et l'entité maritime.	- La commune met en place un emplacement réservé au sein du tissu bâti situé au sud de l'avenue des Sinagots. Il est destiné à la création d'un cheminement doux permettant de connecter l'entité bâti et l'entité maritime (l'ER23). - Un boisement situé le long de la rue de la cale a été classé en élément du paysage au titre du L151-19 du CU. Sa protection permet de conserver un lien, une transition entre l'entité bâti et l'entité maritime.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE
Renforcer l'attractivité de la Grande Rue en incitant le visiteur à la rejoindre via l'optimisation de la circulation et en mettant en valeur le patrimoine bâti ancien et en s'appuyant sur le site des anciennes halles	-Les éléments bâtis patrimoniaux ont été repérés et des règles spécifiques ont été rédigées. Le règlement écrit indique des dispositions au sein du chapitre V-Disposition relative au patrimoine bâti. Exemple : *« La démolition totale ou partielle d'un bâtiment repéré est interdite. Une exception pourra néanmoins être autorisée pour des bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial moindre ou pour des édifices dont la rénovation pose des problèmes constructifs disproportionnés avec leur intérêt architectural et patrimonial. »* - La Grande Rue est située en zone Ua, zonage qui favorise la mixité des fonctions urbaines. - Les interventions sur le bâti ancien sont encadrées par le règlement écrit à l'article II.2.
Mettre en valeur l'entrée à Kervoyal depuis le boulevard de l'Atalante	- La zone 1AU du PLU approuvé en janvier 2014 a été supprimée pour conserver le caractère naturel du secteur.
Limiter l'urbanisation du front de mer en adaptant les règles d'implantation et de hauteur des constructions notamment	-Le front de mer a fait l'objet d'un zonage spécifique Uv en matière de surface d'espace jardiné. L'article II-2 du règlement écrit indique que *«Les constructions devront justifier d'un minimum de 40% d'espace jardiné de pleine terre par rapport à la surface du terrain d'assiette de la construction»* De plus une zone non aedificandi en front de mer interdit les extensions des constructions vers le front de mer L'article I-1 du règlement écrit indique que *«dans l'espace non aedificandi, sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées à l'article Ua 1.2».* Dans cet espace, seulement les clôtures sont autorisées.

Une unité à composer

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
ARTICULER LES TROIS PRINCIPALES CENTRALITÉS ENTRE ELLES	
Améliorer la visibilité des liaisons douces sur l'ensemble du secteur de Kervoyal	-Les cheminements doux repérés au règlement écrit et graphique sont présents dans le secteur de Kervoyal. Ils sont protégés par l'article L151-38 du CU. Le règlement écrit indique au sein du chapitre 3 «*Les occupations et utilisations du sol portant atteinte à l'objectif de conservation, modification ou création des chemins, chasses et sentes identifiées et de leurs abords (comprenant les éléments participant à leur intégration paysagère et environnementale tels que les haies et talus) pourront être interdites.*»
Préserver les dernières cabines de bains implantées sur la petite plage de Kervoyal	- Les cabines de bains sont intégrées à la zone NDs.
Réaffirmer le caractère structurant de l'axe de la RD et de la rue du Loch pour la réflexion sur la mobilité des habitants entre les trois principales entités Maintenir et renforcer l'itinéraire cyclable le long de ces axes reliant les entités historiques entre elles	- La commune met en place des emplacements réservés pour renforcer le réseau de cheminement doux de la commune. Le long de la rue du Loch, un emplacement réservé est destiné à la création de piste cyclable pour relier le secteur au centre-bourg. Ils sont repérés sur le règlement écrit et le règlement graphique. Exemple : L' ER 25 « Aménagement de la voirie avec des pistes cyclables Un second emplacement réservé est mis en place le long de la rue du moulin permettant de relier Damgan et Ambon par une piste cyclable. Au total, la commune a mis en place 16 emplacements réservés destinés à la création ou à la modification de cheminements doux et de pistes cyclables.
Améliorer les connexions à travers les quartiers existants situés entre ces entités	Les OAP du Loch et de Landrezac sont situées entre deux zones pavillonnaires. Elles indiquent la création d'une voirie permettant de relier les secteurs d'OAP et les quartiers existants. Exemple : dans l'OAP du site de Landrezac, il est indiqué que « u*ne seconde voirie sera à prévoir, permettant de relier le quartier situé à l'ouest du secteur*».
Préserver les cheminements doux structurants à l'échelle de la commune, en facilitant leur accessibilité pour des usages quotidiens notamment	-Les cheminements doux ont été repérés sur le plan de zonage et sont ainsi préservés. De plus la commune met en place 16 emplacements réservés destinés à la création ou à la modification des cheminements doux . Ils sont repérés sur le règlement écrit et le règlement graphique.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE
RECRÉER DES LIENS VISUELS ENTRE LE CENTRE-BOURG, PENERF ET KERVOYAL	
Rechercher autour des axes de circulation principaux, reliant les centralités entre elles, une cohérence en termes de signalisation, de mobilier urbain et de traitement de l'espace public	-Le PLU permet ce type d'aménagement.
Recomposer la trame végétale dans l'ensemble du tissu bâti en privilégiant les clôtures végétalisées	-La mise en place de clôtures végétales est incitée par le règlement écrit des zones urbaines. le règlement écrit indique à l'article II.2. - Le règlement écrit indique que « *les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantes équivalentes* ». -Les OAP prévoient des espaces végétalisés au sein des secteurs. L'OAP La Grange prévoit de *« préserver les haies végétales entre le site de projet et les parcelles voisines».* L'OAP Toul Rann*, «prévoit une bande végétalisée de 4 mètres de large par rapport à la rue du Grée»*
Prévoir un développement harmonieux en termes de formes urbaines et d'architecture	-Les articles II.1 et II.2 du règlement écrit encadrent l'insertion des nouvelles constructions. Exemple : dans les zones Ua, Ub et Uv (à dominante habitat) : « *Pour les volumes principaux, les toitures présenteront deux pans. La pente devra être comprise entre 40 et 50 degrés.* *Les toitures-terrasses, à faible pente ou à 1 pan sont autorisées uniquement pour les volumes secondaires, les extensions et les annexes. La végétalisation de ces toitures est recommandée.* *[...]* *La couverture des constructions principales (hormis les souches de cheminées) doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (ardoises ou matériaux similaires à l'ardoise par leur taille, leur aspect et leur teinte en règle générale)* ».
PRÉSERVER LA COMPLÉMENTARITÉ DES ACTIVITÉS ET DES ÉQUIPEMENTS	
Préserver la complémentarité des activités et équipements présents dans les trois principaux noyaux historiques	-Les trois noyaux historiques (Penerf, Centre-bourg et Kervoyal) ont été classés en secteur Ua, classement permettant la diversité des équipements.

2.2 AXE 2 : ENTRE VIE À L'ANNÉE ET «SÉJOURS VACANCIERS», UN ÉQUILIBRE À TROUVER

2.2.1 Pourquoi cet axe ?

Le territoire connaît une affluence de population importante durant certaines périodes de l'année, affluence liée à l'intérêt de la population pour certains sites (Penerf, plages, Tour des anglais...) et certaines activités (pêche à pied, sports nautiques...). Plusieurs éléments illustrent la saisonnalité du territoire: l'importance des structures d'hébergements touristiques dans l'occupation du sol, l'existence d'espaces subissant le rapport vide/plein, la présence de commerces destinés aux visiteurs, etc. Ces mouvements de population ont ainsi des incidences directes sur l'occupation spatiale et temporelle du territoire. A travers son projet, la municipalité souhaite trouver un équilibre entre le maintien d'une population permanente et le confortement de l'activité touristique, structurante pour l'économie locale.

2.2.2 L'articulation entre le PADD, le règlement et les OAP

Renforcer la vie à l'année sur le territoire

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
EN PERMETTANT LA CRÉATION DE LOGEMENTS À HORIZON 2027	
Viser la création d'environ 400 logements d'ici 2027	> 140 logements soient créés via les phénomènes «naturels» de comblement des dents creuses et des divisions parcellaires, soit environ 35% de l'objectif total de logements (400), > 159 logements soient créés sur des espaces de renouvellement urbain ou sur des terrains enclavés au sein de l'agglomération, soit environ 40%, > 100 logements soient créés dans la zone 2AU (zone dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou une révision du PLU), soit environ 25%.
EN DIVERSIFIANT L'OFFRE EN LOGEMENTS POUR RÉPONDRE À TOUS	
Favoriser la création de résidences principales en mettant en oeuvre une programmation de logements diversifiée, notamment au niveau des statuts d'occupation (accession aidée, locatif...), dans les futures opérations d'ensemble	- Les OAP encadrent le type de logements à créer dans les secteurs de projet. En effet, par exemple pour le secteur d'OAP de «La grange» , les orientions prévoient *«Au moins 20 % de logements à loyers modérés et 20% de logements pour les primo-accédants, adaptés aux jeunes ménages, aux foyers monoparentaux, aux séniors et/ou aux ménages aux faibles ressources.».* Les 7 secteurs d'OAP du projet du PLU encadrent les typologies de logements et permettent une diversité au niveau des statuts d'occupation.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Favoriser la création de résidences principales en mettant en oeuvre une programmation de logements diversifiée, notamment au niveau des statuts d'occupation (accession aidée, locatif...), dans les futures opérations d'ensemble	- Dans la zone Ub, le règlement écrit précise que «*pour tout programme de logements neufs d'un nombre supérieur à 5 logements, 70% au moins des logements devront avoir une taille supérieure à 70 m² de surface de plancher*». Cette disposition permet de limiter les opérations comprenant uniquement des petits logements souvent destinés à la location saisonnière.
Favoriser les différents parcours résidentiels en prévoyant un pourcentage de logements sociaux dans certains programmes d'habitat.	-Dans tous les secteurs d'OAP, il est prévu un pourcentage de logements à loyer modéré. -De plus, l'OAP du secteur de centre-bourg, le long de la rue de la plage, une orientation prévoit des commerces en rez-de-chaussée et des logements à l'étage. L'orientation indique qu'il est prévu, *«40 % de logement en locatif social».* - Dans les zones urbaines à vocation principale résidentielle, le règlement écrit indique que «p*our tout programme de logements neufs d'un nombre supérieur à 10 logements, 20% au moins du programme sera affecté à des logements à prix maîtrisés (destinés à la location ou à l'accession bénéficiant d'un dispositif de financement issu d'un conventionnement) ou à des logements sociaux».*
Rechercher la mise en place d'une offre d'habitat adaptée aux séniors autonomes.	-L'OAP du secteur du Loch prévoit la création d'une résidence senior.
EN CONFORTANT LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES	
Permettre l'implantation de nouveaux équipements complémentaires à ceux des communes proches	-Les zones urbaines rendent possible la création de nouveaux équipements.
Permettre le maintien et le développement des équipements scolaires	-Les zones urbaines permettent le développement des équipements scolaires.
Permettre le maintien et le développement des équipements culturels et de loisirs	-Le classement du pôle sportif (gymnase, terrain de tennis, terrain de sport) dans le secteur Nl permet une évolution modérée. - Le secteur Ue correpondant à l'espace de loisir. Le règlement écrit autorise un ensemble de construction destinées à des surfaces commerciales et des locaux d'associations Damganaise. Pour les commerces, le règlement écrit indiqueau sein de l'article I.2, que l'ensemble de ces constructions ne devra dépasser 200 m² d'emprise au sol.

Permettre le maintien et le développement des équipements culturels et de loisirs	-L'OAP «Secteur du Loch» prévoit la création de nouveaux espaces de loisirs tel qu'un verger, ainsi que de nouveaux cheminements à travers le secteur, permettant d'améliorer le parcours sportif. -L'OAP «Secteur de la mairie» assure le maintien du cinéma. De plus ce secteur d'OAP, prévoit la création d'un cheminement piéton permettant de relier le cinéma et le centre-bourg de la commune

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE
Créer un bâtiment destiné aux damganais (associations notamment) sur la place du Champ Creiss	-Le marché pour la construction de la Maison des Damganais a été lancé en janvier 2017. Le projet est donc en cours de réalisation. -Le champ Creiss est intégré dans la zone Ua, zone qui permet l'évolution des équipements existants.
Conforter et développer l'offre de services, notamment à destination des personnes âgées	L'OAP du secteur du Loch, prévoit la création d'une résidence senior.
Favoriser la mise en place d'une desserte numérique performante sur l'ensemble du territoire	-Le règlement des zones urbaines indique au sein de l'article III.2 que « *les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.* *Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie* ».
EN PRÉSERVANT ET DÉVELOPPANT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES À L'ANNÉE	
Favoriser le maintien et le développement de l'artisanat en assurant l'existence de possibilités d'implantations, notamment dans la zone d'activités artisanales	-La zone artisanale a été classée dans un secteur spécifique, Ui, afin de permettre l'implantation de nouvelles activités. - Le PLU prévoit une disponibilité foncière de 1,2 hectares dans la continuité de la zone d'activités existante. Cette extension permettra de répondre à la demande des artisans (aujourd'hui, les bâtiments existants sont utilisés pour le stockage lié aux commerces situés dans le centre et manquant de place). - Le règlement écrit de la zone Ui autorise les nouvelles constructions à usage artisanal ainsi que les entrepôts uniquement s'ils sont liés aux activités artisanales présentes dans la zone d'activités. -Dans les secteurs Ua, Ub et Uv, le règlement indique que sont autorisées « *les constructions à usage artisanal à condition que soient prises les dispositions nécessaires pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage* ».

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE
Préserver une offre commerciale de proximité permettant de répondre aux besoins des habitants tout au long de l'année	-Dans les zones Ua, Ub, et Uv, le règlement autorise les activités commerciales. Par ailleurs, le règlement écrit indique, au sein de l'article I.2 des zones urbaines *«le long des voies repérées aux documents graphiques comme linéaires commerciaux , le changement de destination des commerces, bureaux et locaux à usage artisanal en logements est interdit sauf dans les cas cités à l'article Ua I.2. Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur les voies concernées par le linéaire.»*
Protéger les sièges d'exploitations et les bâtiments agricoles fonctionnels et pérennes	-L'ensemble des sièges agricoles a été classé en zone Agricole ; un règlement adapté a été rédigé.
Conforter l'activité touristique, structurante pour le territoire	
Continuer la mise en valeur et en réseau des lieux touristiques de Damgan, ce qui implique :	
-de veiller à leur qualité et leur accessibilité,	- Les cheminements doux ont été identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-38 du CU. Ces cheminements doux permettent de rejoindre les lieux touristiques de Damgan. Par exemple, les cheminements doux permettent de rejoindre le Boulevard de l'Océan et le Boulevard de l'Atalante afin d'accéder à l'espace de loisirs du Loch. - Par ailleurs, l'OAP du Loch, prévoit le renforcement des cheminements doux à travers l'étang du Loch en créant un parcours sportif. De plus, l'OAP indique la création d'un verger au sein de l'espace de loisirs du Loch.
-d'aménager les principaux circuits de découverte en cohérence avec les différents modes de déplacements: piétons, vélos, automobiles, campings-cars...	- La commune met en place 16 emplacements réservés pour la création et l'amélioration de cheminements doux pour les adapter aux différents modes de déplacements. Par exemple l'emplacement réservé n° 29 est destiné à l'aménagement d'une piste cyclable le long de la rue du Moulin. Cet axe permet de connecter la commune de Damgan à la commune d'Ambon.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE
-de protéger le patrimoine bâti: les monuments remarquables (Tour des anglais, moulins, etc.), le bâti rural traditionnel...	-La Tour des Anglais est protégée par son inscription au titre des Monuments Historiques. Le périmètre de protection constitue une SUP et est annexé au PLU. -Les éléments bâtis patrimoniaux ont fait l'objet d'un recensement et sont repérés sur le règlement graphique. Des dispositions spécifiques ont été rédigées dans le règlement écrit dans le but de les préserver au chapitre 4 - Dispositions relatives au patrimoine bâti
Appuyer le développement touristique avec une offre d'activités de plein-air confortée.	-Un secteur Nl a été créé ; il est destiné à recevoir des équipements d'intérêt collectif et les aménagements liés aux loisirs (activités de plein-air, de détente et du stationnement). -L'OAP «Secteur du Loch» prévoit un renforcement des cheminements doux et la création d'un verger et d'un parcours sportif autour de l'espace de l'étang du Loch.
Identifier et poursuivre l'aménagement d'itinéraires de découverte des principaux sites et éléments participant à la richesse du patrimoine damganais (marais, GR, liaison presqu'île de Rhuys...).	-Les cheminements doux permettant la découverte du territoire de Damgan ont été repérés sur le règlement graphique et sont ainsi préservés (Chapitre 2 du règlement écrit) -La commune à mis en place des emplacements réservés permettant de renforcer son réseau de cheminement doux.
Conforter l'offre en hébergements touristiques du territoire en :	
-développant une offre hôtelière	-La Villa Sainte-Anne, l'hôtel de l'Albatros et l'hôtel de la plage ont fait l'objet d'un classement spécifique, Uh. -L'activité hôtelière est autorisée dans toutes les zones urbaines à l'exception des secteurs Ug, Ue et Ui.
-pérennisant les campings et l'aire de camping-cars municipale existante,	-Les campings situés au sein de l'enveloppe urbaine ont été classés dans un secteur spécifique Ul. Le règlement écrit permet leur développement. En effet il autorise *« Les constructions et installations sous réserve d'être directement liées à des activités d'hébergement de plein air (restaurant, commerce, piscine, bâtiment de stockage, bureaux)»* . -L'aire de camping-cars a été classée dans un secteur Nl. Le règlement écrit de la zone Nl autorise au sein de l'article I.2 *« Les aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires de stationnement »*

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE
-prévoyant de nouveaux emplacements pour l'accueil de camping-cars sur des sites propices,	- L'OAP du secteur du Loch, prévoit la création d'une aire de stationnement dédiée aux camping-cars. *«Au sein du secteur situé à l'est, un emplacement dédié aux camping-cars sera à prévoir le long de la rue du loch»*
-permettant une marge de développement aux structures d'hébergements touristiques isolés.	- Les structures d'hébergement touristique ont été classées dans le secteur Nc de la zone Naturelle. La constructibilité y est strictement limitée dans le respect de la loi Littoral et de la loi ALUR notamment.
Conforter l'offre de stationnement et améliorer sa qualité paysagère	- La commune met en place 5 emplacements réservés destinés à la création d'aires de stationnement. Ils permettent de renforcer l'offre de stationnement de la commune. Trois emplacements réservés sont situés à Penerf et permettront de répondre à la forte affluence lors des grandes marées. Un emplacement réservé est situé près de l'étier de Damgan au nord de la commune pour répondre à la demande lors de l'organisation de manifestations (culturelles, de loisirs...). - L'OAP du secteur du Loch prévoit le long de la rue du Clos Kerlann et la rue du Loch , des places de stationnement *«Prévoir un emplacement dédié aux stationnements, aux abords de la future opération, le long de la rue du Loch et le long de la rue Clos-Kerlann».*

Conforter l'offre de stationnement et améliorer sa qualité paysagère	- Pour améliorer sa qualité paysagère, des dispositions ont été mises dans le règlement écrit dans les différentes zones. Exemple dans la zone Ub : *« Il devra être planté un arbre de haute tige d'essences locales et variées pour 4 places de stationnement créées ».*
Gérer les fluctuations de population	
Gérer l'encombrement estival en organisant un report des stationnements estivaux et un transfert du stationnement sur des sites adaptés	La commune met en place des emplacements réservés destinés à la création d'aires de stationnement. Ils permettent de renforcer l'offre de stationnement de la commune.
Rechercher des espaces de stationnement à proximité du centre-bourg, de ses commerces et services	

2.3 AXE 3 : UN DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE DÉFINI EN COHÉRENCE AVEC SES CAPACITÉS

2.3.1 Pourquoi cet axe ?

Le développement d'un territoire, et plus particulièrement celui d'une commune littorale comme Damgan, doit être réfléchi en fonction de ses ressources. Si le projet doit conduire à une vision globale de l'aménagement, respectant les objectifs en termes de limitation de la consommation d'espace, et être cohérent avec les capacités des réseaux, il doit également intégrer et anticiper les conséquences des projets envisagés notamment en termes d'impact environnemental et d'exposition aux risques naturels et technologiques, et ce aussi bien à court qu'à long terme.

2.3.2 L'articulation entre le PADD, le règlement et les OAP

Développer un urbanisme moins consommateur d'espaces agricoles et naturels

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS :	
-en limitant les extensions urbaines à 6 hectares maximum ;	Le PLU prévoit une consommation d'espace de 5.2 hectares en extension de l'enveloppe urbaine existante : 4 hectares pour l'habitat (zone 2AU) et 1,2 hectares pour les activités économiques (zone Ui). La consommation d'espace en extension envisagée dans le présent PLU est réduite de 70% par rapport à la consommation d'espace réalisée en extension durant la période 2006-2016 (20,2 hectares avaient alors été consommés en extension).
-en mettant en oeuvre une densité moyenne d'au moins 21 logements/hectare.	le PLU encadre la densité dans tous les secteurs comportant des OAP en fonction de l'environnement bâti existant : - Dans les secteurs de «la Grange», «Kerifeu», «Coeur de bourg» : 28 logements/ha. Ces secteurs sont situés en plein coeur de bourg où le tissu bâti est dense. - Dans les secteurs de «Toul Rann», «Landrezac», «Coeur de Kervoyal», «Secteur du Loch» : 21 logements/ha. Ces secteurs s'insèrent dans un environnement bâti pavillonnaire où la densité est moins importante que dans le tissu ancien.

Privilégier le renouvellement urbain au sein des espaces urbanisés	
Prévoir au minimum 45% des logements à l'intérieur du tissu urbain en cohérence avec les objectifs du SCoT Arc Sud Bretagne	140 logements seront créés via les phénomènes «naturels» de comblement des dents creuses et des divisions parcellaires et 159 logements seront créés sur des espaces de renouvellement urbain ou sur des terrains enclavés au sein de l'agglomération ; ainsi, environ 75% des logements seront créés à l'intérieur de l'agglomération. Si on retire les terrains à caractère naturel et agricole au sein de l'agglomération (Toul Rann, Landrezac et le Loch), cette proportion est de 63,5%.
Développer l'habitat dans et autour du centre-bourg	- La commune a privilégié le centre-bourg pour la création de nouveaux logements : le secteur Coeur de bourg, le secteur de Kerifeu, le secteur de la Grange et le secteur de Toul Rann en témoignent.
Utiliser prioritairement les terrains résiduels non bâtis existants au sein du tissu urbain	Le projet de PLU s'appuie sur : 1. Une analyse des petits espaces interstitiels vacants au sein du tissu urbain existant (petites dents creuses et potentiels via les divisions parcellaires), 2. La recherche de secteurs de renouvellement urbain (site de l'école privée, Kerifeu, la Grange, etc.), 3. La recherche des grands terrains enclavés.
Permettre et encadrer le développement de l'urbanisation sous des formes ponctuelles en prenant en compte l'environnement bâti et paysager existant	-Le règlement écrit des zones Ua et Ub permet d'encadrer la construction des nouveaux logements de manière à préserver les formes urbaines (implantation par rapport à la voie, aux limites séparatives...), architecturales (aspect extérieur des constructions) et paysagères (traitement des limites...).
Promouvoir des formes urbaines adaptées à la taille des parcelles	- Le règlement écrit le permet à travers l'article II.1. - L'implantation dans les secteurs d'OAP situés en zone Ub est assouplie par les OAP. Exemple dans le secteur de la Grange : « *L'aménagement devra respecter une densité d'au moins 28 logements/hectare. Afin de pouvoir mettre en oeuvre cette densité, l'implantation des constructions peut se faire en limites (sur rue et séparatives)* ». Des formes urbaines nouvelles et répondant à l'objectif de densité peuvent ainsi être créées.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE
Améliorer les performances et la qualité environnementale des réseaux	
Poursuivre l'amélioration des performances de l'assainissement, notamment en luttant contre les eaux parasites	-L'article III.2 du règlement écrit précise que « *l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.* ».
Limiter l'imperméabilisation des sols	-Des dispositions ont été rédigées dans le règlement écrit afin de limiter l'imperméabilisation des sols, notamment dans les zones urbaines. Ainsi, dans les zones Ub et Uv, à l'article II.2, il est demandé : « *les constructions devront justifier d'un minimum de 25% d'espace jardiné de pleine terre par rapport à la surface du terrain d'assiette de la construction. Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, tout ou partie de ces espaces peuvent être mutualisés à l'échelle de l'opération. Les surfaces de toiture-terrasse végétalisées sont assimilées à des surfaces en pleine terre pour l'application de cette règle* ». Cette proportion est de 40% dans la zone Uv, correspondant à des espaces urbanisés en frange d'espaces naturels sensibles. Dans les zones Uv et Uh, correspondant à des espaces en bordure de littoral, et dans les zones A et N, est ajouté à l'article II.4 que « *les places de stationnement réalisées sur l'unité foncière devront être traitées par des matériaux perméables* ». - Des dispositions ont également été inscrites dans les OAP qui précisent que les aménagements devront respecter le zonage Eaux pluviales annexé au PLU et que « *l'aménagement devra rechercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales, par exemple à travers la limitation des surfaces imperméabilisées».*
Encourager la mise en place de mesures de gestion intégrées pour la récupération des eaux de pluie	- Dans les OAP, il est indiqué que « *l'aménagement devra rechercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales, par exemple à travers la limitation des surfaces imperméabilisées, le maintien ou la création de noues paysagères, la mise en place de dispositifs de stockage des eaux pluviales, etc* ».
Favoriser le tri sélectif par des modes de collecte et des points d'apports volontaires adaptés	-Une des orientations d'aménagement commune à l'ensemble des secteurs de projet indique que « *l'aménagement devra intégrer la question des déchets en favorisant une gestion mutualisée, par exemple en prévoyant des locaux ou des emplacements adaptés, un point de collecte sélective et/ou un site de compostage partagé* ».

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE
Prendre en compte les risques et les nuisances	
Intégrer la connaissance des risques, particulièrement le risque lié à la submersion marine (PPRL) et le recul du trait de côte, dans les choix d'aménagement et de construction, en anticipant une éventuelle augmentation des risques liés au changement climatique	-Le Plan de Prévention des Risques Littoraux est annexé au PLU. - Une zone non aedificandi a été créée le long du littoral, zone dans laquelle seules les clôtures sont autorisées. Cette disposition permet de limiter strictement la constructibilité vers le trait de côte.
Evaluer les nuisances sonores potentielles dans les projets d'aménagement et de construction afin de concilier les différentes activités du territoire (habitat, hébergement touristique, infrastructures routières...)	-Les nuisances sonores potentielles ont été prises en compte. Exemple : dans le règlement écrit des zones urbaines à vocation principale habitat, sont autorisées « *les constructions à usage artisanal à condition que soient prises les dispositions nécessaires pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage* ».
Promouvoir les économies d'énergie, l'habitat durable et le développement des énergies renouvelables	
Prendre en compte les conditions climatiques (ensoleillement, précipitations, vents dominants) dans la conception et l'implantation des nouveaux bâtiments	-Des dispositions sont prises dans le règlement écrit : - L'article II.1 ne contraint pas l'isolation du bâti ancien en précisant que des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées « *pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes à la date d'approbation du PLU* ». - L'article II.2 ajoute des dispositions sur les performances énergétiques des constructions en indiquant que « *les constructions nouvelles, extensions et réhabilitations prendront en compte les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement*». -Les OAP répondent à cette orientation. Exemple : «*Les constructions nouvelles devront s'implanter dans le respect des objectifs de performances bio-climatiques, notamment en termes d'ensoleillement et de protection contre les vents dominants* ».
Autoriser un urbanisme novateur en termes de performances énergétiques et de construction durable, intégrant la sensibilité paysagère, environnementale et patrimoniale	Le règlement écrit indique par exemple que *« les toitures-terrasses, à faible pente ou à 1 pan sont autorisées uniquement pour les volumes secondaires, les extensions et les annexes. La végétalisation de ces toitures est recommandée ».*

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE
Permettre l'installation des moyens de productions individuelles d'énergies renouvelables compatibles avec la sensibilité paysagère et environnementale	-Des dispositions particulières sont rédigées à l'article II.2 du règlement écrit pour favoriser l'intégration des éléments techniques et dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables à l'environnement bâti et naturel *« Les ouvrages et petites constructions techniques doivent être prévus dès la conception et être intégrés de manière satisfaisante dans la construction. Les capteurs solaires doivent s'intégrer dans la composition générale du bâtiment sur lequel ils sont implantés : rythme et positions des ouvertures, proportions, etc. Ils seront en règle générale regroupés ou dans le prolongement des ouvertures. »*
Développer et améliorer les modes de déplacements doux	
Promouvoir l'utilisation des transports en commun par le biais d'un vocabulaire homogène (arrêt de bus, signalétique…)	-Le règlement écrit permet l'installation d'arrêt de bus dans les différentes zones. Par exemple, au sein de la zone Na, le règlement écrit indique *«Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, 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»* - La quasi-totalité des secteurs de projet dont l'aménagement est encadré par des OAP se situe à moins de 400 mètres d'un des arrêts de bus : Coeur de bourg, Kerifeu, La Grange, Toul Rann et une partie du secteur du Loch.
Continuer la mise en place et améliorer les itinéraires cyclables et pédestres structurants à l'échelle de la commune et vers Ambon, en facilitant leur accessibilité pour des usages quotidiens notamment Sécuriser les déplacements doux sur les axes structurants et traversant la commune (RD140, boulevard de l'Atalante, etc.)	Les cheminements doux ont été repérés sur le plan de zonage et sont ainsi préservés. Les prescriptions concernant les cheminements doux sont indiquées au sein du Chapitre 2 du règlement écrit. De plus, des emplacements réservés sont repérés sur le règlement graphique pour améliorer les mobilités douces.
Conforter le réseau de cheminements doux	

2.4 AXE 4 : UN CADRE DE VIE À PRÉSERVER ET VALORISER

2.4.1 Pourquoi cet axe ?

Le cadre de vie damganais découle de plusieurs éléments. D'une part, à l'interface entre la mer et les marais, la commune de Damgan s'inscrit au coeur d'un environnement naturel et paysager riche. Les trois grandes entités formées par ces milieux naturels se distinguent par des ambiances clairement identifiables. Si tous les regards se portent sur l'entité maritime, qui fait de Damgan un territoire attractif, les marais constituent également des entités emblématiques, plus discrètes aujourd'hui en raison de profondes évolutions (progression de l'urbanisation, évolution des pratiques, diversification des usages du sol, etc.). D'autre part, la commune dispose d'espaces publics et de loisirs qui participent à la qualité du cadre de vie. C'est ce cadre de vie qui rend attractif le territoire ce qui implique de le préserver et de poursuivre son amélioration.

2.4.2 L'articulation entre le PADD, le règlement et les OAP

Préserver et mettre en valeur les espaces naturels remarquables

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
VALORISER ET PARTAGER LE LITTORAL	
Préserver la façade littorale en limitant le développement	-La frange littorale a fait l'objet d'un classement spécifique, Uv. Les règles associées limitent notamment l'emprise au sol (25%). De plus, une zone non aedificandi a été mise en place, interdisant les extensions vers le front de mer.
Veiller à la préservation globale du littoral en cohérence avec les objectifs Natura 2000 et la loi Littoral, en préservant notamment les espaces naturels pas ou peu urbanisés identifiés comme présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.	- Les espaces situés dans les coupures d'urbanisation ont été classés en zone Naturelle.
Sécuriser les accès à la mer et renforcer les liens entre entité urbaine et entité maritime	- ER n°1 prévoit la création d'un cheminement doux au sein du hameau du Lenn permettant un accès à la rivière de Penerf. - L'OAP du Loch, prévoit au sein de ces secteurs dédiés aux logements des cheminements doux reliant le secteur de loisirs du Loch. - Les cheminements doux repérés au règlement graphique permettant les liens entre entité urbaine et maritime et ainsi sécurisent l'accès à la mer.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE
Réfléchir à une relocalisation de l'aire de stationnement située boulevard de l'Atalante en lien avec le projet de réaménagement du secteur du Loch afin de redonner une qualité visuelle à la frange littorale.	- Cette réflexion est toujours en cours aujourd'hui, néanmoins, elle a été intégrée lors de l'élaboration de l'OAP «Secteur du Loch» qui prévoit des places de stationnement le long de la rue du Clos Colas et la rue du Loch.
Renforcer l'attractivité du boulevard de l'océan en permettant l'implantation de commerces, notamment de bouche, le long de cet axe	- Le règlement écrit des zones Uh et Ub permet l'implantation de commerces de restauration le long de cet axe. - Le projet hôtelier sur le site de la villa Sainte-Anne s'inscrit dans cet objectif. - La zone Ue a été créée également pour renforcer l'attractivité de ce secteur.
Maintenir les activités conchylicoles en :	
-conservant les bâtiments existants,	-Les parties du territoire affectées exclusivement aux activités aquacoles situées sur le domaine terrestre de la commune ont fait l'objet d'un zonage spécifique «Ac».
-Recherchant les sites les plus pertinents répondant aux besoins des exploitants (bâtiments de stockage notamment)	Pour répondre aux besoins des exploitants, le règlement écrit autorise au sein des Ac et Ao, *«Des bâtiments d'accueil et de vente de la production intégrés aux bâtiments d'exploitation dans la proportion de 10 % de la surface de plancher avec la possibilité d'atteindre 20 m² dans le cas d'établissements de plus faible importance.» « Des bâtiments d'exploitation pour des activités telles que : lavage, détroquage, triage, calibrage, emballage et stockage, et intégrés à ceux-ci des locaux de gestion tels que bureaux, vestiaire, sanitaire, salle commune…»*
Veiller à la qualité de l'eau, condition au bon fonctionnement de l'activité conchylicole	Plusieurs outils mis en oeuvre dans le PLU permettent la préservation de la qualité de l'eau : -Les zones humides ont été classées dans des secteurs spécifiques, Azh et Nzh, où les occupations du sol sont strictes, -Les ruissellements ont été limités par la préservation du réseau bocager (au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme) et par la limitation des surfaces imperméabilisées (article II.1 des zones Ub, Uc et Uv). -L'article III.2 du règlement écrit indique que « *l'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite* ».
PRÉSERVER, ENTRETENIR ET FAIRE CONNAÎTRE LES MARAIS	

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE
Protéger les marais en cohérence avec les objectifs Natura 2000	-Les marais ont été classés dans le secteur NDs de la zone Naturelle. Les règles d'occupation et d'utilisation du sol sont strictes.
Mettre en valeur les marais à travers :	
-Le maintien et la création de fenêtres paysagères,	-L'urbanisation en dehors de l'agglomération est strictement limitée. -Un emplacement réservé a été mis en place proche du hameau du Lenn ER1, pour la création d'un cheminement piéton permettant d'offrir une fenêtre paysagère vers la rivière de Penerf. - Un emplacement réservé a été mis en place entre Penerf et Saint-Guerin pour affirmer le caractère naturel de la coupure et mettre en valeur le paysage vers les marais.
-la création de cheminements doux en bordure de ces espaces et vers l'entité urbaine si celle-ci ne porte pas atteinte aux milieux,	- Les cheminements repérés au sein du règlement graphique longent les marais de Damgan. - Un emplacement réservé est prévu pour renforcer ces cheminements : *ER 13 : Cheminement piéton avec une continuité du chemin de randonnée* - Le règlement écrit autorise au sein de la zone Naturelle, *« 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 ».*
- la mise en valeur pédagogique (panneaux d'information, tables d'observation, etc.)	-Le règlement écrit des zones Naturelles permet la mise en place de ce type d'éléments. Le règlement écrit autorise dans cette zone *« 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»*

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE
Maintenir et développer les activités économiques garantes d'une gestion durable des marais (conchyliculture, élevage)	-Les parties du territoire affectées exclusivement aux activités aquacoles situées sur le domaine terrestre de la commune ont fait l'objet d'un zonage spécifique «Ac» et «Ao». Le règlement écrit autorise la construction de « *bâtiments d'accueil et de vente de la production intégrés aux bâtiments d'exploitation dans la proportion de 10 % de la surface de plancher avec la possibilité d'atteindre 20 m² dans le cas d'établissements de plus faible importance»*. Dans la zone Ac exclusivement, le règlement autorise «*Des bâtiments d'exploitation pour des activités telles que : lavage, détroquage, triage, calibrage, emballage et stockage, et intégrés à ceux-ci des locaux de gestion tels que bureaux, vestiaire, sanitaire, salle commune*». Ces dispositions permettent de maintenir et de développer ces activités. - Les exploitations agricoles ont été classées en zone Agricole, zonage permettant leur évolution
CONFORTER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE	
Assurer la protection des grands réservoirs de biodiversité	
Protéger les zones humides	- Le règlement identifie les zones humides par un zonage spécifique Nzh ou Azh. Des règles spécifiques ont été rédigées en cohérence avec les enjeux liés à la préservation de ces milieux.
Préserver les haies et les alignements les plus remarquables et les plus structurants pour le paysage, la trame verte et bleue, la gestion de l'eau et l'agriculture	-Les haies et alignements les plus remarquables et les plus structurants ont été identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Des prescriptions particulières sont rédigées dans le chapitre 1 du règlement écrit. Exemple : « *Tout aménagement, modification du sol ou construction à moins de 5 mètres de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Ils pourront être refusés s'ils sont de nature à mettre en péril la pérennité de l'élément* ».
Maintenir des coupures vertes le long de certaines voies de circulation	-Les coupures vertes ont été classées dans la zone Naturelle limitant strictement les occupations et utilisations du sol dans ces secteurs.
Améliorer les continuités écologiques qui permettent de relier les sites de grande valeur écologique	- La préservation du réseau bocager, des abords des cheminements doux, des zones humides et des cours d'eau permet les connexions entre les sites de grande valeur écologique.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE
Limiter le développement linéaire des espaces urbanisés au profit d'une urbanisation dans le tissu urbain existant ou en profondeur	- Les OAP permettent de réaliser des opérations d'aménagement cohérentes à l'échelle d'un secteur, limitant ainsi l'urbanisation linéaire de long des voies.
Encourager les activités source d'amélioration ou de développement de la biodiversité	-Le PLU a recherché à canaliser les déplacements piétons à travers leur identification au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'au travers lde a mise en place d'emplacements réservés
Valoriser le cadre paysager des espaces urbanisés	
Améliorer l'intégration paysagère de la zone d'activités et de la place du marché, visible depuis la RD 153	-Les haies existantes bordant la zone d'activités ont été repérées au sein du règlement graphique au tire du L151-19 du CU . - Le règlement écrit, l'article II.2 permet d'encadrer les aspects extérieurs des nouvelles constructions et des extensions des constructions existantes. « *Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité architecturale* ».
Maintenir les perspectives paysagères vers les marais depuis l'entrée de ville	-L'espace concerné a été classé dans le secteur NDs de la zone Naturelle. Aucune construction n'est possible au sein de ces zones.
Veiller à la qualité des constructions et des aménagements en entrée des espaces urbanisés	-Les articles II.1 et II.2 du règlement écrit permettent d'encadrer les constructions et aménagements en entrée des espaces urbanisés au sein des zones urbaines.
Veiller à la bonne insertion dans le paysage proche et lointain des opérations d'habitat	- Les OAP permettent à travers la préservation des haies en bordure des secteurs de projet par exemple l'insertion des opérations d'habitat futures. - Le règlement écrit à travers les dispositions sur l'aspect extérieur des constructions et le traitement des abords répond à cette orientation.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE
Maîtriser la qualité des lisières urbaines, en particulier celles fortement perceptibles dans le grand paysage	-L'article II.2 règlemente le traitement des clôtures en limite séparative avec un espace agricole ou naturel. Exemple : dans la zone Ub, en limite avec un espace agricole ou naturel, «*Les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leur combinaison :* ▪ *Haie arbustive composée de plusieurs essences locales,* ▪ *Grillage qui devra comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune,* ▪ *Clôture de type agricole,* ▪ *Clôtures « vivante » : végétaux tressés ou palissés, etc,* ▪ *Aucune clôture.* ». -Certaines haies et alignements d'arbres ont été préservés au titre du de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager et environnemental en bordure d'espace bâti.
Permettre la diversité architecturale tout en veillant à la bonne insertion paysagère et bâtie des nouvelles constructions	-Le règlement écrit par le biais de l'article II.2 permet la diversité architecturale. L'article II.1 participe également à la bonne insertion paysagère et bâtie des nouvelles constructions. Exemple : Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées « *par rapport à la voie, lorsque les constructions édifiées sur des parcelles contigües sont construits selon un alignement différent, la nouvelle construction pourra s'implanter dans la continuité de la façade voisine* ».
Maintenir la qualité patrimoniale des noyaux bâtis anciens	-Les éléments bâtis patrimoniaux ont été repérés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. -Des prescriptions spécifiques seront rédigées dans le chapitre 3 du règlement écrit. Exemple : Pour les éléments bâtis patrimoniaux repérés, «*pourront être refusées les extensions, surélévations, percements, restructurations ou modifications de l'aspect extérieur qui par leurs ampleurs, leurs nombres ou leurs différenciations avec la construction d'origine conduisent à une altération significative de l'édifice ancien*».
Identifier et protéger les éléments végétaux (arbres, alignements, etc.) et minéraux (murs, etc.) structurants dans les noyaux anciens	-Des éléments végétaux sont repérés sur le document graphique et des prescriptions spécifiques sont rédigées.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE
Améliorer la qualité des espaces publics et de loisirs	
Rechercher de petits secteurs de projets au sein du centre-bourg, à Penerf et à Kervoyal permettant de requalifier, enrichir les usages ou de sécuriser l'espace public	-La commune a souhaité privilégier le tissu urbain existant. En ce sens, plusieurs secteurs de projet ont été délimités dans le centre-bourg et à Kervoyal et leur aménagement est encadré par les OAP.
Permettre le réaménagement de la zone de loisirs du Loch en lien avec l'étude menée par le CAUE et les objectifs Natura 2000	- Le réaménagement du secteur du Loch est une OAP. Cette OAP prévoit la construction de logements, d'une résidence senior, d'un verger, ainsi qu'un renforcement des mobilités douces.
Recréer des espaces végétalisés au sein des espaces urbanisés	-Les secteurs d'OAP prévoient la création d'espaces végétalisés notamment au sein du secteur «Toul Rann»: *Une bande végétalisée de 4 mètres de large par rapport à la rue de Grée sera à aménager.*

3 - MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES

Les dispositions règlementaires du PLU traduites dans le règlement écrit et les documents graphiques ont été élaborées, d'une part, pour répondre aux objectifs en termes d'aménagement et d'urbanisme présentés dans le PADD, d'autre part, pour répondre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

La délimitation des différentes zones relève d'une volonté de clarté, et de prise en compte des différentes formes urbaines et occupations du sol sur le territoire.

L'étude approfondie du tissu urbain, de l'environnement naturel et paysager et une analyse des espaces interstitiels vacants ont été déterminantes dans les choix d'urbanisation.

L'objectif est de répondre à une logique urbaine en identifiant des degrés et des modes d'évolution, de préservation et de densification adaptés à chaque tissu.

3.1 LES ZONES URBAINES

3.1.1 Préserver les caractéristiques du tissu ancien

- **La zone Ua**

La zone Ua est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Il correspond aux trois principaux noyaux historiques de la commune (centre-bourg, Kervoyal et Penerf), possédant plusieurs fonctions urbaines (habitat, commerce, services…).

Cette zone a été créée pour :
- préserver le caractère dense de ces secteurs, les formes urbaines des tissus anciens (implantation à l'alignement de la voie et en limites séparative généralement, hauteur, etc.) ;
- permettre l'évolution progressive des centres et conforter la mixité des fonctions urbaines (accueil d'habitations, services, commerces...)

La zone Ua comprend un secteur :
> Ua1 correspondant aux autres noyaux historiques compris dans l'enveloppe urbaine, le Bodo et Larmor, où la hauteur des constructions est plus faible. Il a été créé pour limiter les hauteurs des constructions autorisées en accord avec l'environnement bâti existant.



- Rue Fidèle Habert, centre-bourg -


- Grande Rue, Kervoyal -


- Promenade Jean Le Besque, Penerf -

Zones	Surface
Ua	22,5 ha
Ua1	5,4 ha



- La zone Ua -

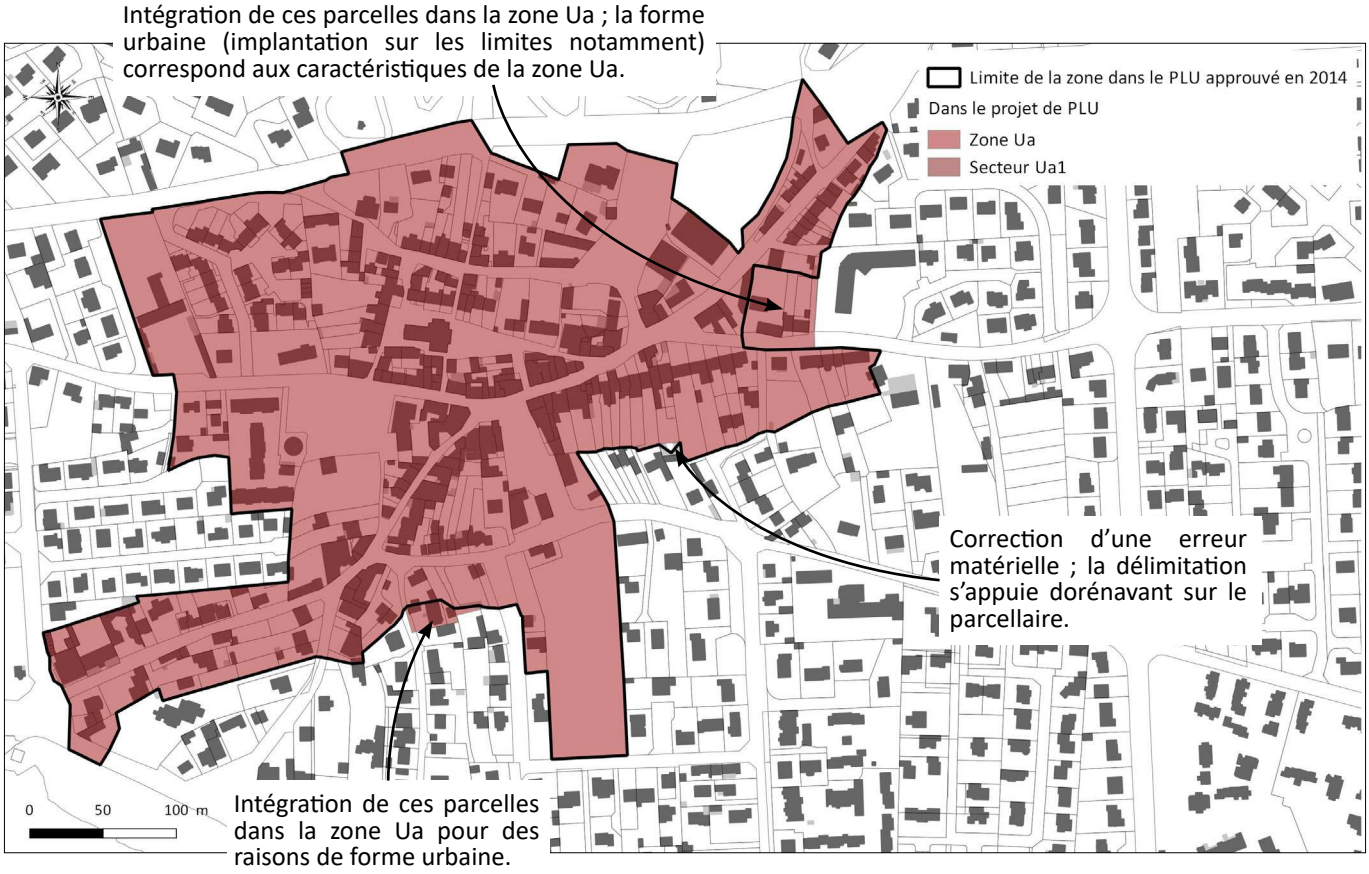


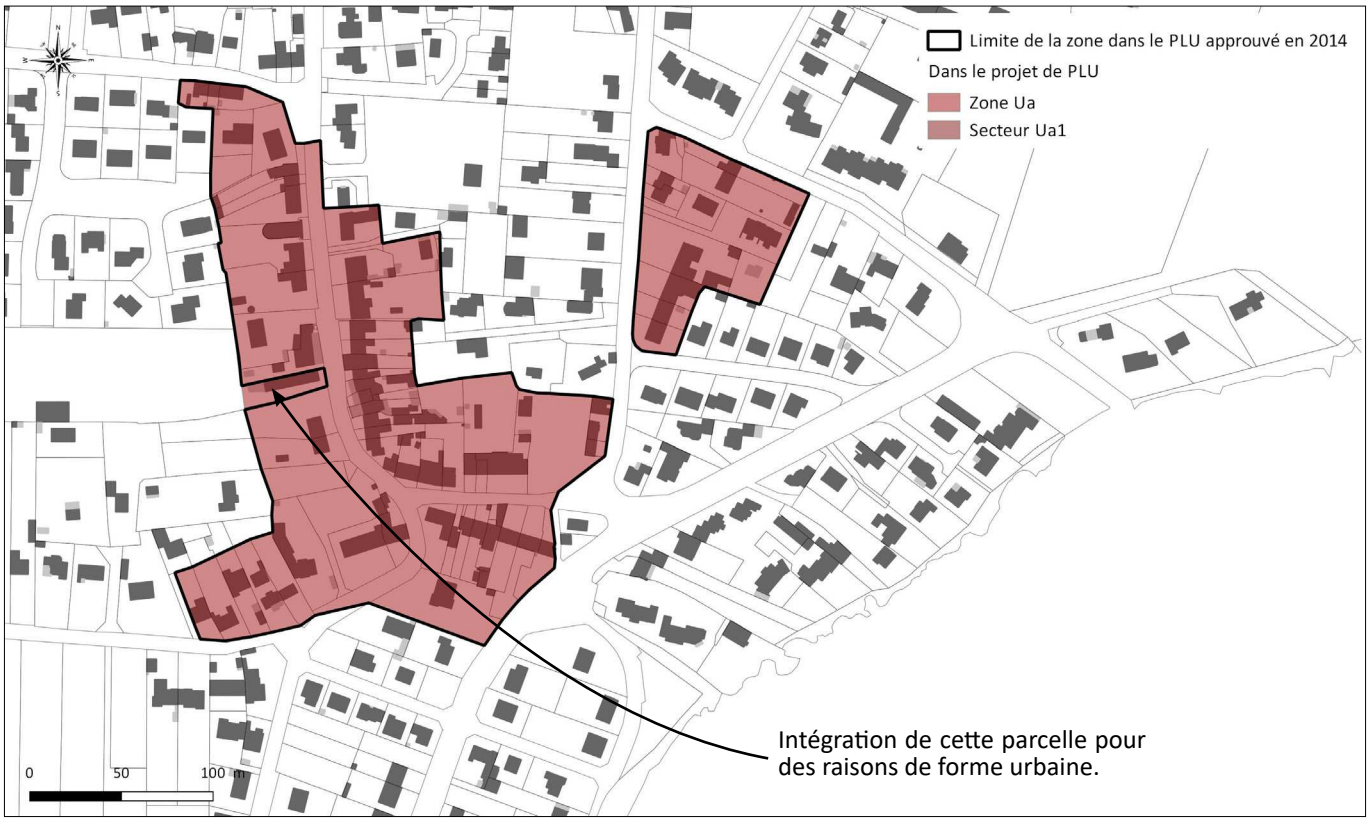
- Le secteur Ua1 -

Par rapport au PLU approuvé en 2014

La zone Ua correspond au secteur Ua1 du PLU approuvé en 2014 et le secteur Ua1 correspond au secteur Ua2.

Les modifications apportées par rapport à la délimitation de la zone Ua sont les suivantes :





- **La zone Ub**

La zone Ub est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond aux extensions urbaines des noyaux historiques réalisées sous forme d'opérations d'ensemble ou «au coup par coup». Elle est caractérisée par des constructions de type pavillons majoritairement.

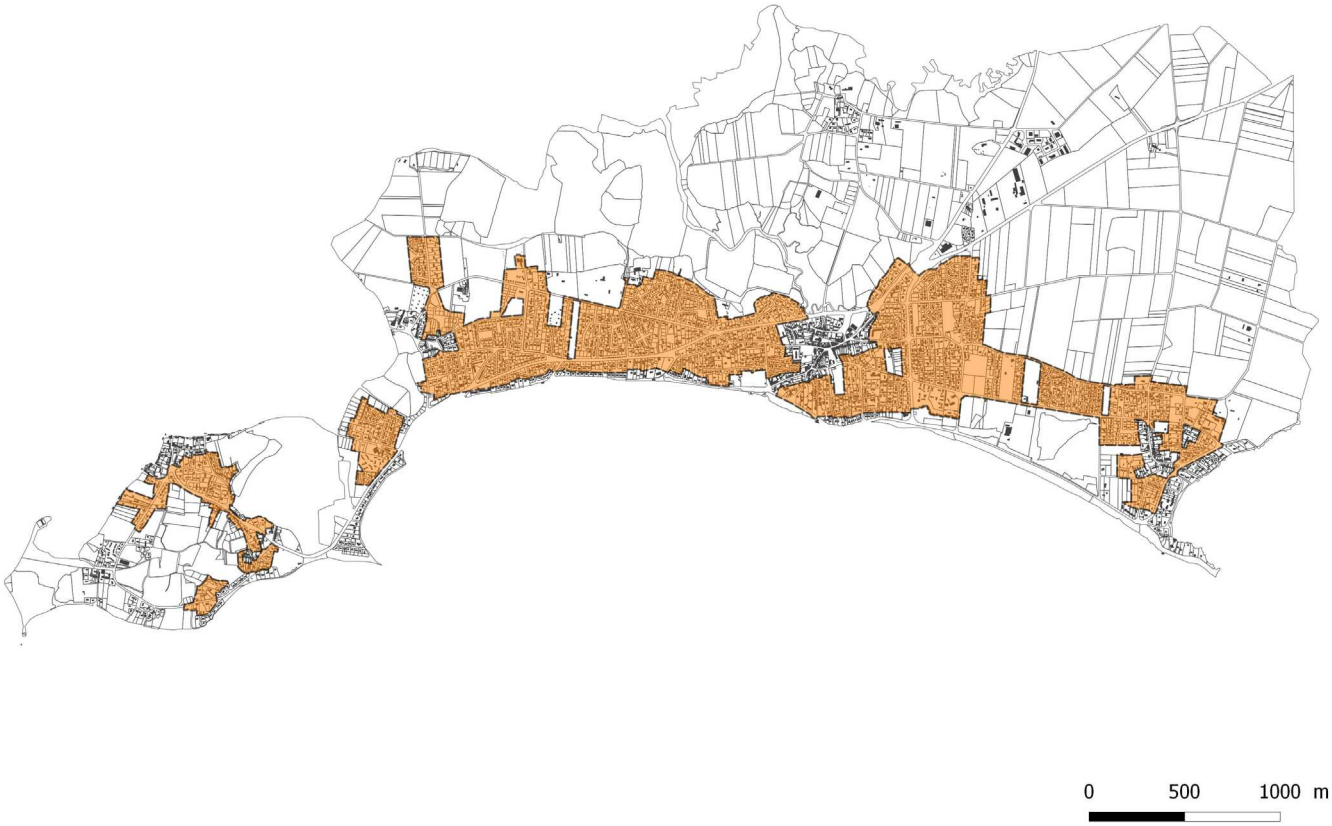
Cette zone a été créée pour :
- permettre l'évolution des constructions existantes,
- encadrer la densification dont fait l'objet ces extensions depuis plusieurs années,
- améliorer le traitement des limites entre espace privé / espace public et espace privé / espaces agricoles ou naturels.







Zone	Surface
Ub	196,1 ha



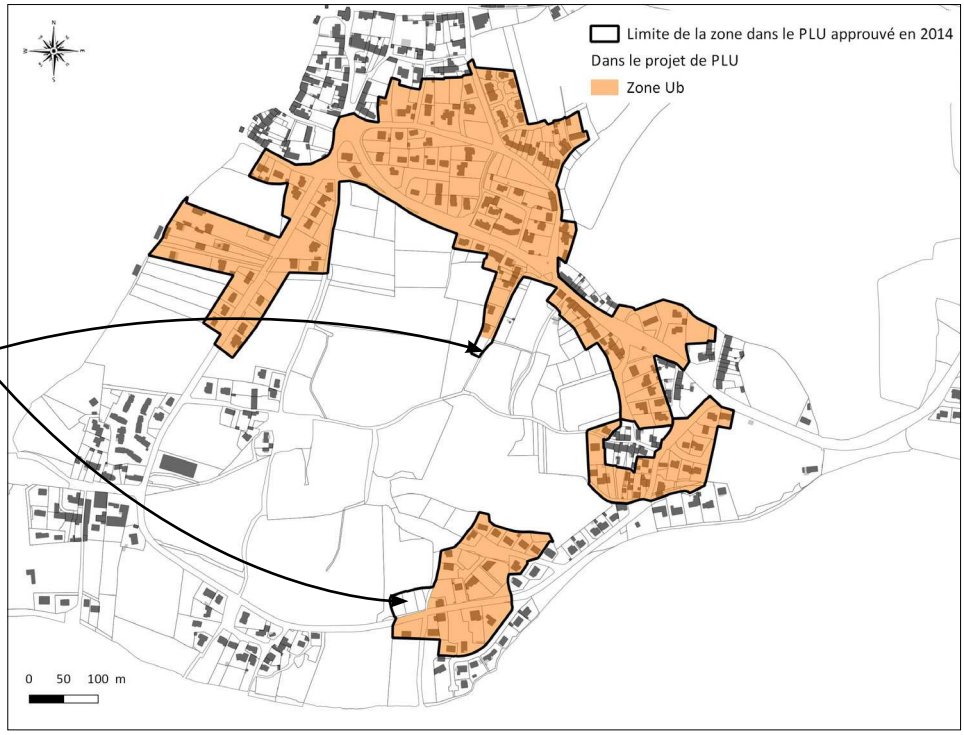
- La zone Ub -

Par rapport au PLU approuvé en 2014

La zone Ub correspond aux secteurs Ub1 et Ub2 du PLU approuvé en 2014.

Les modifications apportées par rapport à la délimitation de la zone Ua sont les suivantes :

Exclusion de la zone urbaine de ces parcelles non bâties ; elles sont situées en extension de l'enveloppe urbaine existante et n'ont pas un caractère urbain aujourd'hui.



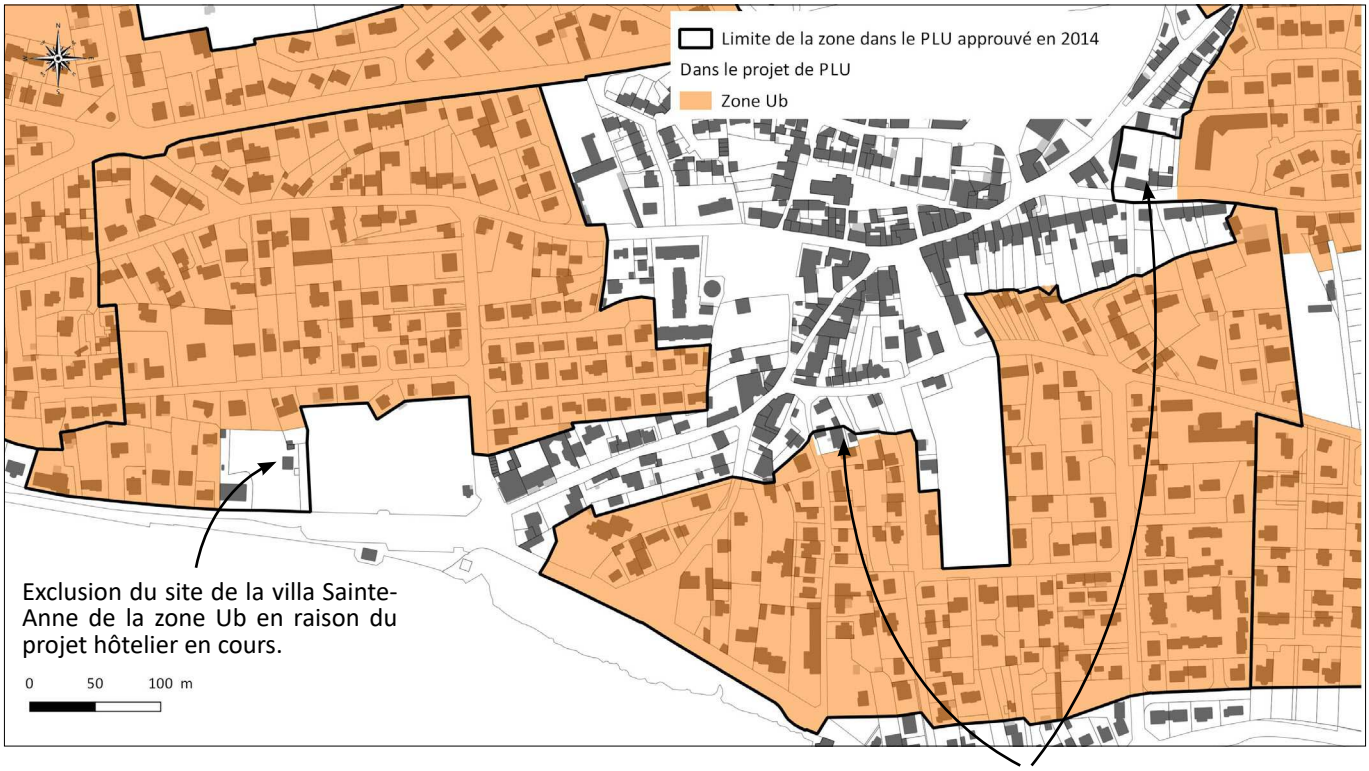
Intégration d'un terrain de 1500 m² pour permettre une mise aux normes du camping à la ferme (éloignement du camping par rapport au hangar accueillant les animaux) et ainsi le maintien de l'activité.

Exclusion de la zone urbaine de la parcelle non bâtie en extension et ne présentant pas un caractère urbain aujourd'hui.

Exclusion du village vacances de la zone Ub et reclassement dans une zone spécifique Ug.

Intégration du «Domaine de Larmor», lotissement construit aujourd'hui.




Limite de la zone dans le PLU approuvé en 2014
Dans le projet de PLU
Zone Ub
Exclusion du site de la villa Sainte-Anne de la zone Ub en raison du projet hôtelier en cours.
0 50 100 m
Passage dans la zone Ua


Exclusion de la zone urbaine de ces parcelles non bâties ; elles sont situées en extension de l'enveloppe urbaine existante et n'ont pas un caractère urbain aujourd'hui.
Intégration du lotissement Hervé Bazin dans la zone Ub ; les terrains sont aujourd'hui bâtis.
Intégration d'un camping en friche dans la zone Ub en cohérence avec le projet d'aménagement global du secteur du Loch.
Exclusion de la zone urbaine de la parcelle non bâtie ; elle est située en extension de l'enveloppe urbaine existante et n'a pas un caractère urbain aujourd'hui.
Reclassement de ce secteur en zone Urbaine (actuellement en 1AU) ; le terrain est en partie occupé par un camping. Intégration dans la zone Ub en cohérence avec le projet d'aménagement global du secteur du Loch.
Exclusion de la parcelle de la zone urbaine du fait de son isolement au sein d'un espace naturel (secteur du Loch).
Exclusion du camping et classement dans un zonage spécifique (Ul) afin de maintenir les structures d'hébergement touristique existantes.



Exclusion du camping et classement dans un zonage spécifique (Ul) afin de maintenir les structures d'hébergement touristique existantes.

3.1.3 Préserver les espaces urbanisés en limite d'espaces naturels remarquables

- **La zone UV**

La zone Uv est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond au tissu bâti de la frange littorale ou en limite d'espaces sensibles. Elle est caractérisée par un tissu bâti plus lâche qu'en zone Ub marqué par des fenêtres paysagères vers la mer notamment du fait du caractère discontinu du bâti.

Un zonage spécifique permet de limiter la constructibilité dans ces espaces bâtis plus sensibles d'un point de vue environnemental et paysager.







Zone	Surface
Uv	18,9 ha



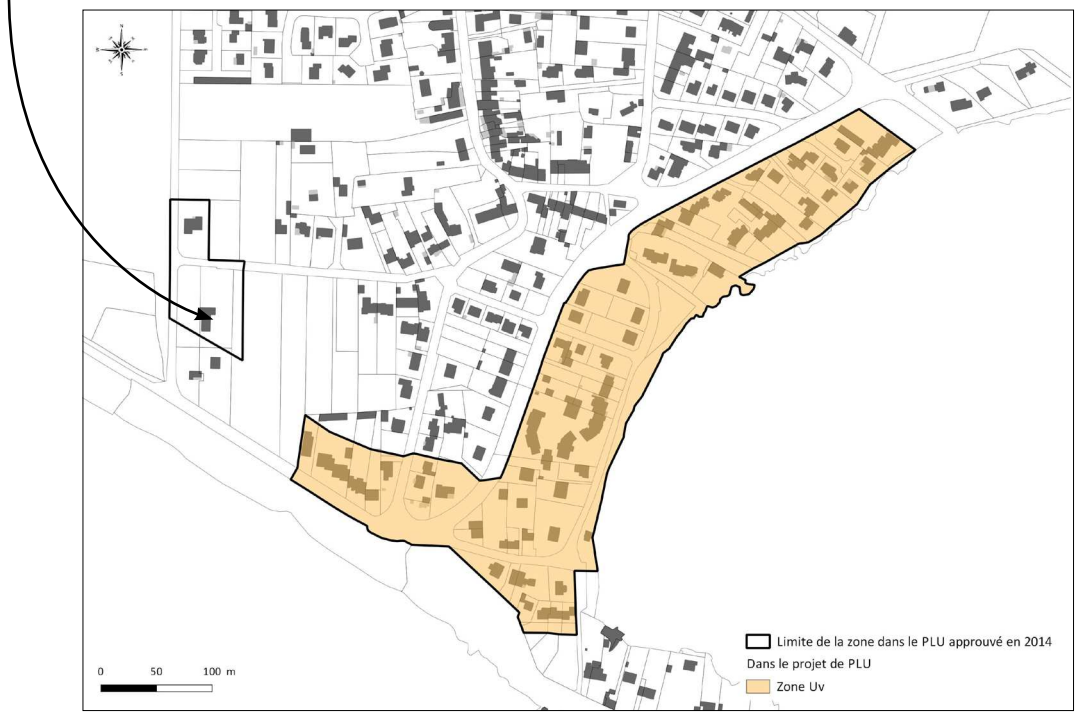
- La zone Uv -

Par rapport au PLU approuvé en 2014

La zone Ub correspond à la zone Uc du PLU approuvé en 2014.

La modification apportée par rapport à la délimitation de la zone Uv est la suivante :

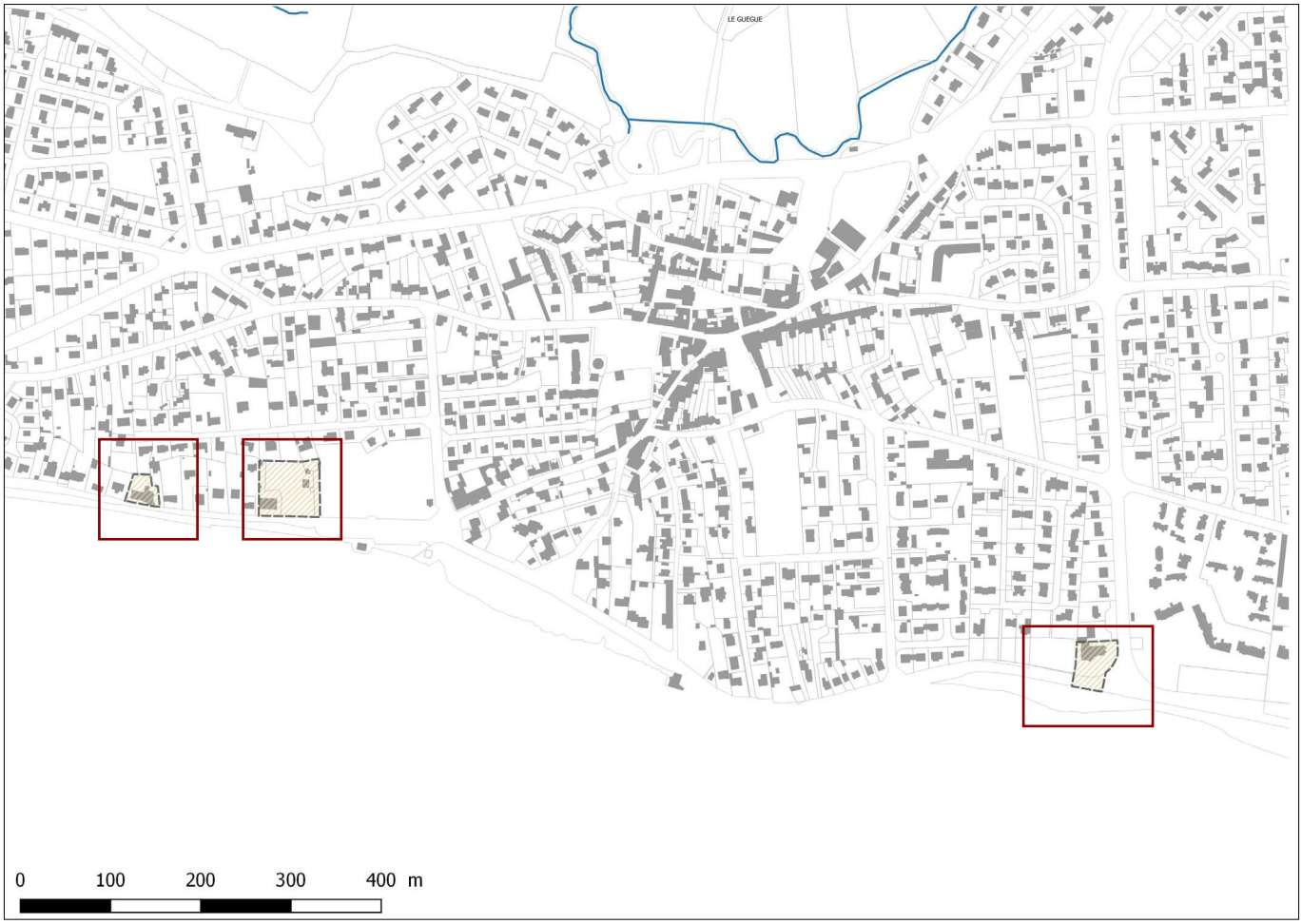
Exclusion de la zone urbaine de ces terrains bâtis situés en discontinuité par rapport à l'enveloppe urbaine existante



3.1.4 Pérenniser des structures d'hébergement touristique diversifiées

- **La zone Uh**

La zone Uh correspond aux structures hôtelières situées sur le bord du littoral. La zone Uh est dédiée à l'hébergement hôtelier et aux activités liées (restauration). Elle répond à une des orientations du PADD qui est de « *conforter l'offre en hébergements touristiques du territoire en développant une offre hôtelière* ».



- La zone Uh -

La délimitation de la zone Uh correspond à l'emprise de la villa Sainte-Anne (la partie bâtie et le jardin accolé à l'est). La zone Uh se situe dans la continuité de l'espace de stationnement et de loisirs à caractère urbain.



En effet, l'est de la zone Uh (Villa Sainte-Anne) correspond à un secteur :

- entouré de constructions denses,

- cerné par des éléments urbains : boulebard de l'Océan, équipements de loisirs et aire de stationnement bitumée.

La zone Uh ne vient pas étendre le périmètre de la zone urbanisée. Elle se situe dans la continuité de la zone Ue (dont les justifications sont apportées p65 du présent rapport). Cette zone Ue a un caractère urbain du fait des éléments qui la composent : une aire de jeux comprenant au sud-est un bâtiment en dur (sanitaires et rangement), une aire ensablée bordée d'un muret la délimitant, un terrain de basket en enrobé à l'ouest ainsi que 2 terrains de tennis en enrobé avec une résine sur le sol, un plateau pour les skates au sud de la parcelle, ainsi que 6 aires de boules et un abri de rangement au Nord.

Zone	Surface
Uh	0,72 ha

Par rapport au PLU approuvé en 2014

La zone Uh correspond à la zone Uch du PLU approuvé en 2014. Les modifications par rapport au PLU actuellement en vigueur sont les suivantes :

- l'emprise de la villa Sainte-Anne a été classée en zone Uh en raison du projet d'hébergement hôtelier actuellement en cours. Cependant, le périmètre n'a pas évolué (le terrain attenant était déjà classé en zone Urbaine).
- l'hôtel de la plage a été classé en zone Uh.

- **La zone Ug**

La zone Ug correspond à l'emprise du centre de vacances. Ce zonage permet de maintenir cette structure sur la commune tout en permettant son évolution.



Zone	Surface
Ug	1,1 ha

Par rapport au PLU approuvé en 2014

La zone Ug était classée en zone à vocation habitat.

- **La zone Ul**

La zone Ul correspond aux campings situés dans l'agglomération et sur ses franges. La création de cette zone traduit règlementairement une des orientations inscrites dans le PADD : « *conforter l'offre en hébergements touristiques du territoire en [...] pérennisant les campings et l'aire de camping-cars municipale existante* ».



Zone	Surface
Ul	16,1 ha

Par rapport au PLU approuvé en 2014

Les campings étaient soit classés en zone Ub2 à vocation dominante Habitat ou en zone Nb (zone Naturelle).

A travers l'intégration des campings dans un zonage particulier (Ul) pour les campings situés dans l'agglomération ou à ses franges, la commune a choisi de limiter la transformation des campings en lotissement afin de maintenir des structures d'hébergement touristique de plein-air et ainsi un tourisme familial. Par rapport au PLU de 2014, la délimitation du camping Grand Air a été réajustée en respectant la délimitation de ce camping par rapport aux autorisations administratives délivrées et ceci afin de respecter la limite d ela zone NDs

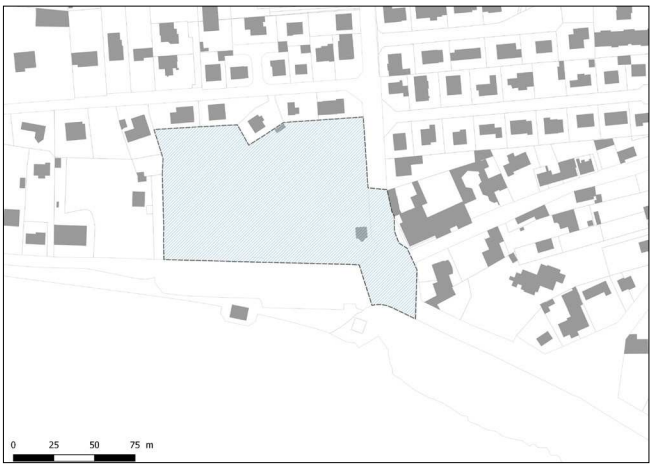
3.1.5 Renforcer l'attractivité du boulevard de l'Océan et permettre sa mise en valeur

- **La zone Ue**

La zone Ue correspond au secteur accueillant des activités de loisirs sur le boulevard de l'Océan. Les règles associées à la zone Ue ont pour but de conforter et de développer les activités de loisirs dans ce secteur de la commune et ainsi remettre en valeur ce secteur en lien avec le projet de la villa Sainte-Anne, le dynamisme commercial de la rue de la plage et par conséquent le centre-bourg.



- La zone Ue -



Zone	Surface
Ue	1,2 ha

Le secteur ne possède pas un caractère naturel aujourd'hui ; en grande partie bitumé, il accueille des terrains de tennis, des terrains de sport, un boulodrome, une aire de jeux, un espace libre et une construction de 55 m² d'emprise au sol accueillant notamment des sanitaires. Il est bordé au Nord par des habitations, au sud par la route et l'aire de stationnement, à l'ouest par la Villa Sainte-Anne et à l'est par des constructions (collectifs).





- Vue sur le secteur Ue -





Un des objectifs poursuivis par les règles associées au secteur Ue est l'encadrement strict des occupations et utilisations du sol.

Par rapport au PLU approuvé en 2014

La zone Ue correspond à la zone Ul dans le PLU approuvé en 2014.

Le secteur décrit précédemment était déjà classé en zone Urbaine dans le PLU approuvé en 2014.

Par rapport au PLU approuvé en 2014, une zone urbaine à vocation de loisirs a été supprimée : il s'agit de celle correspondant au gymnase et terrains de sport situés dans le secteur du Loch. Le choix a été fait de limiter strictement la constructibilité dans ce secteur à vocation naturelle.



- La zone Ue -

3.1.6 Maintenir des activités économiques à l'année

- **La zone Ui**

La zone Ui correspond à la zone d'activités artisanales de La Lande. Elle est située entre la départemental 140 menant à la commune de Ambon et la départementale 148 menant à Muzillac.

Cette zone a été créée pour répondre à la demande d'artisans souhaitant s'installer sur le territoire communal. Les disponibilités foncières sont réduites et soumises à une forte rétention foncière (à noter qu'en cas de vente, la commune peut appliquer son droit de préemption urbain) et plusieurs bâtiments servent d'entrepôts de stockage à des commerces situés dans le centre mais n'ayant pas suffisamment de surface pour leur stockage.

La délimitation de cette zone s'appuie également sur le SCoT qui identifie la zone de La Lande comme un parc de desserrement.







- La zone Ui -



Zone	Surface
Ui	5,7 ha

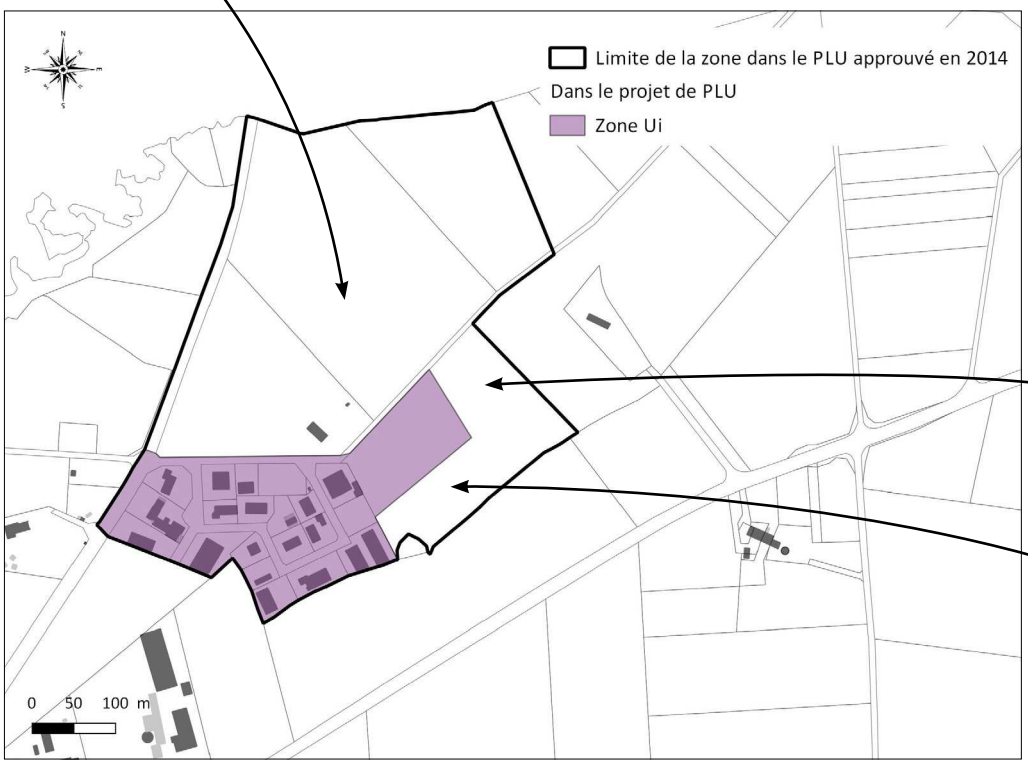
Un projet est en cours de réflexion (esquisse réalisée) et mené par la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne.

Par rapport au PLU approuvé en 2014

La zone Ui correspond à la zone Uia dans le PLU approuvé en 2014.

Par rapport au PLU approuvé en 2014, la zone a été réduite pour les raisons suivantes :

Exclusion de la station d'épuration de la zone urbaine. Elle a été reclassée dans un secteur de la zone Naturelle afin de limiter strictement la constructibilité.



Exclusion de la plate-forme de déchets verts. Elle a été reclassée dans un secteur de la zone Naturelle afin de limiter strictement la constructibilité.

Réduction du périmètre de la zone d'activités.

3.1.7 Maintenir les activités portuaires et de plaisance

- **La zone Up**

La zone Up correspond au secteur destiné aux activités portuaires et maritimes situé à Pénerf sur l'emprise du port. Les règles associées à la zone Up ont pour but de permettre ces activités.



Zone	Surface
Up	5,7 ha

Par rapport au PLU approuvé en 2014

La zone Up correspond à la zone Uip dans le PLU approuvé en 2014.

Une modification a été apportée : la cale de Kervoyal a été reclassée en zone Naturelle.

3.2 LES ZONES A URBANISER

La délimitation des zones à urbaniser découle des orientations du PADD, de l'objectif de création de logements decliné et du caractère actuel de ces secteurs (naturel ou agricole). Elle répond également à une logique de projet d'ensemble avec les zones urbaines précédemment présentées.

3.2.1 Permettre l'accueil de nouveaux ménages

- **La zone 1AU**

La zone 1AU correspond à un secteur immédiatement constructible dès l'approbation du PLU sous réserve de respecter les OAP associées. Il est destiné prioritairement à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Un secteur est classé en zone 1AU.





Zone	Surface
1AU	0,6 ha

Le secteur 1AU est longé par la rue du Loch au sud et la rue de Landrezac au nord. Il s'agit également d'un terrain enclavé dans l'agglomération s'insérant dans un tissu pavillonnaire.

Par rapport au PLU approuvé en 2014

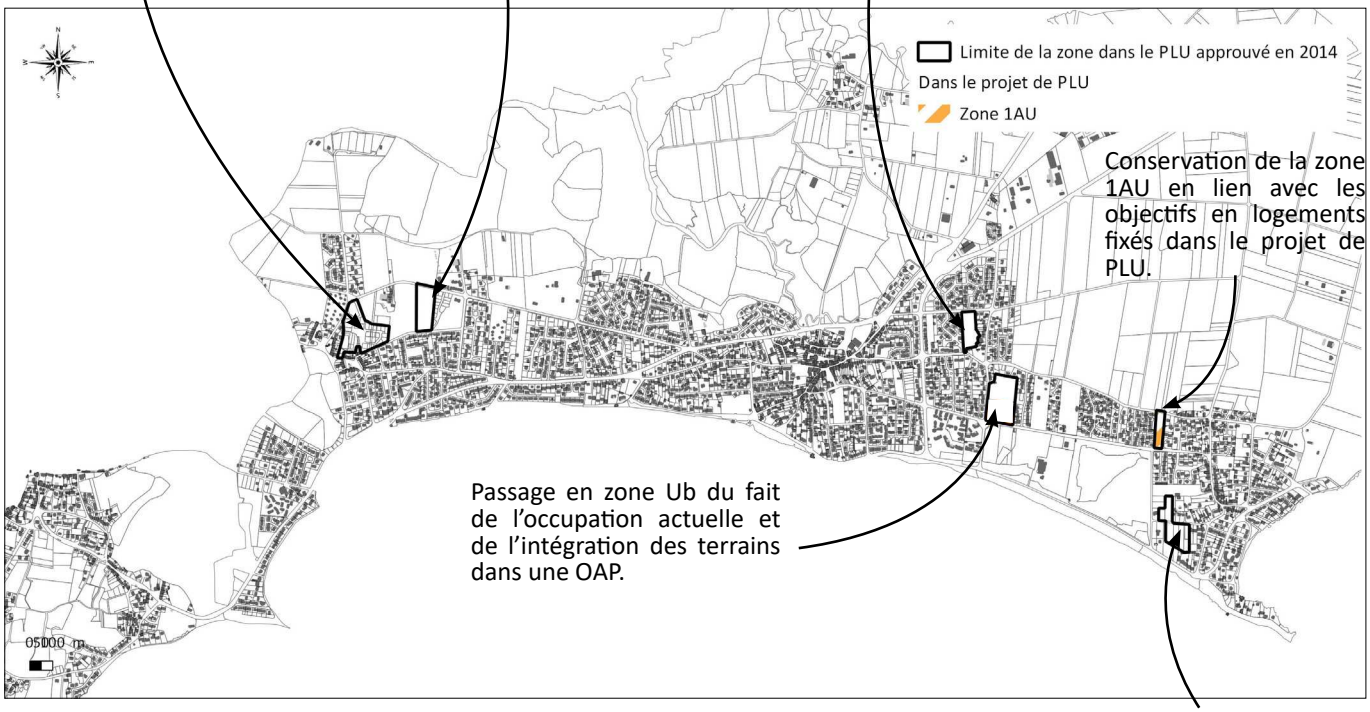
Les zones 1AU correspondent aux zones 1AUa, 1AUb et 1AUc du PLU approuvé en 2014.

Les modifications apportées sont les suivantes :

Passage de la zone 1AU en zone Ub car la zone a été urbanisée depuis l'approbation du PLU.

Suppression de la zone 1AU afin de ne pas contraindre les activités agricoles (exploitation à l'ouest) et en lien avec les objectifs en logements initialement fixés.

Passage de la zone 1AU en zone Ub car la zone a été urbanisée depuis l'approbation du PLU (lotissement Hervé Bazin).



Conservation de la zone 1AU en lien avec les objectifs en logements fixés dans le projet de PLU.

Passage en zone Ub du fait de l'occupation actuelle et de l'intégration des terrains dans une OAP.

Suppression de la zone 1AU du fait du caractère naturel du secteur et en lien avec les objectifs en logements.

- **La zone 2AU**

Cette zone correspond à un site d'urbanisation future, situé entre l'espace urbanisé et l'espace agricole. Cette zone est bordée au nord par la route de Muzillac et au sud par la rue de la Grée. Les réseaux publics existants à proximité et/ou les connexions viaires sont aujourd'hui insuffisants.

Ce secteur correspond à une extension d'urbanisation de l'agglomération. Cette zone concerne essentiellement des terres agricoles. Le terrain est plat et offre une vue sur le moulin de Kervoyal. L'urbanisation de ce secteur nécessitera une réflexion approfondie puisqu'elle sera l'extension de l'agglomération vers le nord.

Cette zone permet de répondre aux besoins en logements et en équipements des habitants et constitue une zone de replis dans le cadre de l'augmentation potentielle du risque submersion marine (recul du trait de côté induit) lié au changement climatique.



Zone	Surface
2AU	4,0 ha

- La zone 2AU -

Par rapport au PLU approuvé en 2014

La zone 2AU existait déjà dans le PLU actuel. Afin de prendre en compte et ne pas impacter la zone humide identifiée dans le cadre d'un inventaire complémentaire située au Nord, le périmètre de la zone 2AU a été réduit.

3.3 LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

3.3.1 Protéger les espaces naturels aux enjeux environnementaux et paysages forts

- **La zone N**

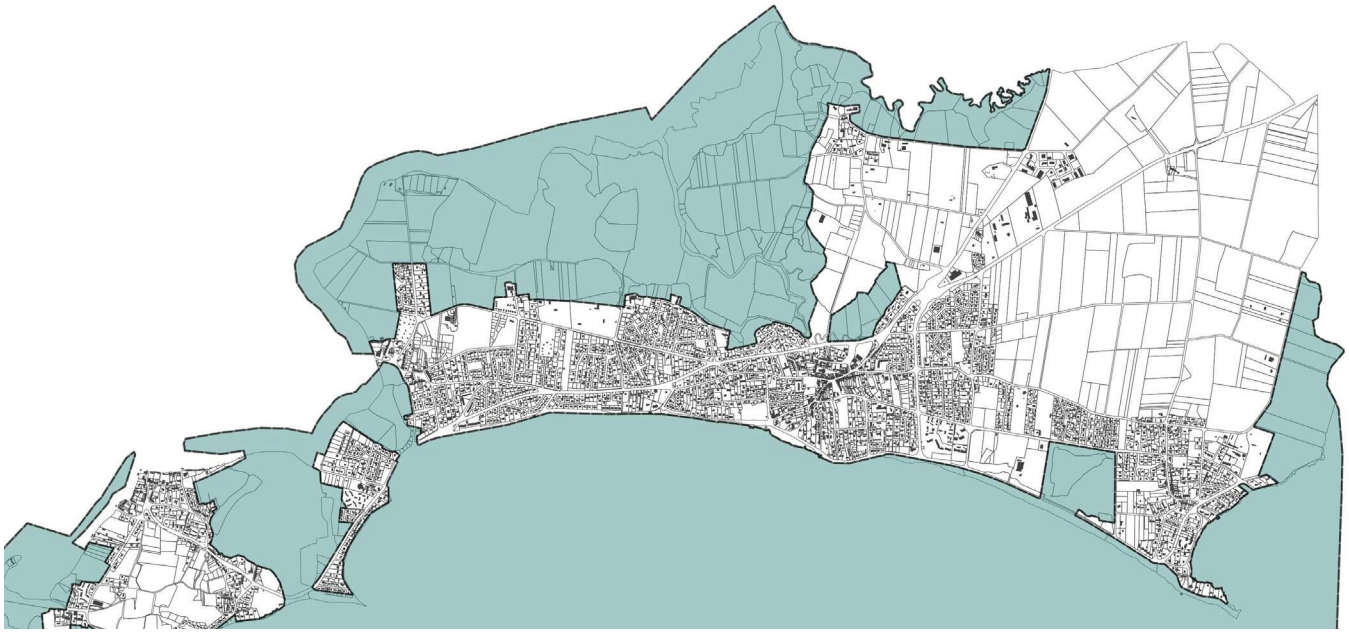
La zone N est une zone naturelle et forestière, comprenant les secteurs du territoire communal équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Cette zone est destinée à être protégée, dans la mesure où elle identifie des entités naturelles et paysagères structurant le territoire intercommunal et notamment les sites Natura 2000 et la réserve naturelle régionale. La valeur écologique, les atouts paysagers et les ambiances de ces espaces naturels sont à protéger. Elle comprend plusieurs secteurs qui sont justifiés ci-dessous et dans les pages suivantes.

Les zones naturelles de la commune de Damgan sont marquées par la présence de marais au nord et de zones humides.

- **Le secteur Nds**

Le secteur Nds correspond aux espaces terrestres et marins (Domaine Public Maritime), sites et paysages remarquables (Natura 2000) ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique. Ils correspondent au littoral et aux marais.



Zone	Surface
Nds	Il s'étend depuis les lais et relais de la mer jusqu'à 12 milles nautiques sauf lorsqu'il intersecte auparavant celui d'autres communes.

Par rapport au PLU approuvé en 2014

La zone NDs existait déjà dans le PLU approuvé en 2014. La délimitation s'est appuyée sur celle faite lors de l'élaboration du PLU de 2014, néanmoins, des modifications ont été apportées, elles sont les suivantes :



La parcelle à caractère naturel, classée en zone urbaine dans le PLU actuel, a été intégrée dans la zone NDs.



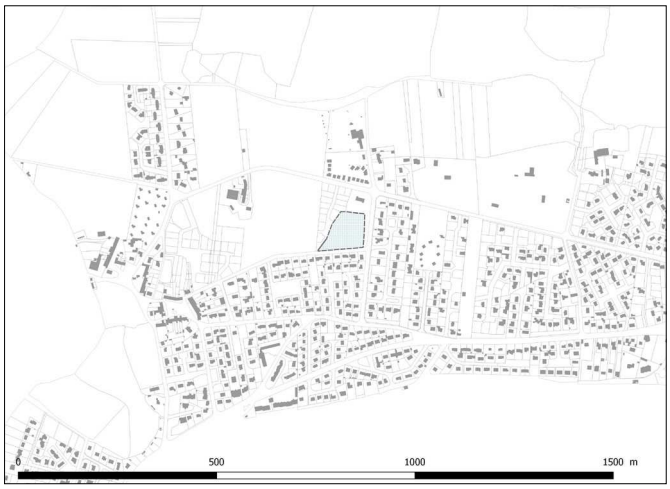
La cale de Kervoyal et l'espace boisé attenant ont été intégrés à la zone NDs.

- **Le secteur Nzh**

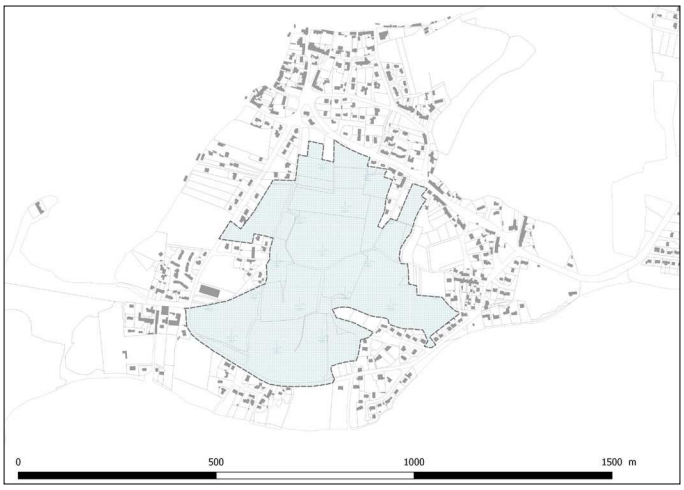
Le secteur Nzh correspond aux zones humides recensées en dehors des zones NDs dans l'inventaire zones humides réalisé en lien avec les dispositions du SAGE Vilaine. La délimitation s'appuie sur l'inventaire validée par la CLE du SAGE Vilaine.



Zone Nzh en entrée de bourg



Zone Nzh à Penerf



Zone Nzh rue du Cosquer

PLU	Surface en hectares
Nzh	24,4 ha

- **Le secteur Na**

Le secteur Na délimite les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages, pouvant comprendre des constructions à usage d'habitation.

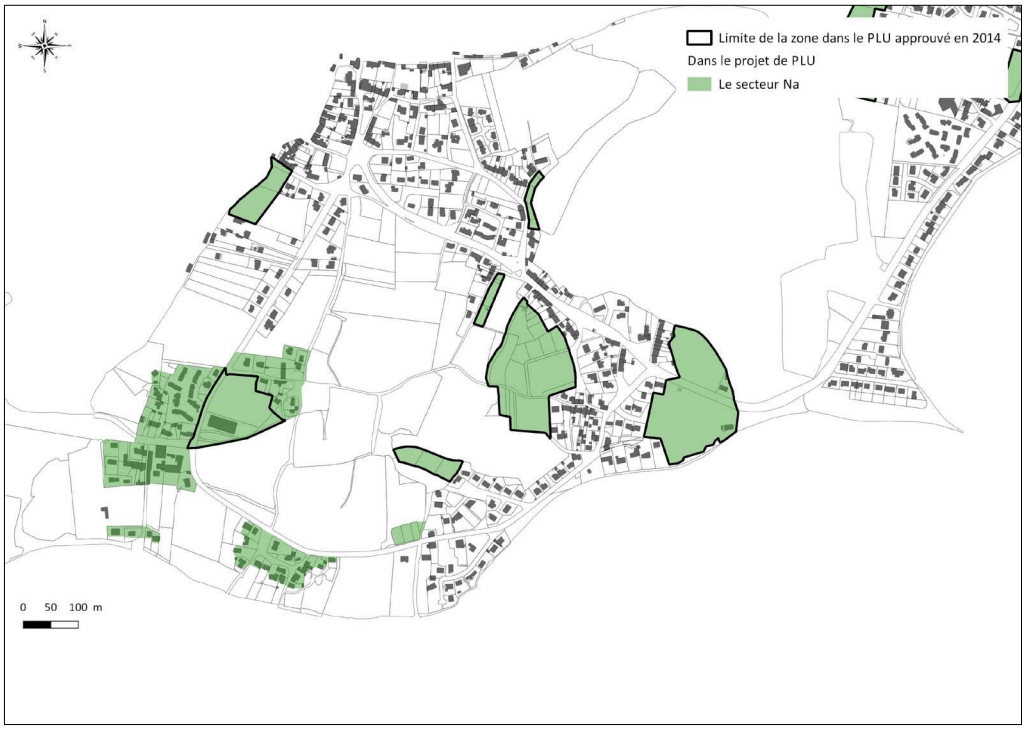


- Les secteurs Na -

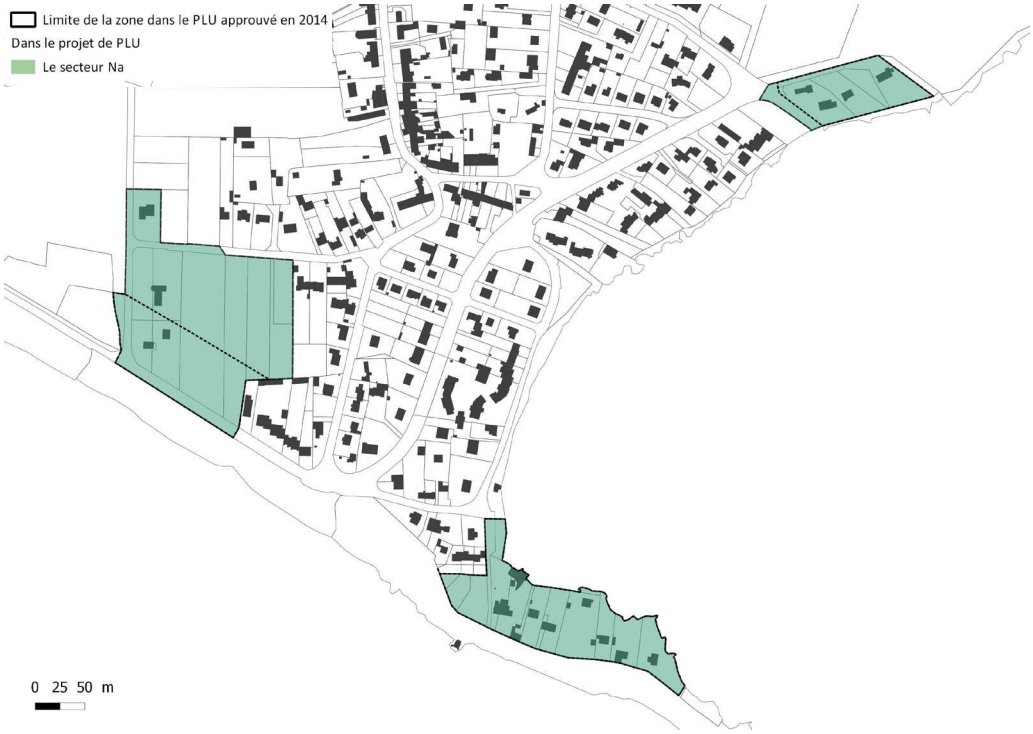
PLU	Surface en hectares
Na	34

Par rapport au PLU approuvé en 2014

La zone Na existait déjà dans le PLU approuvé en 2014. La délimitation s'est appuyée sur celle faite lors de l'élaboration du PLU de 2014, néanmoins, des modifications ont été apportées en lien avec les nouvelles dispositions législatives, elles sont les suivantes :



Les groupements bâtis isolés classés en zone urbaine dans le PLU approuvé en 2014 ont été reclassés dans le secteur Na.



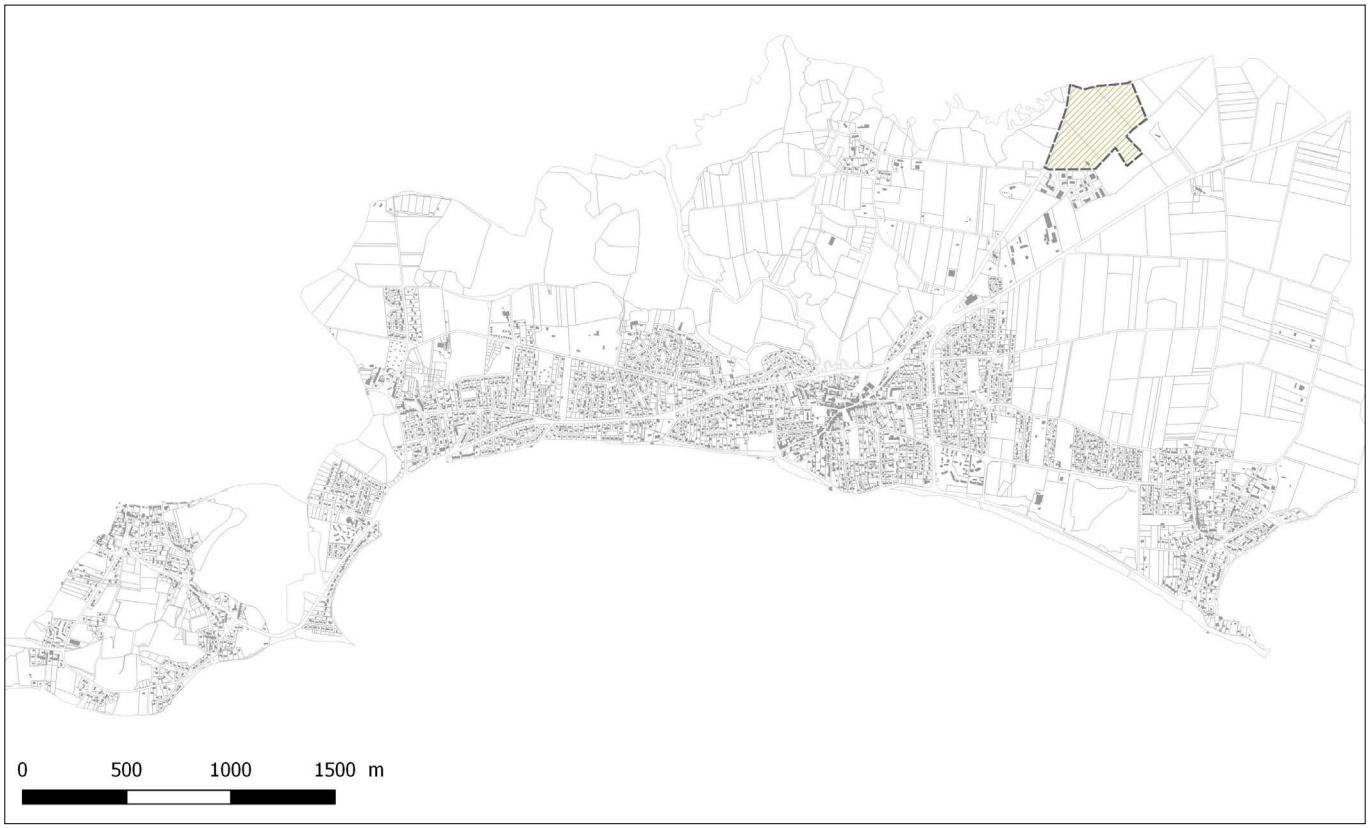
La zone à urbaniser du PLU approuvé en 2014 a été reclassée en grande partie dans le secteur Na du fait de son caractère naturel et en accord avec les objectifs en logements et de limitation de la consommation d'espace inscrits dans le PADD.



Le hameau du Lic qui n'est pas considéré comme un espace à caractère urbain a été reclassé dans le secteur Na.

- **Le secteur Ne**

Le secteur Ne correspond à la station d'épuration et à la plateforme de déchets verts.



- Le secteur Ne -

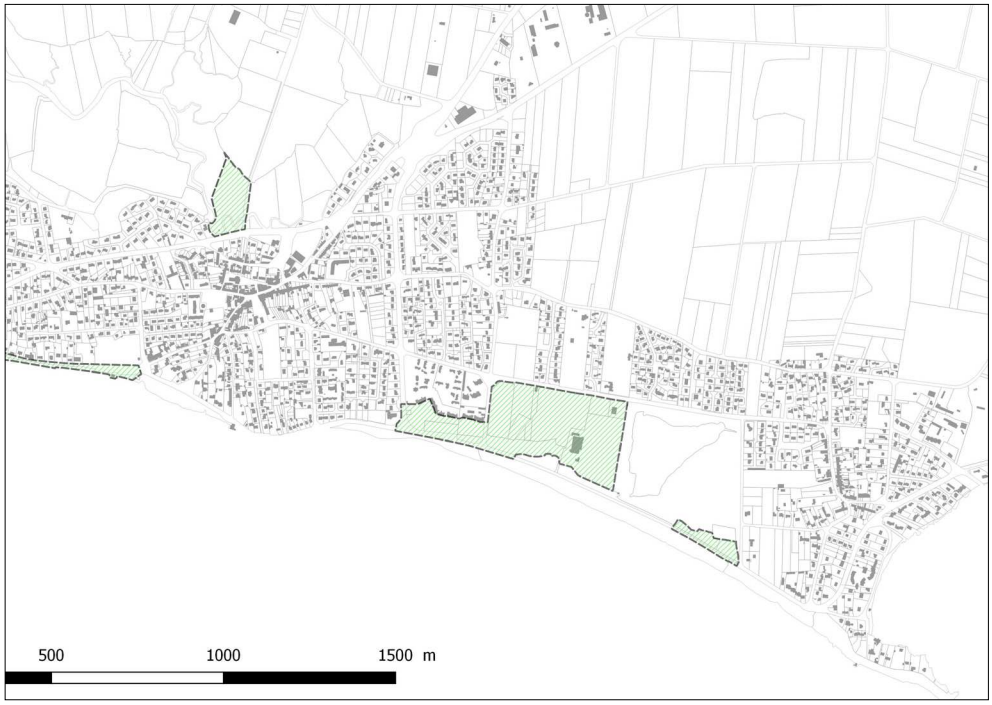
Zone	Surface
Ne	14,2 ha

Par rapport au PLU approuvé en 2014

La station d'épuration et la plateforme de déchets verts étaient intégrés dans la zone Uia (comme la zone d'activités de La Lande) dans le PLU approuvé en 2014. Afin d'éviter toutes nouvelles constructions et installations non liées à la station et à la plateforme et en lien avec leur positionnement au sein d'espaces naturels et agricoles, ces équipements ont été reclassés dans le secteur Ne.

- **Le secteur Nl de la zone naturelle**

Le secteur Nl est destiné à recevoir des équipements d'intérêt collectif et les aménagements liés aux loisirs (activités de plein-air, de détente et du stationnement).



Zone Nl centre-bourg et espace du Loch



Zone Nl à Penerf

Zone	Surface
Nl	15,8 ha

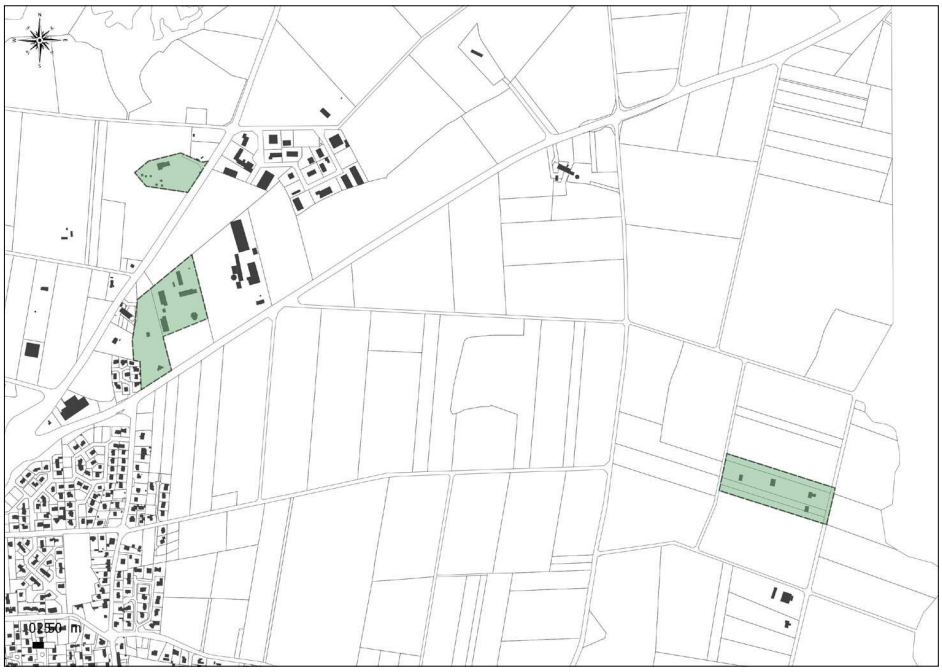
Par rapport au PLU approuvé en 2014

Il n'y a pas eu de changement de la délimitation des secteurs Nl par rapport au PLU actuel à l'exception de la zone Nl dans le secteur du Loch : le gymnase et les terrains de sport ont été intégrés dans le secteur Nl afin de limiter la constructibilité dans ce secteur à fort enjeu environnemental.

3.3.3 Encadrer strictement les structures d'hébergement touristique isolées

- **Le secteur Nc**

Le secteur Nc correspond aux structures d'hébergement touristique isolées, en dehors de l'agglomération. Ce secteur a été créé pour permettre le camping, le caravanage et les résidences mobiles de loisirs dans les périmètres des permis d'exploiter existants ainsi que les réhabilitations et les mises aux normes des constructions et installations existantes. Aucune construction nouvelle et aucune extension des bâtiments existants (à l'exception des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 30%) n'est autorisée.





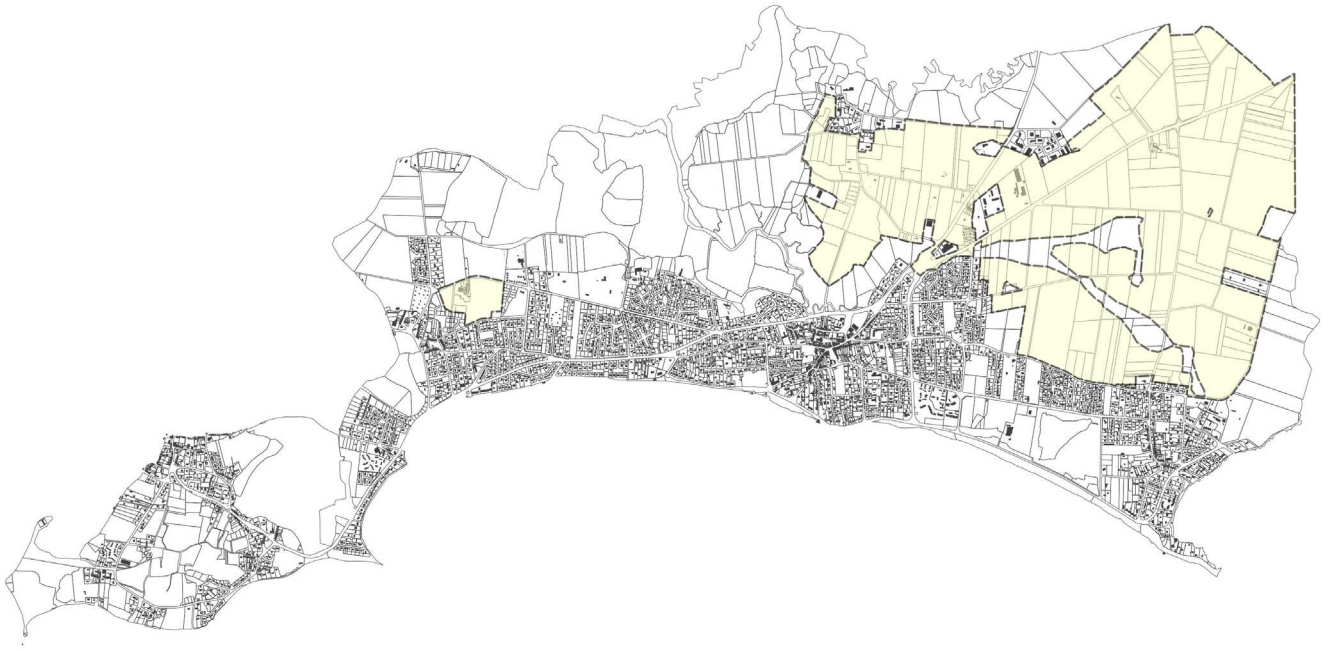
Zone	Surface
Nc	7,1 ha

3.4 LES ZONES AGRICOLES

3.4.1 Conforter les activités agricoles

- **La zone agricole**

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Au nord de Damgan, l'unité paysagère agricole de la fin de la plaine de Muzillac est composée de productions céréalières et de pâturages. Ce sont de larges plaines ouvertes avec une végétation peu présente. La zone Agricole est située principalement à l'est de la commune. A l'ouest du territoire se trouvent essentiellement des espaces de pâturage en situation d'enclavement entre l'espace maritime et l'espace artificialisé.



PLU	Surface en hectares
A	273,4 ha

3.4.2 Conforter les activités liées à l'aquaculture

- **Le secteur Ac**

Le secteur Ac est situé sur le domaine terrestre de la commune et délimitant les parties du territoire affectées exclusivement aux activités aquacoles. Aucun changement par rapport au PLU approuvé en 2014 n'a été apporté.



PLU	Surface en hectares
Ac	1,8 ha

- **Le secteur Ao**

Le secteur Ao est situé sur le domaine public maritime ou fluvial et délimitant les parties du territoire affectées aux activités aquacoles (ostréiculture, mytiliculture, pisciculture...),

L'objectif de la zone Ao est de permettre l'évolution des activités aquacoles. Par rapport au PLU approuvé en 2014, aucun changement de zonage n'a été fait pour la zone Ao.



- Zone Ac

PLU	Surface en hectares
Ao	7,1 ha

3.4.3 Conforter les activités économiques situées en dehors des espaces urbanisés

- **Le secteur Ai**

Le secteur Ai correspond à des sites d'activités économiques isolés au sein des espaces agricoles et naturels. Ils sont situés en entrée de ville le long de la D140. Ce zonage spécifique à ces activités permet leur développement modéré.



PLU	Surface en hectares
Ai	1,2 ha

- **Le secteur Ae**

Le secteur Ae, correspond aux ateliers municipaux. Le zonage spécifique aux ateliers permet leur développement modéré.



PLU	Surface en hectares
Ae	1 ha

- **Le secteur Azh**

Le secteur Azh correspond aux zones humides situées dans l'espace agricole. Le zonage de ces espaces permet de protéger ces milieux riches en biodiversité et favorise le maintien des corridors écologiques.



PLU	Surface en hectares
Azh	23,1

3.5 BILAN DES SURFACES

PLU approuvé en 2008	Surface (en ha)	Projet de PLU	Surface (en ha)
LES ZONES URBAINES			
Ua1	22,1	**Ua**	22,4
		Ua1	5,4
Ua2	5,4	**Ub**	195,5
Ub1	22,2	**Uh**	0,72
Ub2	181,1	**Ue**	1,2
Uc	19	**Ul**	12,8
Uia	21,5	**Ug**	1,1
Uip	6,1	**Up**	5,7
Ul	1,4	**Uv**	19
Ul1	1,2	**UP**	5,7
		Ui	5,7
TOTAL	281	**TOTAL**	269
LES ZONES A URBANISER			
1AUa	2,9	**1AU**	1,7
1AUb	3	**2AU**	4,0
1AUc	4		
2AU	5,6		
TOTAL	15,5	**TOTAL**	6,5
LES ZONES NATURELLES			
Nds	517,4	**N**	0,04
Nzh	24	**Na**	35,7
Na	32,2	**Nzh**	24
Nl	14,9	**Nds**	Domaine public maritime
Nb	18,7	**Ne**	14,2
Nh	3,5	**Nc**	6
Nr	7,8	**Nl**	15,8
Ni	1,2		
TOTAL	621,5	**TOTAL**	
LES ZONES AGRICOLES			
Aa	265	**A**	273,1
Azh	23,1	**Ac**	1,8
Ac	1,8	**Ao**	7,1
Ao	7,2	**Ae**	1,2
Ar	2,4	**Ai**	1
		Azh	24
TOTAL	299,1	**TOTAL**	308,2

4 - JUSTIFICATIONS DES RÈGLES APPLICABLES

4.1 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

DANS LES ZONES URBAINES À DOMINANTE HABITAT (UA, UB ET UV) :

V : occupation et utilisation du sol autorisé sans condition

V* : occupation et utilisation du sol autorisé sous conditions

X : occupation et utilisation du sol interdite

	Ua	Ub	Uv
Habitation			
Logement	V	V	V
Hébergement	V	V	V
Commerce et activités de service			
Artisanat	V*	V*	V*
Commerce de détail	V	V	V
Restauration	V	V	V
Commerce de gros	X	X	X
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	V
Hébergement hôtelier	V	V	V
Hébergement touristique (campings)	X	X	X
Cinéma	V	V	V
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V
Établissements d'enseignement	V	V	V
Établissements de santé et d'action sociale	V	V	V
Salle d'art et de spectacles	V	V	V
Équipements sportifs	V	V	V
Autres équipements recevant du public	V	V	V
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire			
Industrie	X	X	X
Entrepôt	X	X	X
Bureau	V	V	V
Centre de congrès et d'exposition	V	V	V
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X

Habitation :
Dans les zones urbaines à dominante habitat, les logements et les hébergements sont autorisés en accord avec la nature de la zone.

Commerce et activités de service :
Afin de prôner la mixité fonctionnelle au sein des zones urbaines à dominante habitat, les commerces de détail, la restauration, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les hébergements hôteliers et les cinémas sont autorisés.
Afin de pas générer des gênes et des nuisances dans les zones urbaines à dominante habitat, les constructions à usage artisanal sont autorisées à condition que soient prises les dispositions nécessaires pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage.
Toutefois, le commerce en gros est interdit du fait des volumes nécessaires pour son développement. Les ouvertures de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement ainsi que les parcs résidentiels de loisirs sont prohibés dans l'ensemble des zones urbaines à dominante habitat pour préserver le caractère urbain de ces zones.

Équipements d'intérêt collectif et services publics :
Pour prôner une proximité des équipements d'intérêt collectif et services publics, les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les locaux techniques et industriels des administrations publiques assimilés, les établissements d'enseignement, les établissements de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs et les autres équipements recevant un public sont autorisés dans les zones urbaines à dominante habitat Ua, Ub et Uv.

Autres activités secondaires et tertiaires :
En ce qui concerne les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires seuls les bureaux et les centres de congrès et d'exposition sont autorisés, les activités industrielles et les entrepôts sont interdits du fait de leur incompatibilité par rapport à la nature de la zone.

Exploitation agricole et forestière :
Enfin, les exploitations agricoles et forestières sont prohibées dans les zones urbaines à dominante habitat puisqu'elles engendrent des conflits d'usage et ne sont pas compatible avec le caractère urbain des zones Ua, Ub et Uv.

Autres occupations et utilisations du sol :
Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels et s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction ou nécessaires pour la recherche archéologique.
Les lieux de stockage des déchets, les carrières sont interdites dans les zones urbaines à dominante habitat puisqu'elles sont incompatibles au caractère de la zone.
Les résidences mobiles de loisirs et les stationnements de caravanes sont interdits dans les zones urbaines à dominante habitat puisque ces activités nécessitent du foncier important et incompatible au caractère résidentiel des zones urbaines. Les dépôts de véhicules des usagers sont autorisés à condition d'un garage existant et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement bâti existant.
Les annexes sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas plus de 20 m² d'emprise au sol permettant de créer des garages et des abris de jardin et d'éviter de créer des espaces habitables supplémentaires. Les sous-sols sont autorisés en zones urbaines sous condition d'une étude technique certifiant la non mise en danger des biens et des personnes.

Spécificité de la zone Ua :
Le changement de destination des commerces, bureaux et locaux à usage artisanal en logements le long des voies

repérées aux documents graphiques comme « linéaires commerciaux » est autorisé à condition qu'il ne compromet pas la surface de vente nécessaire au bon fonctionnement du commerce. Le but est de ne pas entraver l'attractivité et le développement commerciale dans ces « linéaires commerciaux ».

Pour les zones Ub et Uv :

Aucune construction n'est autorisée dans les espaces repérés comme non aedificandi dans le document graphique à l'exception des clôtures.

DANS LES ZONES URBAINES À DOMINANTE AUTRES ACTIVITÉS :

V : occupation et utilisation du sol autorisé sans condition

V* : occupation et utilisation du sol autorisé sous condition

X : occupation et utilisation du sol interdite

	Ue	Ui	Up
Habitation			
Logement	X	X	X
Hébergement	X	X	X
Commerce et activités de service			
Artisanat	X	V	X
Commerce de détail	V*	X	X
Restauration	V	X	X
Commerce de gros	X	X	X
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	X
Hébergement hôtelier	X	X	X
Hébergement touristique (campings)	X	X	X
Cinéma	V	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	X
Établissements d'enseignement	V	V	X
Établissements de santé et d'action sociale	V	V	X
Salle d'art et de spectacles	V	X	X
Équipements sportifs	V	X	X
Autres équipements recevant du public	V	V	X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire			
Industrie	X	X	V*
Entrepôt	X	V*	X
Bureau	V	V*	X
Centre de congrès et d'exposition	V	V	X
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X

Pour les zones Ue et Ui

Habitation :
Dans la zone urbaine Ue qui correspond à la place bordant le boulevard de l'Océan et dont la vocation est l'accueil d'activités d'animations et la zone Ui qui correspond à la zone d'activités artisanales ne sont pas compatibles avec l'accueil de secteur d'habitation. Cela ne correspond pas à la nature de la zone et à la vocation des activités voulue.

Commerce et activités de service :
La zone Ue privilégie l'accueil d'activités tournées vers l'animation; ainsi sont autorisées la restauration, les cinémas et les activités de service où s'effectuent l'accueil d'une clientèle. Les commerces de détail sont autorisés sous la condition que leur surface n'excède pas 200m² pour privilégier les commerces de proximité. Les hébergements hôtelier et touristiques (campings sont interdits dans la zone Ue puisque ces activités ne sont pas en accord avec la nature de la zone. Les activités liées à l'artisanat sont également prohibées dans les zone Ue puisqu'il ne correspondent pas également à la vocation de la zone.
La zone Ui seules les activités artisanales et les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés. A l'inverse, les activités liées aux commerces (détail gros, restauration), les hébergements hôteliers et touristiques et les cinémas ne sont pas autorisés puisque ces activités sont incompatibles avec la nature de la zone qui accueille des activités artisanales. L'introduction d'autres activités pourraient compromettre les activités artisanales.

Équipements d'intérêt collectif et services publics :
Pour la zone Ue, les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisés puisqu'elles permettent une mixité fonctionnelle au sein de la zone.
Pour la zone Ui, les équipements sportifs et de loisirs sont interdits puisque ces activités nécessitent des emprises foncières peu compatibles avec la nature de la zone.

Autres activités secondaire et tertiaire :
Pour la zone Ue, les industries et les entrepôts ne sont pas autorisées puisque ces activités sont incompatibles avec la nature de la zone.
Pour la zone Ui, seule les industries ne sont pas autorisées pour ne pas générer une trop forte concurrence entre le secteur d'activité artisanal et industriel. Les entrepôts sont autorisés sous condition dans cette zone puisqu'elle permet le développement de l'activité artisanale. Les bureaux sont également autorisés sous condition qu'ils soient liés aux activités artisanales.

Exploitation agricole et forestière :
Que ce soit pour la zone Ue ou Ui, les exploitations agricoles et forestières ne sont pas compatibles avec la nature de la zone et engendraient un conflit d'usage important.

Autres occupations et utilisations du sol :
Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels et s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées où à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction ou nécessaire pour la recherche archéologique.
Les lieux de stockage des déchets, les carrières sont interdites dans les zones Ue et Ui puisqu'elles sont incompatibles au caractère de la zone.

Pour la zone Up:
Il s'agit d'une zone dont la vocation est destinée aux activités portuaires et maritimes, dans cette zone sont autorisés uniquement les ouvrages portuaires, constructions, équipements et installations en lien avec les activités portuaires et maritime. L'ensemble des autres occupations et utilisations du sol de toute nature sont interdites puisqu'elles ne sont pas compatibles avec la nature de la zone.

DANS LES ZONES URBAINES À DOMINANTE TOURISTIQUE (UG, UH ET UL) :

V : occupation et utilisation du sol autorisé sans condition

V* : occupation et utilisation du sol autorisé sous condition

X : occupation et utilisation du sol interdite

	Ug	Uh	Ul
Habitation			
Logement	X	V	V*
Hébergement	X	X	V*
Commerce et activités de service			
Artisanat	X	X	X
Commerce de détail	V*	X	V
Restauration	V*	V	V
Commerce de gros	X	X	X
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	V
Hébergement hôtelier	X	V	X
Hébergement touristique (campings)	X	X	X
Cinéma	V	V	V
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V
Établissements d'enseignement	V	V	V
Établissements de santé et d'action sociale	V	V	V
Salle d'art et de spectacles	V	V	V
Équipements sportifs	V	V	V
Autres équipements recevant du public	V	V	V
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire			
Industrie	X	X	X
Entrepôt	X	X	X
Bureau	X	V	X
Centre de congrès et d'exposition	V	V	V
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X

Habitation :
Pour les zones Ug et Uh, les habitations ne sont pas autorisées puisqu'elles ne sont pas compatibles avec la vocation touristique de la zone. Seuls les logements de gardiennage sont autorisés dans les zones Ul afin de permettre le bon fonctionnement des zones de camping.
Pour la zone Ul, seules les constructions à usage d'habitations concernant la gestion du site (gardiennage) sont autorisées. Cette condition permet de ne pas entraver le fonctionnement des campings et empêche le développement de zones d'habitation.

Commerce et activités de service :
Pour la zone Ug, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les hébergements touristiques sont autorisées afin de permettre le développement des centres de vacances. En lien avec ces activités, les commerces de détail et les restaurants sont autorisés sous conditions d'être en accord avec les activités établies et de ne pas rentrer en concurrence avec elles.
Pour la zone Uh, la restauration, les hébergements hôteliers et les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés puisqu'elles sont en accord avec la nature de la zone. Les autres activités ne sont pas compatibles avec la nature de la zone.
Pour la zone Ul, seules les activités d'hébergement touristiques de type camping sont autorisés. Des activités en lien avec les activités peuvent être développées comme les commerces de détail, la restauration.

Équipements d'intérêt collectif et services publics :
Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés dans l'ensemble des trois zones Ug, Uh et Ul pour permettre une proximité de ces équipements.

Autres activités secondaire et tertiaire :
Pour l'ensemble des zones touristiques, les entrepôts et les activités industrielles ne sont pas autorisés puisqu'ils ne sont incompatibles avec la nature de la zone.
Les bureaux sont interdits dans les zones Ug et Ul mais sont autorisés dans les zones Uh. Cette autorisation permet de créer de la mixité fonctionnelle au sein des zones Uh.

Exploitation agricole et forestière :
Quel que soit la zone touristique, les exploitations agricoles et forestières sont interdites puisqu'elles ne sont pas compatibles avec la nature de la zone.

Autres occupations et utilisations du sol :
Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels et s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées où à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction ou nécessaire pour la recherche archéologique.
Les lieux de stockage des déchets, les carrières sont interdites dans les zones Ug, Uh et Ul puisqu'elles sont incompatibles au caractère de la zone.
Pour les secteurs Ug, Uh, les annexes sont limitées à 20m² pour permettre de créer des abris de type garage, abri de jardin qui serait pas habitables.

DANS LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (NA, NL, NC, NE, NY, NZH) :

V : occupation et utilisation du sol autorisé sans condition

V* : occupation et utilisation du sol autorisé sous condition

X : occupation et utilisation du sol interdite

	Na	Nl	Nc	Ne	Ny	Nzh
Habitation						
Logement	X	X	X	X	X	X
Hébergement	X	X	X	X	X	X
Commerce et activités de service						
Artisanat	X	X	X	X	X	X
Commerce de détail	X	X	X	X	X	X
Restauration	X	X	X	X	X	X
Commerce de gros	X	X	X	X	X	X
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	V	X	X	X
Hébergement hôtelier	X	X	X	X	X	X
Hébergement touristique (campings)	X	X	V	X	X	X
Cinéma	V	X	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics						
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X	X
Établissements d'enseignement	X	X	X	X	X	X
Établissements de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	X
Salle d'art et de spectacles	X	X	X	X	X	X
Équipements sportifs	X	V	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	V*	X	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire						
Industrie	X	X	X	X	X	X
Entrepôt	X	X	X	X	X	X
Bureau	X	X	X	X	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X
Exploitation agricole et forestière						
Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X

Pour l'ensemble des zones naturelles, au sein des zones naturelles, l'objectif est de conserver le caractère naturel de la zone en conditionnant toutes les occupations du sol.

Dans les zones Na, Nl et Nc, sont autorisés « l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation, dans la limite d'une augmentation maximale de 30% et de 30 m² par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU » En effet, quelques constructions isolées n'ont pas été classées en zone urbaine ; l'évolution des habitations existantes est permise sauf dans les secteurs ayant un intérêt environnemental fort.

La zone Nl permet les installations d'activités sportives, d'aires de jeux et l'aménagement des aires de campings cars de manière mesurée tout en conservant une protection de l'espace naturel.

La zone Nc est dédiée à l'accueil d'activités légères de campings et de caravanage dont la localisation ne permet pas de la classer en zone urbaine et dont les extensions et les protections y sont plus fortes.

La zone Ne est liée à la déchetterie et à la station d'épuration, et de par sa localisation ne sont autorisées que les activités en lien avec ces activités afin de conserver l'espace naturel qui les entoure.

Dans les zones Nzh ne sont autorisés que les ouvrages et aménagements nécessaires à la salubrité et à la sécurité de ces zones pour en protéger l'environnement à fort intérêt écologique.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels et s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées où à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction ou nécessaire pour la recherche archéologique.

Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récuparation, les carrières, la création de terrains de campings et parcs résidentiels de loisirs, le stationnement isolé de caravanes et les habitations légères de loisirs sont interdites dans les zones naturelles puisqu'elles sont incompatibles au caractère de la zone et pourraient impacter le fonctionnement des zones naturelles.

DANS LES ZONES AGRICOLES (A, AC, AO, AZH, AI, AE) :

V : occupation et utilisation du sol autorisé sans condition

V* : occupation et utilisation du sol autorisé sous condition

X : occupation et utilisation du sol interdite

	A	Ac	Ao	Azh	Ai	Ae
Habitation						
Logement	X	X	X	X	X	X
Hébergement	X	X	X	X	X	X
Commerce et activités de service						
Artisanat	X	X	X	X	X	X
Commerce de détail	V*	X	X	X	X	X
Restauration	X	X	X	X	X	X
Commerce de gros	X	X	X	X	X	X
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X	X
Hébergement hôtelier	X	X	X	X	X	X
Hébergement touristique (campings)	X	X	X	X	X	X
Cinéma	V	X	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics						
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	X	X	X	X	X
Établissements d'enseignement	X	X	X	X	X	X
Établissements de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	X
Salle d'art et de spectacles	X	X	X	X	X	X
Équipements sportifs	V	X	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	V*	X	X	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire						
Industrie	X	X	X	X	X	X
Entrepôt	X	X	X	X	X	X
Bureau	V*	X	X	X	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X
Exploitation agricole et forestière						
Exploitation agricole	V*	X	X	X	X	X
Exploitation forestière	V*	X	X	X	X	X

Pour l'ensemble des zones A :

Les installations, canalisations, ouvrages ou divers aménagements légers peuvent être autorisés dans le cas où elles répondent strictement à des objectifs de salubrité publique, de sécurité et dans le but de préserver les milieux et le fonctionnement hydraulique tout en ayant un impact limité sur le paysage et le fonctionnement écologique de la zone.

Pour l'ensemble des zones A sauf dans les secteurs Azh, Ao, Ac, Ai et Ae:

Au sein des zones agricoles, l'objectif est de conserver le caractère naturel de la zone en conditionnant toutes les occupations du sol et de permettre le développement des activités et des aménagements nécessaires au développement de l'activité agricole. Ainsi, les locaux connexes liés à l'exploitation comme les bureaux les sanitaires, les commerces de détail sont autorisés pour permettre le développement des activités agricoles. Les extensions mesurées des habitations existantes sont également autorisées pour ne pas empêcher le développement d'annexes notamment.

Pour le secteur Ae et Ai, sont autorisés « l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation, dans la limite d'une augmentation maximale de 30% et de 30 m² par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU » En effet, quelques constructions isolées n'ont pas été classées en zone urbaine ; l'évolution des habitations existantes est permise sauf dans les secteurs ayant un intérêt environnemental fort.

Pour le secteur Ac et Ao, seuls les aménagements et installations en lien avec les activités aquacoles sont autorisées pour permettre le développement de cette activité. Une extension très mesurée peut être autorisée pour les bâtiments d'accueil et de vente de la production intégrés aux bâtiments d'exploitation dans la proportion de 10 % de la surface de plancher avec la possibilité d'atteindre 20 m² dans le cas d'établissements de plus faible importance, permettant de ne pas entraver le développement de cette activité tout en veillant à ne pas consommer de manière excessive l'espace source de l'activité. Pour le secteur Ac, peuvent être autorisée la création de constructions à usage de gardiennage pour préserver l'activité aquacole.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels et s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées où à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction ou nécessaire pour la recherche archéologique.

Les dépôts de véhicules usagers , les carrières, la création de terrains de campings et parcs résidentiels de loisirs, le stationnement isolé de caravanes et les habitations légères de loisirs sont interdites dans les zones naturelles puisqu'elles sont incompatibles au caractère de la zone et pourraient impacter le fonctionnement des zones naturelles.

4.2 MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dans la zone Ua et Ub :

Pour tout programme de logements neufs d'un nombre supérieur à 10 logements, 20% au moins du programme sera affecté à des logements à prix maîtrisés (destinés à la location ou à l'accession bénéficiant d'un dispositif de financement issu d'un conventionnement) ou à des logements sociaux.
Justification(s) : Faciliter l'accession et/ ou la location pour les ménages modestes et en particulier les jeunes ménages en encadrant les prix des logements afin de favoriser la mixité sociale

Dans les secteurs repérés sur le document graphique comme comportant des orientations d'aménagement et de programmation, cette proportion minimale peut être supérieure et doit être respectée comme définie dans la pièce 3 du PLU.
Justification(s) : Permettre l'accession et/ ou la location pour les ménages modestes et en particulier les jeunes ménages en encadrant les prix des logements dans les zones tendues et afin de favoriser la mixité sociale

Dans la zone Ub, est ajoutée la disposition suivante :
Pour tout programme de logements neufs d'un nombre supérieur à 5 logements, 70% au moins des logements devront avoir une taille supérieure à 70 m² de surface de plancher.
Justification(s) : Privilégier l'accueil des familles (à usage permanent) et éviter la multiplication des logements destinés à des usages temporaires (locatif saisonnier par exemple).

Dans les autres zones, cet article n'est pas réglementé.
Justification(s) : La zone Uv de par sa situation en frange littorale prône une densité plus faible qui n'est pas compatible avec la mise en place d'opérations d'ensemble.

4.3 CARACTÉRISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES

Ua	Ub	Uv
Sur plus de la moitié d'une des faces du volume clos, à la limite de l'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant). Dans le cas de parcelle bordée de plusieurs voies et emprises publiques, les dispositions du paragraphe précédent s'appliquent uniquement sur la façade donnant accès sur la voie. Pour la façade sans accès, un recul d'au moins 3 m sera exigé.	-Soit sur plus de la moitié d'une des faces du volume clos, à la limite de l'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant), -Soit en observant un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux voies publiques, privées, existantes, modifiées ou à créer.	-Soit sur plus de la moitié d'une des faces du volume clos, à la limite de l'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant), -Soit à au moins 5 mètres de celles-ci et emprises publiques.
Justification(s) : Adapter l'implantation des constructions par rapport à la voie. Le recul minimal de 3 mètres permet de conserver les caractéristiques initiales du tissu urbain et de garantir une présence d'espace non bâti	Justification(s) : Adapter l'implantation des constructions par rapport à la voie. Le recul minimal de 3 mètres permet de conserver les caractéristiques initiales du tissu urbain et de garantir une présence d'espace non bâti	Justification(s) : Adapter l'implantation des constructions par rapport à la voie. Le recul minimal de 3 mètres permet de conserver les caractéristiques initiales du tissu urbain et de garantir une présence d'espace non bâti

Dans les zones urbaines à dominante Activités touristiques :

Uh	Ul	Ug
Non règlementé.	-En observant un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux voies publiques, privées, existantes, modifiées ou à créer.	-En observant un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux voies publiques, privées, existantes, modifiées ou à créer.
Justification(s) : Ne pas contraindre le développement touristique de la zone	Justification(s) : Le recul minimal de 5 mètres permet de conserver les caractéristiques initiales du tissu urbain et de garantir une présence d'espace non bâti	Justification(s) : Le recul minimal de 5 mètres permet de conserver les caractéristiques initiales du tissu urbain et de garantir une présence d'espace non bâti

Dans les zones urbaines à dominante Autres activités :

Ue	Ui	Up
-Sur plus de la moitié d'une des faces de la construction à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite substituant).	-A au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques. Les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits dans la marge de recul.	-A au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques. Les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits dans la marge de recul.
Justification(s) : Le recul minimal de 5 mètres permet de conserver les caractéristiques initiales du tissu urbain et de garantir une présence d'espace non bâti	Justification(s) : Le recul minimal de 5 mètres permet de conserver les caractéristiques initiales du tissu urbain et de garantir une présence d'espace non bâti	Justification(s) : Le recul minimal de 5 mètres permet de conserver les caractéristiques initiales du tissu urbain et de garantir une présence d'espace non bâti

Dans les zones Agricoles, Naturelles et Forestières : :

A	*N*
-A au moins 10 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées (et de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.	*-A au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées (et de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.*
Justification(s) : Maintenir le caractère agricole de la zone	Justification(s) : Maintenir le caractère naturel de la zone

La règle générale concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Dans les zones urbaines à dominante Habitat :

Ua	Ub	Uv
-En ordre continu, d'une limite latérale à l'autre ou ne jouxte qu'une des limites séparatives latérales. Lorsqu'elles ne jouxtent pas une des limites latérales, elles devront s'implanter avec un retrait minimum de 1,90 mètres.	-Soit sur une des limites séparatives latérales, soit en retrait par rapport aux limites latérales, avec un retrait minimum de 1,90 mètres.	-Soit sur une des limites séparatives latérales, soit en retrait par rapport aux limites latérales, avec un retrait minimum de 1,90 mètres.
Justification(s) : Maintenir une densité importante dans le centre ancien Favoriser la création d'un front bâti continu Ne pas contraindre la construction au milieu de la parcelle Le retrait d'un 1m90 correspond à la servitude de vue entre les fenêtres de deux constructions	Justification(s) : Maintenir une densité importante dans le centre-bourg Ne pas contraindre la construction au milieu de la parcelle Le retrait d'un 1m90 correspond à la servitude de vue entre les fenêtres de deux constructions	Justification(s) : Maintenir une densité importante dans les extensions urbaines denses Ne pas contraindre la construction au milieu de la parcelle Le retrait d'un 1m90 correspond à la servitude de vue entre les fenêtres de deux constructions

Dans les zones urbaines à dominante Activités touristiques :

Uh	Ul	Ug
-Soit sur une des limites séparatives latérales, soit en retrait par rapport aux limites latérales, avec un retrait minimum de 1,90 mètres.	-En retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.	-En retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
Justification(s) : Favoriser la création d'un front bâti continu Le retrait d'un 1m90 correspond à la servitude de vue entre les fenêtres de deux constructions	Justification(s) : Conserver des espaces non bâtis pour le stationnement et pour les espaces tampons nécessaires au fonctionnement de la zone	Justification(s) : Conserver des espaces non bâtis pour le stationnement et pour les espaces tampons nécessaires au fonctionnement de la zone

Dans les zones urbaines à dominante Autres activités :

Ue	Ui	Up
-Soit sur une des limites séparatives latérales, soit en retrait par rapport aux limites latérales, avec un retrait minimum de 1,90 mètres.	-Soit sur une des limites séparatives latérales, soit en retrait par rapport aux limites latérales, avec un retrait minimum de 1,90 mètres.	-Soit sur une des limites séparatives latérales, soit en retrait par rapport aux limites latérales, avec un retrait minimum de 1,90 mètres.
Justification(s) : Ne pas contraindre le développement des activités sportives et ludiques	Justification(s) : Ne pas contraindre le développement de la zone d'activités de La Lande	

Dans les zones Agricoles, Naturelles et Forestières : :

A	N
- En limite séparative ou en retrait. En cas d'implantation en retrait, la marge de reculement sera d'au moins 2 m.	- En limite séparative ou en retrait. En cas d'implantation en retrait, la marge de reculement sera d'au moins 2 m.
Justification(s) : Favoriser une compacité des bâtis en zone agricole pour en protéger la vocation. La règle du retrait de 2 mètres a pour but de respecter les commodités du voisinage	Justification(s) : Favoriser une compacité des bâtis en zone naturelle pour en protéger la vocation. La règle du retrait de 2 mètres a pour but de respecter les commodités du voisinage

Les règles communes à l'ensemble des zones

Les dispositions particulières concernant l'implantation des constructions :

Des règles d'implantation différentes peuvent être imposées :

Dans l'ensemble des zones à l'exception des zones Ua et Ui :

- pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect, dans le prolongement des constructions existantes et/ou en limites séparatives.
Justification(s) : Implanter les constructions de manière à respecter le front bâti existant

Dans la zone Ua :
- pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect, dans le prolongement des constructions existantes.
Justification(s) : Implanter les constructions de manière à respecter le front bâti existant

Dans la zone Ui :
- pour les installations classées qui doivent respecter une marge d'isolement de 20 mètres par rapport aux limites des autres zones. Toutefois, dans ces marges d'isolement, pourront être admises les constructions destinées aux bureaux nécessaires aux activités ainsi que des aires de stationnement.
Justification(s) : Implanter les constructions de manière à respecter le front bâti existant

Dans les zones A et N :
Le long des RD 153 et 140, les constructions devront s'implanter en retrait d'au moins 35 mètres par rapport à ces voies sauf dans les cas suivants :

-pour les installations et constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux situés dans le domaine public départemental,
-pour la reconstruction ainsi que l'extension mesurée des constructions existantes. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment),
-des serres agricoles et des bâtiments techniques liés à l'exploitation des systèmes de production d'énergie renouvelable.
Justification(s) : Être en accord avec le schéma routier départemental

- A proximité des cours d'eau, des sources, des puits, … les installations d'élevage doivent respecter les marges d'isolement prévues dans la réglementation en vigueur ou le règlement des installations classées qui leur est applicable.
Justification(s) : Préserver les conditions sanitaires des lieux d'approvisionnement en eau
Justification(s) : Respecter les normes des installations classées

Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées :

Dans l'ensemble des zones à dominante Habitat (Ua, Ub et Uv) :
- Pour les constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0,60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction ;
Justification(s) : Ne pas contraindre la construction de terrasses

- Pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;
Justification(s) : Favoriser l'adaptation des constructions existantes dans le cadre d'une amélioration de ces performances énergétiques

- Par rapport à la voie, lorsque les constructions édifiées sur des parcelles contigües sont construites selon un alignement différent, la nouvelle construction pourra s'implanter dans la continuité de la façade voisine ;
Justification(s) : Favoriser la création d'un front bâti

- Par rapport à la voie, aux équipements exceptionnels liés à la route (stations-services, station de lavage, garage…) qui relèvent de la réglementation spécifique les concernant ;
Justification(s) : Ne pas contraindre le développement d'équipements lié à la route qui nécessite des surfaces importantes pour l'accueil des voitures

- Pour l'aménagement, la reconstruction après sinistre ou l'extension mesurée des constructions existantes ne respectant pas les règles précitées si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment) ;
Justification(s) : Favoriser la création d'un front bâti, ne pas dégrader l'impact paysager et assurer la sécurisation d'accès

- Aux équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
Justification(s) : Ne pas contraindre le développement des équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

- S'il y a nécessité de maintenir une haie bocagère, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation, ou d'assurer le libre écoulement des eaux, un retrait de 3 mètres supplémentaires par rapport à l'emprise de la voie publique ou privée pourra être autorisé.
Justification(s) : Assurer la conservation des éléments naturels ou anthropiques garants du bon fonctionnement écologique d'un espace

- Les annexes pourront s'implanter à l'alignement de la voie publique ou privée et en limites séparatives.

Justification(s) : Favoriser la construction d'annexes en continuité du tissu urbain existant

Dans la zone Ua, la disposition suivante est ajoutée :
- Par rapport à la voie, lorsqu'une construction principale est déjà implantée à l'alignement qu'elle soit existante ou créée dans le cadre du projet.
Justification(s) : Ne pas enclaver les constructions en fond de parcelle

Dans l'ensemble des zones à dominante Activités touristiques (Uh, Ul et Ug) :
Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées :
- Pour les constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0,60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction ;
Justification(s) : Ne pas contraindre la construction de terrasses

- Pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;
Justification(s) : Favoriser l'adaptation des constructions existantes dans le cadre d'une amélioration de ces performances énergétiques

- Par rapport à la voie, lorsque les constructions édifiées sur des parcelles contigües sont construites selon un alignement différent, la nouvelle construction pourra s'implanter dans la continuité de la façade voisine ;
Justification(s) : Favoriser la création d'un front bâti

- Pour l'aménagement, la reconstruction après sinistre ou l'extension mesurée des constructions existantes ne respectant pas les règles précitées si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment) ;
Justification(s) : Favoriser la création d'un front bâti, ne pas dégrader l'impact paysager et assurer la sécurisation d'accès

- Aux équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
Justification(s) : Ne pas contraindre le développement des équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

- S'il y a nécessité de maintenir une haie bocagère, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation, ou d'assurer le libre écoulement des eaux, un retrait de 3 mètres supplémentaires par rapport à l'emprise de la voie publique ou privée pourra être autorisé.
Justification(s) : Assurer la conservation des éléments naturels ou anthropiques garants du bon fonctionnement écologique d'un espace

Dans l'ensemble des zones à dominante Autres activités (Ui, Up et Ue) :
Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées :
- Pour les constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0,60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction ;
Justification(s) : Ne pas contraindre la construction de terrasses

- Pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;
Justification(s) : Favoriser l'adaptation des constructions existantes dans le cadre d'une amélioration de ces performances énergétiques

- Par rapport à la voie, lorsque les constructions édifiées sur des parcelles contigües sont construites selon un alignement différent, la nouvelle construction pourra s'implanter dans la continuité de la façade voisine ;
Justification(s) : Favoriser la création d'un front bâti

- Par rapport à la voie, aux équipements exceptionnels liés à la route (stations-services, station de lavage, garage…)

qui relèvent de la réglementation spécifique les concernant ;
Justification(s) : Ne pas contraindre le développement d'équipements lié à la route qui nécessite es surfaces importantes pour l'accueil des voitures
- Pour l'aménagement, la reconstruction après sinistre ou l'extension mesurée des constructions existantes ne respectant pas les règles précitées si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment) ;
Justification(s) : Favoriser la création d'un front bâti, ne pas dégrader l'impact paysager et assurer la sécurisation d'accès

- Aux équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
Justification(s) : Ne pas contraindre le développement des équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

- S'il y a nécessité de maintenir une haie bocagère, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation, ou d'assurer le libre écoulement des eaux, un retrait de 3 mètres supplémentaires par rapport à l'emprise de la voie publique ou privée pourra être autorisé.
Justification(s) : Assurer la conservation des éléments naturels ou anthropiques garants du bon fonctionnement écologique d'un espace

<u>Dans les zones Agricoles, Naturelles et Forestières (A et N) :</u>
- Pour les constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0,60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction ;
Justification(s) : Ne pas contraindre la construction de terrasses

- Pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;
Justification(s) : Favoriser l'adaptation des constructions existantes dans le cadre d'une amélioration de ces performances énergétiques

- Par rapport à la voie, lorsque les constructions édifiées sur des parcelles contigües sont construites selon un alignement différent, la nouvelle construction pourra s'implanter dans la continuité de la façade voisine ;
Justification(s) : Favoriser la création d'un front bâti

- Par rapport à la voie, aux équipements exceptionnels liés à la route (stations-services, station de lavage, garage…) qui relèvent de la réglementation spécifique les concernant ;
Justification(s) : Ne pas contraindre le développement d'équipements lié à la route qui nécessite des surfaces importantes pour l'accueil des voitures

- Pour l'aménagement, la reconstruction après sinistre ou l'extension mesurée des constructions existantes ne respectant pas les règles précitées si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment) ;
Justification(s) : Favoriser la création d'un front bâti, ne pas dégrader l'impact paysager et assurer la sécurisation d'accès

- Aux équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
Justification(s) : Ne pas contraindre le développement des équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

Les règles concernant la hauteur

La règle générale concernant la hauteur :

Dans les zones urbaines à dominante Habitat :
Pour les nouvelles constructions et extensions (hors annexes) :

	Ua	Ua1	Ub	Uv
Hauteur de façade	6 m	3,50 m	6 m	6 m
Faîtage ou point le plus haut	11 m	9 m	9 m	9 m
Acrotère	3,70 m	3,70 m	3,70 m	3,70 m

Justification(s) : Permettre des constructions plus hautes dans les zones Ua
Justification(s) : Pour la zone Ua1 ne sont autorisées que les extensions non habitables de type toiture-terrasse pour en maîtriser la hauteur et ne pas limiter la vue
Justification(s) : Limiter les coupes vues trop haut avec la limitation de la hauteur des acrotères dans les centres urbains

Pour les annexes :
La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,70 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Dans les zones urbaines à dominante Activités touristiques :
Pour les nouvelles constructions et extensions (hors annexes) :

	Uh	Ul	Ug
Hauteur de façade	11 m	9 m	6 m
Justification(s) :	Favoriser des constructions plus hautes Conserver la hauteur des constructions existantes	Conserver la hauteur des constructions existantes	Favoriser des constructions plus basses Conserver la hauteur des constructions existantes
Acrotère	6 m	4 m	3,70 m
Justification(s) :	Conserver la hauteur des constructions existantes	Conserver la hauteur des constructions existantes	Favoriser des constructions plus basses Conserver la hauteur des constructions existantes

Pour les annexes :
La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,70 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.
Justification(s) : Contrôler la hauteur des annexes et qui n'impactent pas l'environnement bâti

Dans les zones urbaines à dominante Autres activités :

	Ue	*Ui*	*Up*
Hauteur de façade	3,50 m	-	-
Justification(s) :	Conserver la hauteur des constructions existantes	Ne pas contraindre le fonctionnement des activités économiques	Ne pas contraindre le fonctionnement des activités économiques
Acrotère	3,70 m	-	-
Justification(s) :	Conserver la hauteur des constructions existantes	Ne pas contraindre le fonctionnement des activités économiques	Ne pas contraindre le fonctionnement des activités économiques
Point le plus haut	-	9 m	8 m
Justification(s) :	Répondre aux attentes des porteurs de projet afin de ne pas contraindre les projets	Maîtriser la hauteur des constructions en zone d'activités	Maîtriser la hauteur des constructions

Dans les zones Agricoles, Naturelles et Forestières :

Pour les nouvelles constructions et extensions (hors annexes) :

Hauteur de façade	Pour les habitations : 6 m Pour les autres constructions (y compris agricoles) : -	-
Justification(s) :	Maîtriser la hauteur des constructions des habitations isolées en zone agricole de type STECAL Ne pas contraindre le développement des bâtis en lien avec l'exploitation agricole	
Faîtage ou point le plus haut	Pour les habitations : 9 m Pour les autres constructions (y compris agricoles) : 8 m	3,70 m
Justification(s) :	Limiter la hauteur des constructions des habitations isolées en zone agricole de type STECAL et ne pas masquer la vue	Permettre la mise en place des activités de loisirs
Point le plus haut	Pour les habitations : 3,70 m Pour les autres constructions (y compris agricoles) :	

Pour les extensions :

Les extensions des constructions existantes sont autorisées à la même hauteur que celle de la construction existante (maximum).

Justification(s) : Respecter la hauteur moyenne des constructions environnantes
Pour les annexes :

La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,70 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Justification(s) : Maîtriser la hauteur des annexes et les limites aux garages, aux abris de jardin

Les dispositions particulières concernant la hauteur des constructions :

Des règles de hauteur différentes peuvent être appliquées :

Dans l'ensemble des zones :
- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure à celles fixées dans la règle générale peut être autorisée ou imposée pour des raisons d'architecture, notamment en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines. Le point de référence est le point le plus haut des constructions existantes.

Justification(s) : Harmoniser la hauteur des nouvelles constructions par rapport à la hauteur moyenne des constructions environnantes

- Si la nouvelle construction est accolée à une construction existante d'une hauteur plus importante, elle pourra avoir une hauteur supérieure à celle autorisée dans la limite de celle de la construction voisine existante. Le point de référence est le point le plus haut des constructions existantes.

Justification(s) : Harmoniser la hauteur des nouvelles constructions par rapport à la hauteur moyenne des constructions environnantes

- Le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,50 m, au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction projetée hormis pour des raisons techniques ou d'accessibilité et prescriptions spécifiques pour les secteurs exposés au risque de submersion marine.

Justification(s) : Favoriser des constructions accessibles

-Pour les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement. d'eaux usées, …).

Justification(s) : Ne pas contraindre le fonctionnement des services et des équipements publics, collectif ou d'intérêt général

- Pour les équipements collectifs publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une hauteur plus importante.

Justification(s) : Ne pas contraindre le fonctionnement des services et des équipements publics, collectif ou d'intérêt général

Dans les zones Ui et Up, la disposition suivante est ajoutée :

- Pour des activités comportant des impératifs techniques particuliers.

Justification(s) : Ne pas contraindre le fonctionnement technique des bâtiments en zone d'activités

La règle générale concernant l'emprise au sol et les espaces jardinés de pleine terre

L'emprise au sol est uniquement réglementée dans les zones Ub et Uv. Idem pour la proportion d'espace jardiné de pleine terre à conserver.

	Ub	***Uv***
Emprise au sol	70%	25%
Justification(s) :	Favoriser une compacité des bâtiments	Favoriser une emprise faible des constructions
Proportion d'espace jardiné de pleine terre	25%	40%
Justification(s) :	Conserver une part d'espaces naturels comme des espaces de respiration naturels	Favoriser une prédominance d'espace non bâti

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, tout ou partie des espaces jardinés de pleine terre peuvent être mutualisés à l'échelle de l'opération. Les surfaces de toiture-terrasse végétalisées sont assimilées à des surfaces en pleine terre pour l'application de cette règle.

Justification(s) : Éviter la fragmentation de petits espaces naturels dans les opérations d'ensemble

Article II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La règle générale :

Dans l'ensemble des zones :
Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble.

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 des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Justification(s) : Préserver le cadre paysager et garantir l'insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions au sein de l'environnement immédiat

L'architecture extra-régionale (mas provençal, chalet, yourte, toiture à la Mansart, toit en croupe, pans coupés ...) est proscrite.

Justification(s) : Préserver la qualité architecturale et les spécificités locales

Il n'est pas fixé de règles particulières pour les constructions nécessaires au service public et d'intérêt collectif.

Justification(s) : Ne pas entraver le fonctionnement et le développement des constructions publiques et d'intérêt collectif

Volumétrie et extensions :

Dans les zones urbaines à vocation dominante Habitat (Ua, Ub et Uc) et à vocation dominante Activités touristiques (Uh, Ul et Ug) :
L'ensemble de la construction devra être composée de peu de décrochés et présenter des volumes simples et sobres. La volumétrie du volume principal des nouvelles constructions devra s'apparenter aux volumétries des bâtiments traditionnels (volumes parallélépipédiques), selon l'architecture présente sur le secteur.

Les projets devront s'intégrer dans le paysage proche et lointain. Ils devront justifier de la prise en compte du contexte environnant et de leur capacité à s'inscrire dans l'ambiance bâtie existante.

Justification(s) : Respecter la volumétrie existante tout en préservant une intégration dans le paysage proche et lointain. Proscrire les constructions volumineuses et ne s'intégrant pas dans l'ambiance environnante.

Les volumes secondaires devront suivre la même logique et présenter un volume parallélépipédique.

Justification(s) : Respecter la volumétrie existante pour les annexes et les extensions tout en préservant une intégration dans le paysage proche et lointain. Proscrire les constructions volumineuses et ne s'intégrant pas dans l'ambiance environnante.

Dans les zones urbaines à vocation Autres activités (Ui, Ue et Up) :
Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité architecturale.

Justification(s) : Favoriser les constructions aux volumes adaptées à la taille de la parcelle

Dans les zones Agricoles, Naturelles et Forestières (A et N) :
Pour les constructions à usage d'habitations :

L'ensemble de la construction devra être composée de peu de décrochés et présenter des volumes simples et sobres. La volumétrie du volume principal des nouvelles constructions devra s'apparenter aux volumétries des bâtiments traditionnels (volumes parallélépipédiques), selon l'architecture présente sur le secteur.

Justification(s) : Préserver le caractère naturel et/ou agricole de la zone et adapter les volumes des constructions aux architectures déjà présentes

Les projets devront s'intégrer dans le paysage proche et lointain. Ils devront justifier de la prise en compte du contexte environnant et de leur capacité à s'inscrire dans l'ambiance bâtie existante.

Justification(s) : Préserver le caractère naturel et/ou agricole de la zone. Proscrire les constructions volumineuses et ne s'intégrant pas dans l'ambiance environnante.

Les volumes secondaires devront suivre la même logique et présenter un volume parallélépipédique.

Justification(s) : Respecter la volumétrie existante pour les annexes et les extensions tout en préservant une intégration dans le paysage proche et lointain. Proscrire les constructions volumineuses et ne s'intégrant pas dans l'ambiance environnante.

Pour les autres constructions :

Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité architecturale.

Justification(s) : Respecter la volumétrie existante pour les annexes tout en préservant une intégration dans le paysage proche et lointain. Proscrire les constructions volumineuses et ne s'intégrant pas dans l'ambiance environnante.

Les toitures :

Dans les zones urbaines à vocation dominante Habitat (Ua, Ub et Uc) et à vocation dominante Activités touristiques (Uh, Ul et Ug) :
Pour les volumes principaux, les toitures présenteront deux pans.

Justification(s) : Favoriser la construction d'habitation à double pans en accord avec les constructions environnantes

Les toitures-terrasses, à faible pente ou à 1 pan sont autorisées uniquement pour les volumes secondaires, les extensions et les annexes. La végétalisation de ces toitures est recommandée.

Justification(s) : Limiter les toitures-terrasses aux seules extensions ou annexes. Favoriser la végétalisation des toitures.

Les reconstructions et rénovations du bâti ancien pourront se faire à l'identique (toiture 4 pans, retroussis… sont alors possibles).

Justification(s) : Ne pas contraindre les reconstructions et rénovations du bâti ancien existant

La couverture des constructions principales (hormis les souches de cheminées) doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte en règle générale).

Justification(s) : Harmoniser les couvertures des toitures et l'adapter en fonction des couvertures existantes dans la zone

D'autres types de couverture (zinc, vitrage pour les vérandas et autres matériaux similaires à l'ardoise) sont autorisés pour les volumes et bâtiments annexes.

Justification(s) : Ne pas contraindre les annexes par des couvertures non adaptées à l'usage de ces dernières

Les châssis de toits sont autorisés en symétrie avec les ouvertures du rez-de-chaussée ou des étages. Ils doivent être intégrés dans le rampant de la toiture.

Justification(s) : Harmoniser les châssis de toits par rapport à la construction et ne pas modifier visuellement le rampant de la toiture

Les panneaux photovoltaïques et chauffe-eau solaires devront occuper au maximum les 2/3 de la toiture, être encastrés dans la toiture et s'harmoniser avec la composition des ouvertures de la façade (alignement, symétrie ...).

Justification(s) : Favoriser la mise en place des sources énergies renouvelables en accord avec la qualité architecturale environnante et conserver l'harmonisation de la toiture par rapport à son environnement

Dans les zones Ul et Ug, la disposition suivante est ajoutée :
Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux habitations légères de loisirs ainsi qu'aux résidences mobiles. L'aspect esthétique des habitations légères de loisirs et des résidences mobiles doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Justification(s) : Encadrer l'insertion paysagère des résidences légères

Dans les zones urbaines à vocation Autres activités (Ui, Ue et Up) :
L'aspect esthétique des constructions doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.
Justification(s) : Assurer l'insertion paysagère et urbaine des constructions en zones d'activités

Dans les zones Agricoles, Naturelles et Forestières (A et N) :

Pour les constructions à usage d'habitations :

Pour les volumes principaux, les toitures présenteront deux pans. La pente devra être comprise entre 40 et 50 degrés.

Justification(s) : Favoriser la construction d'habitation à double pans en accord avec les constructions environnantes

Les toitures-terrasses, à faible pente ou à 1 pan sont autorisées uniquement pour les volumes secondaires, les extensions et les annexes. La végétalisation de ces toitures est recommandée.

Justification(s) : Limiter les toitures-terrasses aux seules extensions ou annexes. Favoriser la végétalisation des toitures.

Les reconstructions et rénovations du bâti ancien pourront se faire à l'identique (toiture 4 pans, retroussis… sont alors possibles).

Justification(s) : Ne pas contraindre les reconstructions et rénovations du bâti ancien existant

La couverture des constructions principales (hormis les souches de cheminées) doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte en règle générale).

Justification(s) : Harmoniser les couvertures des toitures et l'adapter en fonction des couvertures existantes dans la zone

D'autres types de couverture (zinc, vitrage pour les vérandas et autres matériaux similaires à l'ardoise) sont autorisés pour les volumes et bâtiments annexes.

Justification(s) : Ne pas contraindre les annexes par des couvertures non adaptées à l'usage de ces dernières

Les châssis de toits sont autorisés en symétrie avec les ouvertures du rez-de-chaussée ou des étages. Ils doivent être intégrés dans le rampant de la toiture.

Justification(s) : Harmoniser les châssis de toits par rapport à la construction et ne pas modifier visuellement le rampant de la toiture

Les panneaux photovoltaïques et chauffe-eau solaires devront occuper au maximum les 2/3 de la toiture, être encastrés dans la toiture et s'harmoniser avec la composition des ouvertures de la façade (alignement, symétrie ...).

Justification(s) : Favoriser la mise en place des sources énergies renouvelables en accord avec la qualité architecturale environnante et conserver l'harmonisation de la toiture par rapport à son environnement

Pour les autres constructions :

L'aspect esthétique des constructions doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Justification(s) : Assurer l'insertion paysagère et urbaine de l'ensemble des constructions en zone naturelle et agricole

Couleurs et matériaux :

Dans les zones urbaines à vocation dominante Habitat (Ua, Ub et Uc) et à vocation dominante Activités touristiques (Uh, Ul et Ug) :
Est interdit en façade, clôture, toiture, etc. :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (brique, creuse, parpaing, carreaux de plâtre…) ;
- L'emploi de matériaux constituant une imitation d'un autre (PVC imitant le bois, fausses pierres…) ;
- L'emploi de matériaux à caractère provisoire (fibro-ciment, tôle ondulée…).

Justification(s) : Encadrer les matériaux de construction dans les zones d'habitation et dans les zones à vocation touristiques

Les couleurs et aspects des matériaux s'accorderont avec les couleurs du bâti ancien qui présente des tonalités marron-beige-grises (liée à la présence de la pierre) ou blanches (liée aux enduits à la chaux), selon le nuancier en annexe n°4.

Justification(s) : Maintenir une qualité architecturale et patrimoniale en accord avec le tissu urbain environnant

Les façades et les pignons devront être traités dans une même unité de couleurs et de matériaux.

Justification(s) : Harmoniser des façades et des pignons garant d'une qualité architecturale

Les couleurs criardes sur l'ensemble des façades sont interdites.

Justification(s) : Maintenir une qualité architecturale et patrimoniale en accord avec les constructions existantes environnantes

Les menuiseries présenteront des couleurs en contraste avec celles de la façade (rappel des maisons de pêcheurs qui présentent des couleurs rouge / bleue / blanche / verte), selon le nuancier en annexe n°4.

Justification(s) : Maintenir une qualité architecturale et patrimoniale en accord avec les constructions existantes environnantes

Les matériaux nécessaires à la mise en œuvre d'une architecture bioclimatique pourront être autorisés (panneaux solaires ou photovoltaïque, toiture végétale...).

Justification(s) : Favoriser la mise en place des sources énergies renouvelables en accord avec la qualité architecturale environnante et conserver l'harmonisation des couleurs et des matériaux des constructions proches

Pour les habitations légères de loisirs ainsi que les résidences mobiles, est également autorisé le bardage bois naturel ou un autre matériau s'harmonisant avec l'environnement proche.

Justification(s) : Autoriser l'usage d'autres matériaux mais qui s'harmonise avec l'environnement proche

Dans les zones urbaines à vocation Autres activités (Ui, Ue et Up) :

L'utilisation de la couleur devra être utilisée de façon harmonieuse, en tenant compte de la taille des volumes bâtis (prévoir des teintes plutôt neutres pour les grands volumes).

Justification(s) : Maintenir une insertion paysagère discrète des constructions en zones d'activités par la mise en place de couleurs neutres

La couleur est souvent donnée par les matériaux constitutifs des constructions mais aussi par différents revêtements applicables en façade : vêture bois, aluminium ou acier laqué, zinc, enduits…

Justification(s) : Ne pas altérer l'aspect originel des matériaux des constructions en zones d'activités

L'emploi en façade de bardages métalliques non peints et de tous matériaux hétéroclites ou disparates est interdit.

Justification(s) : Maintenir une qualité architecturale des bâtiments en zone d'activités en privilégiant l'harmonisation des matériaux par rapport aux constructions déjà existantes et éviter les matériaux qui ont une obsolescence rapide

Des couleurs neutres seront utilisées pour les volumes principaux, les couleurs plus soutenues étant réservées pour les éventuels décrochements de volumes (partie bureaux, les parties destinées à l'accueil éventuel du public, les enseignes, certains détails architecturaux, …).

Justification(s) : Maintenir une qualité architecturale pour les bâtiments n'accueillant pas de public. Pour les bâtiments accueillant du public, un effort architectural via les couleurs peut être mis en place.

Dans les zones Agricoles, Naturelles et Forestières (A et N) :
Pour les constructions à usage d'habitations :
Est interdit en façade, clôture, toiture, etc. :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (brique, creuse, parpaing, carreaux de plâtre…) ;
- L'emploi de matériaux constituant une imitation d'un autre (PVC imitant le bois, fausses pierres…) ;
- L'emploi de matériaux à caractère provisoire (fibro-ciment, tôle ondulée…).

Justification(s) : Encadrer les matériaux de construction des bâtiments en zones agricoles et naturelles. Les matières provisoires sont prohibées pour garantir la sécurisation des bâtiments.

Les couleurs et aspects des matériaux s'accorderont avec les couleurs du bâti ancien qui présente des tonalités marron-beige-grises (liée à la présence de la pierre) ou blanches (liée aux enduits à la chaux), selon le nuancier en annexe n°4.

Justification(s) : Maintenir une qualité architecturale et patrimoniale en accord avec les constructions existantes environnantes

Les façades et les pignons devront être traités dans une même unité de couleurs et de matériaux.

Justification(s) : Harmoniser des façades et des pignons garant d'une qualité architecturale

Les couleurs criardes sur l'ensemble des façades sont interdites.

Justification(s) : Maintenir une qualité architecturale et patrimoniale en accord avec le tissu urbain environnant

Les menuiseries présenteront des couleurs en contraste avec celles de la façade (rappel des maisons de pêcheurs qui présentent des couleurs rouge / bleue / blanche / verte), selon le nuancier en annexe n°4.

Justification(s) : Maintenir une qualité architecturale et patrimoniale en accord avec les constructions existantes environnantes

Les matériaux nécessaires à la mise en œuvre d'une architecture bioclimatique pourront être autorisés (panneaux solaires ou photovoltaïque, toiture végétale...).

Justification(s) : Favoriser la mise en place des sources énergies renouvelables en accord avec la qualité architecturale environnante et conserver l'harmonisation des couleurs et des matériaux à son environnement

Pour les habitations légères de loisirs ainsi que les résidences mobiles, est également autorisé le bardage bois naturel ou un autre matériau s'harmonisant avec l'environnement proche.

Justification(s) : Autoriser l'usage d'autres matériaux mais qui s'harmonise avec l'environnement proche

Pour les autres constructions :

L'utilisation de la couleur devra être utilisée de façon harmonieuse, en tenant compte de la taille des volumes bâtis (prévoir des teintes plutôt neutres pour les grands volumes).

Justification(s) : Maintenir une insertion paysagère discrète des constructions en zones d'activités par la mise en place de couleurs neutres

La couleur est souvent donnée par les matériaux constitutifs des constructions mais aussi par différents revêtements applicables en façade : vêture bois, aluminium ou acier laqué, zinc, enduits…

Justification(s) : Ne pas altérer l'aspect originel des matériaux des constructions en zones naturelles et agricoles

L'emploi en façade de bardages métalliques non peints et de tous matériaux hétéroclites ou disparates est interdit.

Justification(s) : Maintenir une qualité architecturale des bâtiments en zone naturelles et/ou agricoles en privilégiant l'harmonisation des matériaux par rapport aux construction déjà existantes et éviter les matériaux qui ont une obsolescence rapide

Clôtures :

Dans l'ensemble des zones :
Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Justification(s) : Pour mettre en place des constructions ouvertes

Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles pré-existantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.

Justification(s) : Harmoniser l'insertion des clôtures par rapport aux constructions environnantes existantes

Le portail ne peut pas dépasser la hauteur de la clôture sauf s'il existe un mur ancien de part et d'autre.

Justification(s) : Ne pas empêcher les percées visuelles par un portail non harmonisé par rapport à son environnement

Les murs en pierres sèches devront être conservés et réhabilités.

Justification(s) : Préserver la qualité des clôtures d'intérêt patrimonial

Dans tous les cas, sont interdits :

- Les murs de ciment brut, parpaings bruts, briques laissés apparents, ainsi que les plaques de béton hormis celles de moins de 50 cm (soubassement), les brandes ou les panneaux plastiques ;

Justification(s) : Préserver la qualité esthétique des clôtures. Ne pas mettre en danger les usagers par des clôtures non adaptés à la zone

- Les haies de conifères et de résineux taillées.

Justification(s) : Préserver la qualité paysagère et fonctionnelle des clôtures naturelles

Dans les secteurs concernés par un risque de submersion marine, les clôtures constituant un obstacle problématique à la libre évacuation des eaux sont interdites.

Justification(s) : Conforter la libre évacuation des eaux et conserver l'axe d'écoulement naturel des eaux libre de clôtures

Toute réalisation de clôture ou de haie en bordure des RD 140 et 153 pourra être limitée en hauteur et l'utilisation de certains matériaux ou végétaux interdits.

Justification(s) : Encadrer les matériaux et la hauteur des clôtures pour ne pas entraver la sécurisation des RD 140 et 153

Dans les zones urbaines à vocation dominante Habitat (Ua, Ub et Uc) et à vocation dominante Activités touristiques (Uh, Ul et Ug) et dans les zones Agricoles, Naturelles et Forestières (A et N) :

En limite sur la voie publique :
La hauteur des clôtures est limitée à 1,50 m au-dessus du sol naturel.

Justification(s) : Préserver les échappées visuelles en limitant la hauteur des clôtures

Les clôtures sur rue d'une hauteur de 2 mètres peuvent être autorisées lorsque celles-ci permettent l'intégration paysagère d'éléments techniques (local poubelle, poste EDF…).

Justification(s) : Permettre une intégration des éléments techniques par une adaptation de la hauteur des clôtures

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

- Talus, haies végétales d'essences locales et variées,
- Murets traditionnels existants,
- Grillages simples sur poteaux métalliques ou en bois,
- Murs bahuts enduits sur les 2 faces d'une hauteur maximale de 0,60 mètres ou en pierre apparente,
- Lisses ajourées.

Justification(s) : Encadrer la nature des clôtures

<u>En limites séparatives :</u>
La hauteur des clôtures séparatives est limitée à 1,80 m au-dessus du sol naturel. Elle ne devra pas excéder 1,50 mètres sur la profondeur de la marge de recul (distance entre la voie et le plan de façade).

Justification(s) : Limiter les vis-à-vis et préserver les commodités du voisinage

Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour les parcelles ayant des bâtiments ou des hangars à vocation artisanale ou commerciale et ce pour des raisons de sécurité.

Justification(s) : Adapter la hauteur des clôtures pour sécuriser les bâtiments possédant une hauteur plus importante et n'accueillant pas du public

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

- Talus, haies végétales d'essences locales et variées,
- Murets traditionnels existants,
- Grillages simples sur poteaux métalliques ou en bois,
- Murs bahuts enduits sur les 2 faces d'une hauteur maximale de 0,60 mètres ou en pierre apparente,
- Claustras sauf sur le linéaire de clôture correspondant à la marge de recul (distance entre la voie et le plan de façade),
- Lisses ajourées.

Justification(s) : Encadrer la nature des clôtures

<u>En limites avec un espace agricole ou naturel :</u>
La hauteur des clôtures en limite avec un espace agricole ou naturel est limitée à 1,80 m au-dessus du sol naturel.

Justification(s) : Limiter la hauteur des clôtures pour préserver les échappées visuelles

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

- Haie arbustive composée de plusieurs essences locales,
- Grillage qui devra comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune,
- Clôture de type agricole,
- Clôtures « vivante » : végétaux tressés ou palissés, etc,
- Aucune clôture.

Justification(s) : Encadrer la nature des clôtures

La hauteur des clôtures végétales en limite avec un espace agricole ou naturel peut être supérieure à 1,80 mètres.

Justification(s) : Ne pas entraver le développement des clôtures végétales en lisière d'espace urbain garant de la préservation paysagère et du fonctionnement de la biodiversité

Dans les zones urbaines à vocation Autres activités (Ui, Ue et Up) :
La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres de hauteur, sauf nécessité impérative liée à la destination de la construction.

Justification(s) : Limiter la hauteur des clôtures pour préserver les échappées visuelles

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

- Une haie arbustive composée de plusieurs essences locales,
- Un simple grillage,
- Un mur bahut d'une hauteur maximale de 2 mètres,
- Un grillage soudé.

Justification(s) : Encadrer la nature des clôtures

Les règles concernant le traitement environnemental paysager des espaces bâtis et abords des constructions

Article II.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Justification(s) : Préserver le cadre paysager et l'équilibre entre espace bâti et espace naturel

Les éléments paysagers repérés sur le règlement graphique (haies, alignements d'arbres, parcs et jardins) doivent être conservés dans les conditions définies au chapitre 1 du titre 2 du présent règlement. Les opérations courantes d'entretien ne sont pas concernées.

Justification(s) : Garantir le bon fonctionnement des continuités naturelles écologiques garants de la préservation du paysage

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure à l'annexe 5 du présent règlement est interdite.

Justification(s) : Garantir la préservation des essences locales

Les règles concernant le stationnement

Article II.4 – Stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Justification(s) : Assurer une accessibilité des installations et des constructions par une offre en stationnement adaptée au sein de l'opération pour sécuriser les accès et la circulation au sein des voies publiques et privées

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule correspond à un rectangle présentant une surface minimum de 12.5 m², avec une largeur minimale de 2.5 m et une longueur minimale de 5 m. A cette surface seront ajoutées les surfaces nécessaires aux accès.

Justification(s) : Permettre le stationnement d'un véhicule léger

L'annexe n°3 du présent règlement fixe les normes applicables.

Justification(s) : Fixer des règles normées pour simplifierl'instruction

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Justification(s) : Assurer la réalisation du nombre de places de stationnement nécessaire à proximité immédiate de l'opération

Les places de stationnement réalisées sur l'unité foncière devront être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols.

Justification(s) : Limiter l'imperméabilisation des sols sur les espaces artificialisés non bâtis pour ne pas aggraver les phénomènes de ruissellement urbain

Il devra être planté un arbre de haute tige d'essences locales et variées pour 4 places de stationnement créées.

Justification(s) : Appliquer le principe de compensation écologique qui vise à consolider l'équilibre entre espace naturel et espace artificialisé

4.4 EQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

SECTION III – ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVES

Article III.1 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposées en matière d'infrastructures

Les accès :

Dans l'ensemble des zones à l'exception du secteur Up :
Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisins.

Justification(s) : Assurer un accès adapté en fonction du caractère des zones sur l'ensemble des terrains constructibles

Toutes les dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

Justification(s) : Sécuriser les accès des usagers sur les voies du domaine public

Aucune opération nouvelle ne peut prendre accès depuis les pistes cyclables et les sentiers piétons, ni les emprunter.

Justification(s) : Garantir une accessibilité adaptée au caractère de la zone et aux opérations par les véhicules sur les voies du domaine public

Le nombre d'accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité et/ou pour des raisons de fluidité.

Justification(s) : Adapter le nombre d'accès aux voies publiques en fonction de l'importance de l'opération et de la zone

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Justification(s) : Adapter la fluidité des accès existants aux voies publiques en fonction de l'importance de l'opération et du caractère de la zone

Dans la zone Ua, la disposition suivante est ajoutée :
Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Justification(s) : Dans le secteur central, mutualiser les accès aux voies publiques pour les garages individuels et aires de stationnement pour en garantir leur sécurisation

Dans le secteur Up :
Non règlementé.

Les voies de circulation :

Dans l'ensemble des zones à l'exception du secteur Up :
Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés et dont l'édification est demandée.

Les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions. A ce titre, elles devront comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur. Cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Justification(s) : Faciliter l'accessibilité des services d'intervention d'urgence et des services publics par un gabarit de voie adapté pour garantir la sécurisation des usagers

En cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite devront être prises en compte et assurées.

Les voies publiques ou privées nouvelles devront être maillées ou maillables avec les voies existantes soit par la circulation automobile, soit par le biais de liaisons douces.

Justification(s) : Assurer un maillage du réseau viaire, améliorer les connexions entre les différents secteurs de l'espace urbain du territoire et garantir la circulation ainsi que la sécurisation des modes doux et des personnes à mobilité réduite

Les voies organisées en impasse pour les véhicules motorisés doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour, notamment, le cas échéant, les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Justification(s) : Faciliter l'accessibilité des services d'intervention d'urgence et des services publics par un gabarit de voie adapté pour garantir la sécurisation des usagers

Dans le secteur Up :
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Justification(s) : Adapter le gabarit des voies en fonction des différentes opérations qu'elles desservent

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Justification(s) : Faciliter l'accessibilité des services d'intervention d'urgence et des services publics par un gabarit de voie adapté pour garantir la sécurisation des usagers

Article III.2 – Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de communications électroniques

Dans l'ensemble des zones :
L'alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou

d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Justification(s) : Assurer les conditions sanitaires d'approvisionnement en eau portable

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités, constructions ou installations autorisées dans la zone.

Justification(s) : Garantir une alimentation en eau potable suffisante

La gestion des eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

Justification(s) : Assurer les conditions sanitaires de traitement des eaux usées par des canalisations souterraines adaptées et suffisantes au regard de l'opération et de la zone

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement devront être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur. La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome.

Justification(s) : Garantir l'espace suffisant pour la mise en place des installations individuelles d'assainissement individuels pour préserver leurs conditions sanitaires et ne pas mettre en danger l'écosystème établi

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

Justification(s) : Assurer les conditions sanitaires des eaux ménagères et effluents non traités

La gestion des eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent mettre en œuvre les mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Le débit de fuite maximal ne devra pas dépasser 3L/s/ha.

Justification(s) : Circonscrire les débits des eaux pluviales et ruissellement en n'aggravant pas l'imperméabilisation des sols

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain :

-les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales,

-les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

-les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elle apporte au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Justification(s) : Garantir le libre écoulement des eaux pluviales en adaptant les aménagements nécessaires et suffisants au regard de la nature de la construction

Le remblai des fossés permettant la régulation des eaux pluviales est interdit.

Justification(s) : Garantir le libre écoulement des eaux pluviales et réguler le volume et le débit eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

Justification(s) : Améliorer le traitement des eaux usées

La gestion des déchets :

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

Justification(s) : Limiter l'impact paysager des locaux et emplacements destinés au stockage des déchets

Les réseaux d'énergie :

Dans l'ensemble des zones :
Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public. Les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain ou de telle façon qu'on ne puisse les voir. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés seront obligatoirement enterrés. Toute construction ou installation nouvelle devra pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public.

Justification(s) : Limiter l'impact des réseaux électriques dans le paysage urbain

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

Justification(s) : Soutenir les sources énergies renouvelables

Dans les zones Ua, Ub, Ug et Ui est ajoutée la disposition suivante :
Dans le cas de lotissement ou d'opérations groupées, l'enterrement des réseaux est obligatoire.

Les infrastructures et réseaux de communications électroniques :

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Justification(s) : Optimiser le raccordement des nouvelles constructions, travaux et installation dans la limite des capacités de raccordement des réseaux de communications électroniques

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

Justification(s) : Anticiper les raccordements des futures opérations d'aménagement aux réseaux de communications électroniques

5 - JUSTIFICATIONS DES OAP

5.1 LES OBJECTIFS POURSUIVIS

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été définies pour les secteurs de projet situés au sein de l'enveloppement urbaine existante, destinés à accueillir principalement de l'habitat. La sensibilité de ces sites, liée à leur caractère non bâti et à leur proximité avec le tissu urbain environnant.

Les OAP visent à organiser et structurer le développement futur en prévoyant les liens à créer avec le tissu urbain existant (en termes de réseau viaire, etc.). Elles permettent d'assurer une bonne intégration paysagère et architecturale des nouvelles opérations, d'intégrer au maximum les constructions futures dans l'environnement proche en imposant des principes paysagers, environnementaux, d'accès de desserte, d'implantation et d'orientation du bâti. Les OAP sont également un outil pour mettre en oeuvre la densité prescrite par le SCoT Arc-Sud-Bretagne (21 logements/hectare), et 28 logements / ha est prescrit par la charte du PNR du Morbihan pour le secteur en centre-bourg.

Sept secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Le secteur «La grange»

- Le secteur «Kérifeu »

- Le secteur «Centre-bourg »

- Le secteur « Toul Rann »

-Le secteur «du Loch»

-Le secteur «Landrezac»

- Le secteur «Coeur de Kervoyal»

Les OAP visent à organiser et à structurer le développement futur en prévoyant les liens à créer avec le tissu urbain existant (en termes de réseau viaire, etc...). Elles permettent d'assurer une bonne intégration paysagère et architecturale des nouvelles opérations, d'intégrer au maximum les constructions futures dans l'environnement proche en imposant des principes paysagers, environnementaux, d'accès de desserte, d'implantation et d'orientation du bâti. Les OAP sont également un outil pour mettre en oeuvre la densité prescrite par le SCOT Arc-Sud-Bretagne (21 logements/ha) ainsi que 28 logements/ha dans les secteurs du centre-bourg. Cette dernière densité est prescrite par la Charte du Parc Naturel Régional du Morbihan.

De nombreux objectifs sont poursuivis par ces OAP. Tout d'abord la commune souhaite diversifier l'offre de logements, en effet des orientations d'aménagements et de programmation demandent à ce que chaque secteur comprennent un pourcentage minimal de logement à prix maîtrisé.

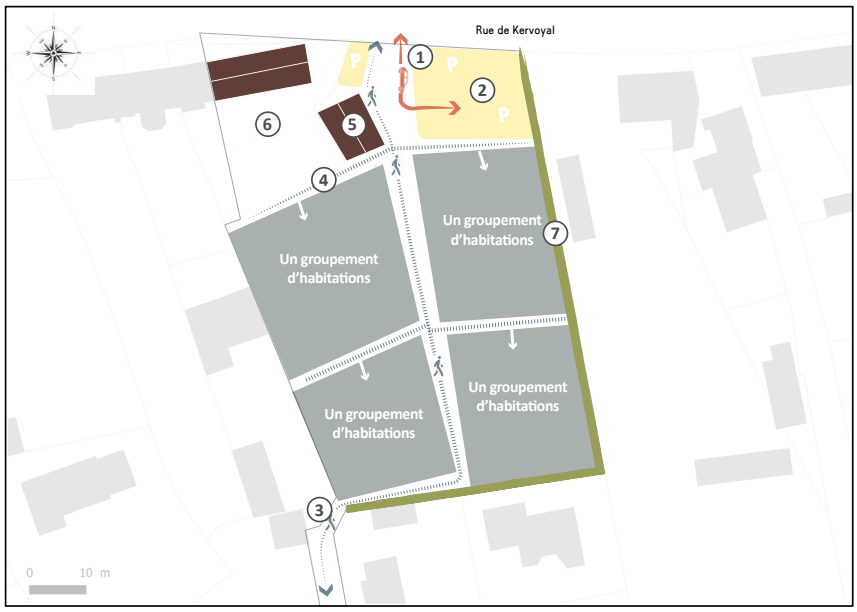
Ensuite, un second objectif est de permettre la mise en oeuvre des objectifs de densité définis par le SCoT. Des orientations concernant le nombre de logements à accueillir dans les différents secteurs de projet sont ainsi définies«*en compatibilité avec le SCoT Arc-Sud-Bretagne, la densité mise en oeuvre sera de 21 logements/hectare*». Dans le secteur Coeur de bourg, du fait de son positionnement à l'intérieur d'un tissu relativement dense, la mise en oeuvre d'une densité de 28 logements/hectare est demandée. Cette dernière densité est prescrite par la Charte du Parc Naturel Régional du Morbihan.

Enfin, en complémentarité au règlement écrit, les OAP fixent des principes d'organisation, d'implantation et de volumétrie.

5.2 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Certaines justifications ont été apportées précédemment. Cette partie s'attachera donc à justifier les éléments clés de chaque OAP.

5.2.1 La grange



OAP du secteur de la Grange

- La commune a choisit ce secteur car il est situé au sein de l'enveloppe urbaine existante à proximité du centre-bourg. Cet emplacement permet de densifier les espaces proches du coeur de bourg.

Vocation dominante des espaces

- L'OAP prévoit la construction d'un minimum de 13 logements. Cette densité correspond à la charte du Parc Naturel Régional du Morbihan (28 logements/ha).
- Afin de répondre au besoin d'une offre de logement diversifié et de mixité sociale, l'OAP prévoit un minimum de 20 % de logements à loyers modérés et 20 % de logements pour les primo-accédants, adaptés aux jeunes ménages, aux foyers monoparentaux, aux seniors et/ou aux ménages aux faibles ressources.
- 2 logements à loyer modéré et 2 logements primo-accéédant sont prévus afin de répondre aux objectifs de mixité sociale
- (5) Cette orientation permet de conserver la mémoire du lieu. En effet c'est un bâtiment existant. De plus elle permet de créer des espaces communs et ainsi promouvoir la cohésion sociale entre les habitants.
- (6) Cette orientation permet de créer un espace ouvert commun à l'ensemble des habitants

Paysage et environnement

- (7) Cette orientation permet de recomposer la trame végétale dans l'ensemble du tissu bâti en privilégiant les clôtures végétalisées

Desserte, accès et stationnement

- *(1)* Cette orientation permet de créer un accès au secteur au milieu de l'entrée du secteur afin de favoriser la création d'un espace de stationnement
- (2)Cette orientation permet de créer un seul espace de stationnement en entrée de secteur et de favoriser

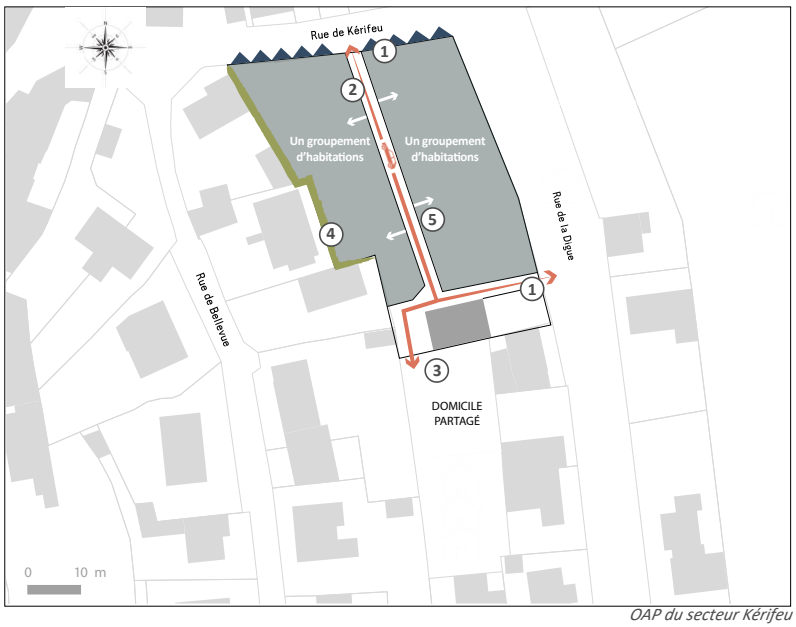
le déplacement doux à l'intérieur de l'opération. De plus cette orientation permet de créer un espace de stationnement et un espace dédié à l'habitat.

- (3)Cette orientation permet de favoriser les déplacements doux à l'intérieur du secteur et ainsi limiter les nuisances sonores liées aux véhicules. De plus, elle permet de relier la rue de Kervoyal et la rue des écoles. Cette orientation est en lien avec une des orientations du PADD «*Rechercher les occasions d'améliorer l'espace public et de créer de nouvelles connexions entre espaces publics, équipements et secteurs d'habitat à travers les projets.»*



- *(4)* Cette orientation permet de limiter les nuisances sonores des véhicules à l'intérieur de l'opération en créant seulement des accès piétons. De plus ceci permet aux habitants d'avoir de plus larges espaces dédiés aux jardins et à l'habitation.

5.2.2 Kérifeu



OAP du secteur Kérifeu

Vocation dominante des espaces

- La commune a choisit ce secteur car il est situé au sein de l'enveloppe urbaine existante à proximité du centre-bourg. Cet emplacement permet de densifier les espaces proches du coeur de bourg et conforter le caractère résidentiel du centre-bourg.
- Afin de répondre au besoin d'une offre de logement diversifié et de mixité sociale, l'OAP prévoit un au moins 30 % de logements à loyer modéré, adaptés aux jeunes ménages, aux foyers monoparentaux, aux seniors et/ou aux ménages aux faibles ressources.
- 2 logements à loyer modéré sont prévus afin de répondre aux objectifs de mixité sociale.

Implantation et formes urbaines

- Cette orientation permet de constituer un front bâti et d'être en harmonie avec le tissu urbain existant.

Paysage et environnement

- (4) Cette orientation permet de recomposer la trame végétale dans l'ensemble du tissu bâti en privilégiant les clôtures végétalisées.

Desserte, accès et stationnement

- (1) Deux accès au secteur sont prévus depuis la rue de la Digue et la rue de Kérifeu. La création des deux accès permet de faciliter l'accessibilité au secteur et d'éviter de créer des voies de retournement pouvant réduire la taille des terrains réservés à l'habitat.
- (2) Cette orientation permet de favoriser la sécurité des piétons à l'intérieur du secteur. En effet, le secteur est à proximité du centre-bourg. Les habitants pourront donc se déplacer à pied pour se rendre dans le coeur de bourg. Cette orientation favorise donc le déplacement doux des habitants.
- (3) Un projet de domicile partagé est en cour sur une parcelle limitrophe au secteur d'OAP. Néanmoins, pour permettre un accès au futur domicile partagé, l'OAP doit le prévoir.
- (5) Les accès aux habitations se feront depuis le réseau Interne secteur. Ceci permet de limiter les accès depuis les voies publiques.



OAP du secteur Centre-bourg

Vocation dominante des espaces

- La commune a choisi ce secteur car il est situé au sein de l'enveloppe urbaine existante à proximité du centre-bourg. Cet emplacement permet de densifier les espaces proches du coeur de bourg et de conforter le caractère résidentiel du centre-bourg
- 4 logements à loyer modéré et 4 logements primo-accédant sont prévus afin de répondre aux objectifs de mixité sociale
- (2) (7) et (10) L'OAP prévoit la construction d'un minimum de 18 logements sur 6232 m². Cette densité correspond à la charte du Parc Naturel Régional du Morbihan (28 logements/ha). Cette orientation permet de répondre à une des orientations du PADD *« Conforter également le caractère résidentiel du centre-bourg à travers des opérations de logements au sein ou à proximité immédiate de celui-ci»*
- Afin de répondre au besoin d'une offre de logement diversifiée et une mixité sociale, l'OAP prévoit un minimum de 20 % de logements à loyers modérés et 20 % de logements pour les primo-accédants, adaptés aux jeunes ménages, aux foyers monoparentaux, aux seniors et/ou aux ménages aux faibles ressources.
- (5) Le secteur du cinéma est conservé. Cette orientation permet de maintenir l'activité des équipements culturels situés en centre-bourg et ainsi de participer au maintien de celui-ci.

- (8)Cette orientation permet de renforcer l'offre commerciale du centre-bourg et de maintenir un linéaire commercial le long de la rue de la page.



Implantation et formes urbaines

- Cette orientation permet de créer de l'habitat en centre-bourg tout en reconstituant le front bâti. En effet, l'implantation à alignement à la voirie est importante pour créer une harmonie avec le tissu urbain existant



Paysage et environnement

- *(12) Cette orientation permet de maintenir un cadre sur la place de la mairie et ainsi structurer l'espace.*
- *(9)* Cette orientation permet de maintenir un cadre de vie paysager pour les futurs habitants et de limiter l'imperméabilisation des sols.
- (13)Cette orientation permet de préserver la trame végétale en coeur de bourg.



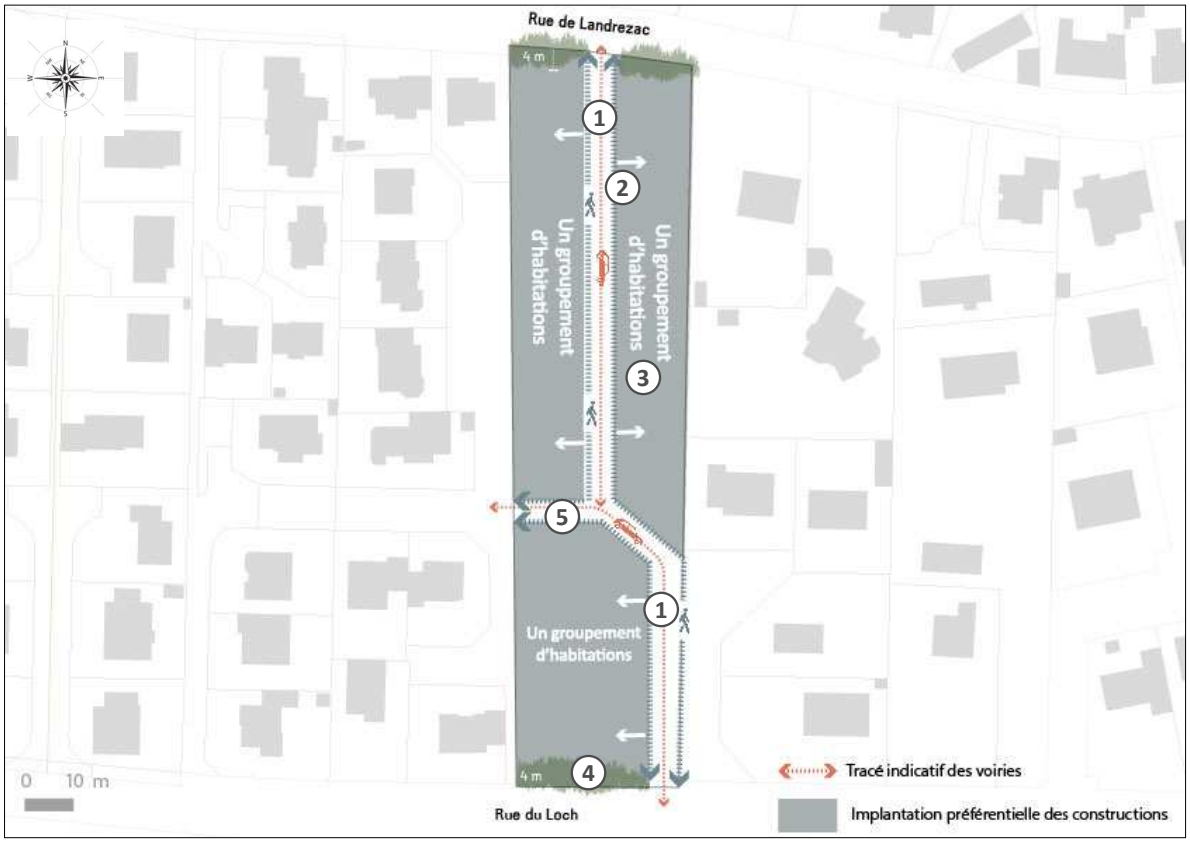
Desserte, accès et stationnement

- *(1)* Deux accès sont possibles pour accéder aux secteurs de l'ancienne école. Néanmoins cette orientation préconise la création d'un seul accès par la rue du Calvaire. Ceci permet de lier le secteur d'habitat au centre-bourg. En effet, si l'accès était depuis Prat Godet, les habitants auraient à éviter le centre-bourg.



- (3) et (6), Ces deux orientations permettent de renforcer le réseau de chemin au sein du centre-bourg. De plus, les cheminements doux favorisent les liens entre les nouveaux secteurs d'habitat en centre-bourg et les quartiers existants limitrophes.

- (4) Cette orientation permet de limiter les places de stationnement à l'intérieur du secteur.
- (11) Cette orientation permet de conserver les places de stationnement sur la place de la mairie.



OAP du secteur Landrezac

Vocation dominante des espaces

- La commune a choisi ce secteur car il est situé au sein de l'enveloppe urbaine existante. En effet, il est situé entre deux zones pavillonnaires. Le choix de ce secteur permet une densification au sein de l'enveloppe urbaine existante
- Afin de répondre au besoin d'une offre de logement diversifiée, l'OAP prévoit au moins 20 % de logements à loyer modéré et 20 % de logements pour les jeunes primo-accédants (adaptés aux jeunes ménages), aux foyers monoparentaux, et/ou aux ménages aux faibles ressources.
- 2 logements à loyer modéré et 2 logements primo-accédant sont prévus afin de répondre aux objectifs de mixité sociale

Paysage et environnement

- (3) Cette orientation permet de limiter l'imperméabilisation des sols et d'améliorer le cadre de vie des habitants.
- (4) Cette orientation permet de maintenir une trame verte à l'intérieur de l'espace urbanisé

Desserte, accès et stationnement

- (1) Cette orientation permet de ne créer qu'une seule voie d'accès à l'ensemble des habitations et ainsi de limiter la multiplication des voiries.
- (5) Cette orientation permet de laisser la possibilité de créer un accès avec les espaces pavillonnaires existants.
- (2) Cette orientation permet de sécuriser les habitants lors de leur déplacement à pied.

5.2.5 Coeur de Kervoyal



OAP du secteur Coeur de Kervoyal

Vocation dominante des espaces

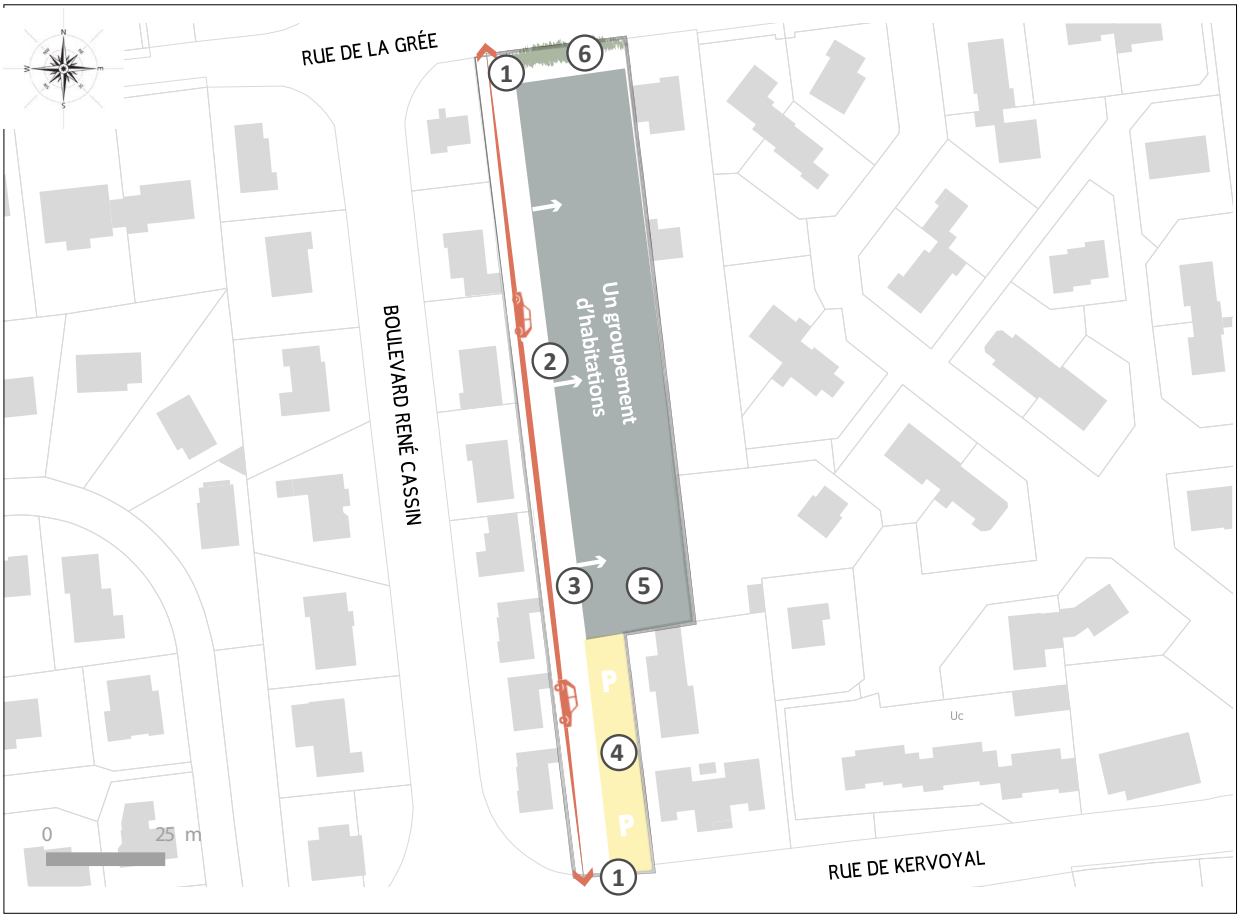
- La commune a choisi ce secteur car il est situé au sein de l'enveloppe urbaine existante à proximité du centre de Kervoyal
- L'OAP prévoit la construction d'un minimum de 21 logements. Cette densité correspond à la charte du SCOT Arc-Sud-Bretagne (21 logements/ha).
- Au moins 20 % de logements à loyer modéré et 20 % de logements pour les jeunes primo-accédants (adaptés aux jeunes ménages), aux foyers monoparentaux, et/ou aux ménages aux faibles ressources.
- 5 logements à loyer modéré et 6 logements primo-accédant sont prévus afin de répondre aux objectifs de mixité sociale
- (4) Cette orientation permet de conforter et d'améliorer l'accès à la commune pendant la période estivale. En effet, pour maintenir son attractivité touristique la commune doit répondre à la demande en matière d'hébergement.

Paysage et environnement

- (5) Cette orientation permet de maintenir une trame verte à l'intérieur de l'espace urbanisé
- (6) Cette orientation permet d'offrir aux habitants un espace public au sein de leur quartier

Desserte, accès et stationnement

- (1) Cette orientation permet d'éviter la création de nouvelles voies de circulation. En effet, le but de cette orientation est d'utiliser au maximum les voiries existantes.
- (2) Cette orientation permet de créer des voiries adaptées à la fréquentation.
- (3) Cette orientation permet de sécuriser les habitants lors de leur déplacement à pied.



OAP du secteur Toul Rann

Vocation dominante des espaces

- La commune a choisi ce secteur car il est situé au sein de l'enveloppe urbaine existante à proximité du centre de Kervoyal
- L'OAP prévoit la construction d'un minimum de 21 logements. Cette densité correspond à la charte du SCOT Arc-Sud-Bretagne (21 logements/ha).
- Au moins 20 % de logements à loyer modéré et 20 % de logements pour les jeunes primo-accédants (adaptés aux jeunes ménages), aux foyers monoparentaux, et/ou aux ménages aux faibles ressources.
- 2 logements à loyer modéré et 2 logements primo-accédant sont prévus afin de répondre aux objectifs de mixité sociale

Paysage et environnement

- (6) Cette orientation permet de maintenir une trame verte à l'intérieur de l'espace urbanisé

Desserte, accès et stationnement

- (1) Cette orientation permet de diminuer la largeur de la rue en prévoyant une voirie à sens unique. De plus, cette orientation aura un impact sur la surface des parcelles
- (2) Cette orientation permet aux futurs habitants de pas devoir créer un accès automobile à leur parcelle et ainsi conserver plus de surface pour la construction ou le jardin.
- (5) Cette orientation permet de prévoir des places de stationnement en plus pour les visiteurs
- (3) Cette orientation permet de sécuriser les habitants lors de leur déplacement à pied.

5.2.7 Le Loch



OAP du secteur du Loch

Vocation dominante des espaces

- La commune a choisi ce secteur car il est situé au sein de l'enveloppe urbaine existante à proximité du centre de Kervoyal.
- L'OAP prévoit la construction d'un minimum de 21 logements. Cette densité correspond à la charte du SCOT Arc-Sud-Bretagne (21 logements/ha).
- Au moins 20 % de logements à loyer modéré et 20 % de logements pour les jeunes primo-accédants (adaptés aux jeunes ménages), aux foyers monoparentaux, et/ou aux ménages aux faibles ressources.
- 14 logements à loyer modéré et 14 logements primo-accédant sont prévus afin de répondre aux objectifs de mixité sociale.
- (5) Cette orientation permet de conforter l'offre de stationnement pour les autocaravanes. En effet ces emplacements sont très convoités dans les communes littorales. De plus, cet emplacement est situé à proximité de l'espace du Loch et de la plage de Kervoyal.
- (6) Cette orientation permet de conforter l'offre de loisirs sur la commune.
- (7) Cette orientation permet de diversifier les activités au sein de l'espace du Loch.

Desserte, accès et stationnement

- (1) Cette orientation permet de limiter les accès au quartier.
- (2) Cette orientation permet de laisser la possibilité de créer un accès avec les espaces pavillonnaires existants.
- (3) Cette orientation permet de lier les secteurs d'habitat et l'espace de loisirs du Loch
- (4) Cette orientation permet de conforter l'offre de stationnement.

6 - LES AUTRES ELEMENTS GRAPHIQUES

6.1 LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

L'article L151-41 du Code de l'Urbanisme indique que «*le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques*».

L'inscription d'un emplacement réservé au PLU permet d'éviter qu'un terrain, destiné à servir d'emprise à un équipement public, fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Il permet de prendre les dispositions foncières nécessaires à la mise en oeuvre du projet de PLU.

48 emplacements réservés ont été inscrits dans le projet de PLU. Ils permettent d'améliorer et de conforter les réseaux de cheminements de la commune, d'améliorer la qualité des espaces publics en créant de nouveaux espaces verts, de faciliter l'accès au territoire par la création de zones de stationnements, etc. Les justifications sont apportées dans la présente partie.

N°	DESTINATIONS DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE
1	Création d'un cheminement piéton	Commune	519 m²
2	Aménagement d'un espace vert et d'une aire naturelle de stationnement	Commune	8 793 m²
3	Aménagement d'un espace vert	Commune	1 256 m²
4	Création d'une aire de stationnement	Commune	3 337 m²
5	Création d'une voie de desserte pour les chantiers ostréicoles	Commune	1 412 m²
6	Création d'une aire naturelle de stationnement	Commune	712 m²
7	Aménagement d'un espace vert et d'une aire naturelle de stationnement	Commune	8 696 m²
8	Elargissement de la voie du chemin du Méné de 5 mètres	Commune	935 m²
9	Aménagement d'un espace vert	Commune	436 m²
10	Aménagement naturel et paysager	Commune	3 049 m²
11	Aménagement d'un chemin d'accès	Commune	263 m²
12	Création d'une piste cyclable	Commune	2 277 m²
13		Commune	81 m²
14		Commune	190 m²
15		Commune	109 m²
16		Commune	870 m²
17	Création d'un bassin tampon pour la gestion des eaux pluviales	Commune	1 065 m²
18	Aménagement paysager de l'espace public	Commune	2 589 m²
19		Commune	1 160 m²
20	Création d'une liaison douce	Commune	57 m²
21	Création d'un accès	Commune	466 m²
22	Création d'un cheminement doux	Commune	822 m²
23	Gestion des eaux pluviales	Commune	3 889 m²
24		Commune	4 210 m²
25	Création d'un cheminement doux en bordure des marais	Commune	587 m²
26	Création d'une zone de stationnement	Commune	2,1 ha
27	Création d'un espace vert	Commune	599 m²
28	Réaménagement du site des halles	Commune	6 246 m²
29	Création d'une liaison douce	Commune	78 m²
30	Création d'un accès dans le prolongement de Koroll ar mor	Commune	90 m²

31	Aménagement de la voirie	Commune	160 m²
32	Rétablissement de la voirie dans le domaine communal	Commune	1 075 m²
33	Aménagement de la voirie	Commune	373 m²
34	Création d'une liaison douce	Commune	328 m²
35	Aménagement de la voirie	Commune	246 m²
36	Gestion des eaux pluviales	Commune	1 571 m²
37	Aménagement paysager et naturel de l'espace du Loch	Commune	1,1 ha
38	Aménagement de la voirie pour la création de pistes cyclables et aménagement de haies, fossés et de noues en lien avec la zone humide	Commune	715 m²
39		Commune	1732 m²
40		Commune	432 m²
41		Commune	362 m²
42	Création d'une piste cyclable	Commune	2 429 m²
43		Commune	1 393 m²
44		Commune	1 998 m²
45		Commune	3265 m²
46	Aménagement naturel et paysager	Commune	1 574 m²
47	Création d'une opération de logements destinés aux séniors et/ou personnes âgées	Commune	5 167 m²
48	Création d'une aire de camping-cars	Commune	3 940 m²

ER 1_Création d'un cheminement doux permettant de relier le chemin longeant le littoral à la rue du Lenn.

ER 2_Aménagement d'un espace vert et d'une aire naturelle de stationnement permettant de répondre aux besoins en la matière en fonction de la saison (exemple : durant la fête de la mer en été) afin de désengorger le centre de Penerf.

ER 3_Aménagement d'un espace vert pour améliorer qualitativement le traitement des espaces publics.

ER 4_Création d'une aire de stationnement permettant de répondre aux besoins en la matière dans le secteur de Penerf, notamment générés par l'activité du port.

ER 5_Création d'une voie de desserte pour les chantiers ostréicoles pour éviter le passage des engins sur le Domaine Public Maritime (DPM).

ER 6_Aménagement d'une aire naturelle de stationnement pour éviter le stationnement anarchique dans le secteur (un parking est déjà existant).

ER 7_Aménagement d'un espace vert et d'une aire naturelle de stationnement.

ER 8_Elargissement de la voie du chemin du Méné de 5 mètres afin de sécuriser la circulation.

ER 9_Aménagement d'un espace vert permettant de mettre en valeur l'entrée dans le secteur de Penerf.



- Les emplacements réservés dans le secteur de Penerf -

ER 10_Aménagement naturel et paysager pour remettre en état la perspective paysagère vers les marais et le caractère naturel du site.

ER 11_Aménagement d'un chemin d'accès entre le littoral et le secteur habité de Pouillac.

ER 12, 13, 14, 15 et 16_Création d'une piste cyclable pour faciliter et sécuriser les déplacements vélos dans ce secteur.

ER 17_Création d'un bassin tampon pour la gestion des eaux pluviales car il existe des problèmes à ce niveau dans le secteur du Rohu.

ER 18 et 19_Aménagement paysager de l'espace public pour une valorisation du littoral tout en assurant sa préservation.



ER 20_Création d'une liaison douce permettant la continuité des déplacements doux dans la rue des marais.

ER 21_Création d'un accès qui sera non bitumé, non cimenté pour accéder et procéder à l'entretien du terre-plein et du poste de relevage assainissement du secteur.

ER 22_Création d'un cheminement doux. Il s'inscrit en bordure de l'étier, dans la continuité du tracé du chemin de randonnée de Damgan et invite à découvrir les marais.

ER 23 et 24_Gestion des eaux pluviales. Le poste de relèvement, les réseaux et un exutoire existent déjà. Ce dernier doit être changé pour la dépollution dans le respect de la loi sur l'eau (mise aux normes).

ER 25_Création d'un cheminement doux en bordure des marais afin d'assurer une continuité du réseau de liaisons douces.

ER 26_Création d'une zone de stationnement pour répondre aux besoins en la matière et faciliter ainsi l'accessibilité du bourg.

ER 27_Création d'un espace vert dans le cadre de l'aménagement de l'entrée (en lien avec le site des halles > ER28) dans le bourg afin d'inciter les visiteurs à s'y rendre.

ER 28_Réaménagement du site des halles.



ER 29_Création d'une liaison douce reliant l'impasse de Plouharneux à la place de la mairie. Cet emplacement réservé s'inscrit dans l'OAP Coeur de bourg.

ER 30_Création d'un accès dans le prolongement de Koroll ar mor. Cet emplacement réservé s'inscrit également dans l'OAP Coeur de bourg.

ER 31_Aménagement de la voirie afin de sécuriser les déplacements doux.

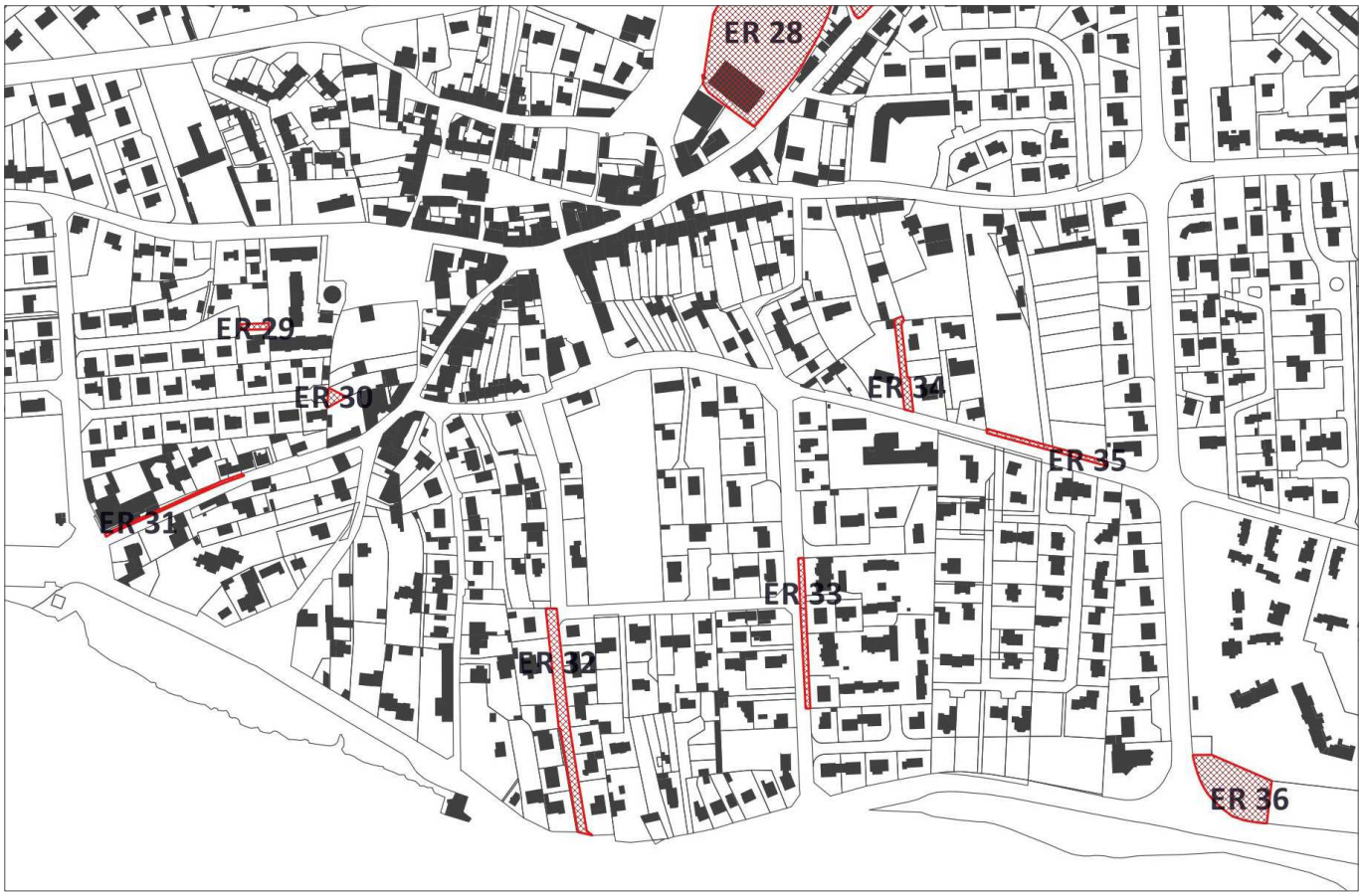
ER 32_Rétablissement de la voirie dans le domaine communal.

ER 33_Aménagement de la voirie afin de faciliter et de sécuriser l'ensemble des déplacements.

ER 34_Création d'une liaison douce reliant le secteur de projet «La Grange» comportant des OAP à la rue des écoles.

ER 35_Aménagement de la voirie afin de faciliter et de sécuriser l'ensemble des déplacements.

ER 36_Gestion des eaux pluviales. Le poste de relèvement, les réseaux et un exutoire existent déjà. Ce dernier doit être changé pour la dépollution dans le respect de la loi sur l'eau (mise aux normes).

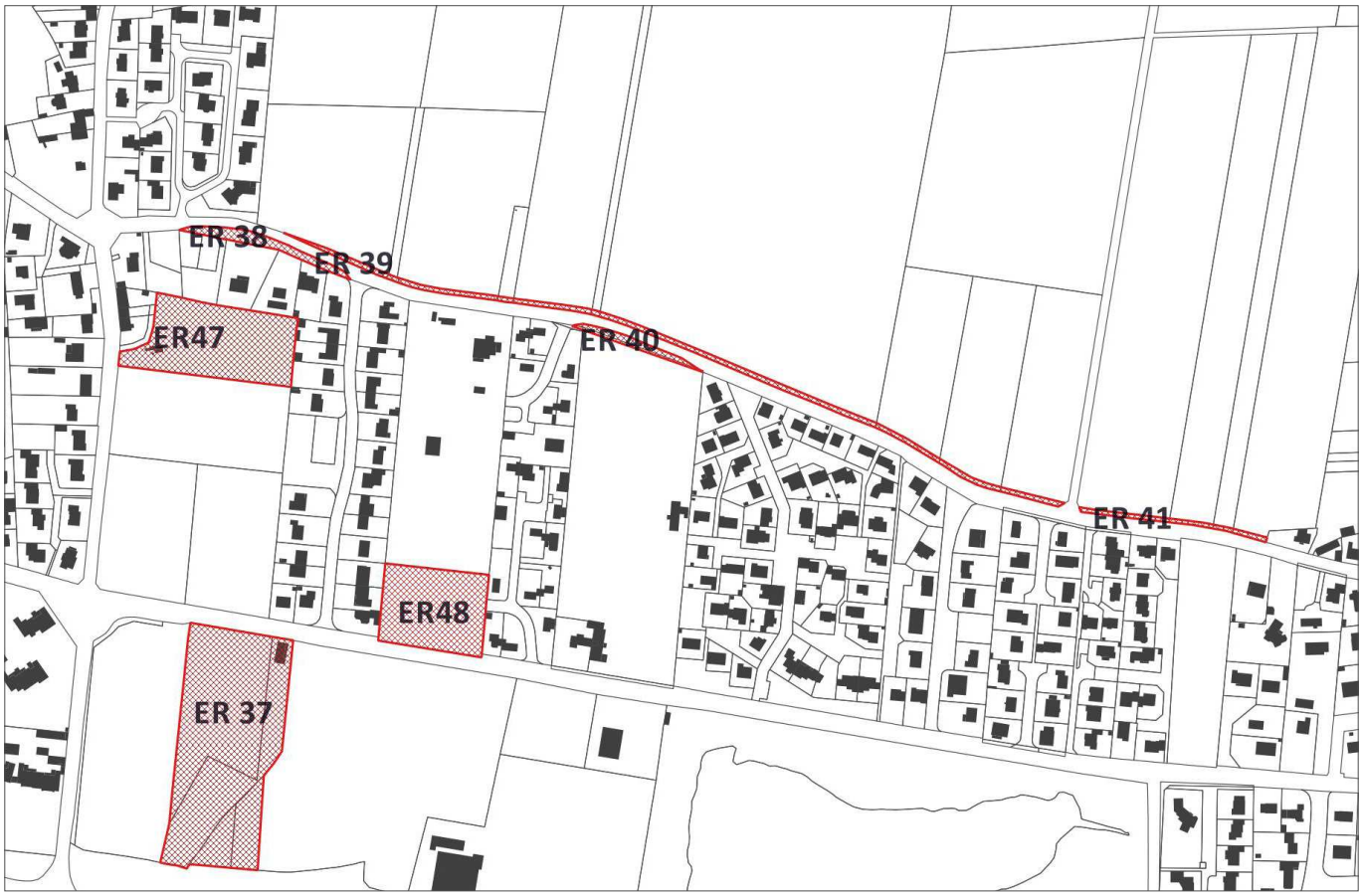


ER 47_Création d'une opération de logements destinés aux séniors et/ou personnes âgées. La commune enregistre des demandes en logements pour les séniors et/ou personnes âgées autonomes. Ces logements constituent une réponse au maintien à domicile parfois difficile du fait de la configuration des maisons de bourgs et apportent un cadre de vie adapté à ce public. Par ailleurs, plusieurs porteurs de projet se sont manifestés durant les dernières années. Cet emplacement réservé est la traduction de l'orientation inscrite dans le PADD : «*rechercher la mise en place d'une offre d'habitat adaptée aux séniors autonomes*».

ER 37_Aménagement paysager et naturel de l'espace du Loch. Cet emplacement réservé s'inscrit dans l'OAP Secteur du Loch et dans l'orientation du PADD suivante: «*permettre le réaménagement de la zone de loisirs du Loch en lien avec l'étude menée par le CAUE et les objectifs Natura 2000*».

ER 48_Création d'une aire de camping-cars afin de répondre aux besoins croissants de ce type de visiteurs sur le territoire. Actuellement, de nombreux stationnements anarchiques sont observés sur l'ensemble du territoire à certaines périodes (grandes marées, saison estivale...). La commune recherche donc la mise en place d'une offre complémentaire à l'aire existante afin de mieux organiser la venue de ces visiteurs. Cet emplacement réservé est la traduction de l'orientation inscrite dans le PADD : «*conforter l'offre en hébergements touristiques du territoire en [...] prévoyant de nouveaux emplacements pour l'accueil de camping-cars sur des sites propices*». A noter qu'en raison du caractère littoral du territoire, les sites adaptés pour cet accueil sont peu nombreux (plusieurs secteurs ont été étudiés durant l'élaboration du PLU).

ER 38, 39, 40 et 41_Aménagement de la voirie pour la création de pistes cyclables et aménagement de haies, fossés et de noues en lien avec la zone humide. L'objectif est de faciliter et de sécuriser les déplacements doux. Ces emplacements réservés traduisent les orientations du PADD suivantes : «*continuer la mise en place et améliorer les itinéraires cyclables et pédestres strucurants à l'échelle de la commune*» et «*conforter le réseau de cheminements doux*».





ER 42, 43, 44 et 45_Création d'une piste cyclable pour relier Damgan à Ambon. Cet emplacements réservé traduit l'orientation du PADD suivante : «*continuer la mise en place et améliorer les itinéraires cyclables et pédestres strucurants à l'échelle de la commune et vers Ambon, en facilitant leur accessibilité pour des usages quotidiens notamment*».



ER 46_Aménagement naturel et paysager afin de préserver l'espace non bâti menant à la mer.

6.2 LES ÉLÉMENTS PARTICIPANT À LA TRAME VERTE ET BLEUE

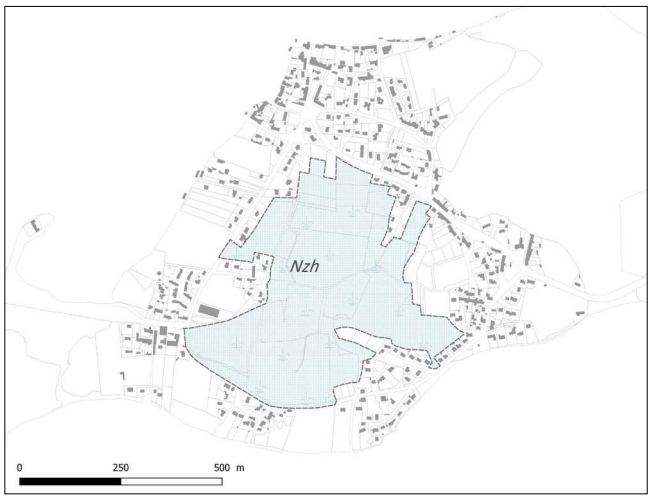
Le document graphique du PLU fait apparaître plusieurs éléments participant à la trame verte et bleue. Ils concernent des secteurs stratégiques pour les continuités écologiques (linéaires de haies, zones humides, trame boisée, etc.). L'ensemble des prescriptions attachées aux zones humides sont présentées au sein de la zone Nzh et Azh. Les prescriptions des linéaires de haies et de trames boisées sont présentées au sein du titre V, chapitre 1 du règlement écrit.

6.2.1 Les zones humides

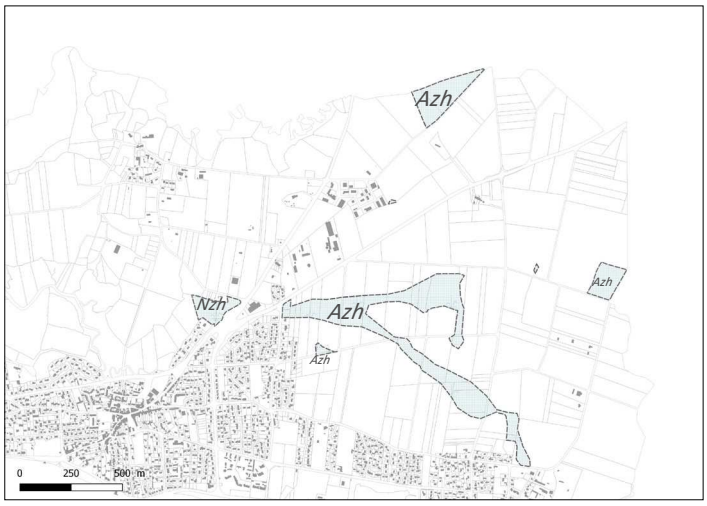
Une des orientations du PADD est de « *protéger les zones humides* » à l'axe 4. Les zones humides ont été identifiées à travers l'élaboration d'un inventaire, conduit en 2008-2009, dans le cadre du contrat de bassin versant de la rivière de Penerf. Les zones humides sont reportées sur le plan de zonage à travers un zonage spécifique et font l'objet d'une protection stricte dans le cadre du règlement afin d'en assurer la préservation.



- Extrait du document graphique



- Extrait du document graphique



- Extrait du document graphique

6.2.2 Les éléments du paysage à protéger au titre du L151-23

6.2.2.1 Les haies stratégiques de la trame verte

Un des objectifs fixés dans le PADD était de « *préserver les haies et les alignements les plus remarquables et les plus structurants pour le paysage, la trame verte et bleue, la gestion de l'eau et l'agriculture* ». Pour y répondre, ces haies et alignements d'arbres ont été identifiés au titre de l'article 151-23 du Code de l'Urbanisme sur le document graphique. Ainsi, le PLU assure la préservation du réseau bocager stratégique pour la trame verte :

- sur les abords de la RD140 et de la RD153,

- dans les espaces naturels et agricoles,

- le long des cheminemens doux.

Un travail de terrain réalisé en automne 2016. Ce moment a permis de voir que la majeure partie des haies repérées dans le PLU approuvé en 2014 ont été préservées. Néanmoins, deux ensembles de haies ont été supprimées sur la RD140 et la RD153.

Les prescriptions relatives aux haies et alignements d'arbres sont présentes dans le titre V « Dispositions relatives aux éléments particuliers», chapitre 1 «Dispositions relatives à la trame verte bleue». Ces dispositions visent à préserver les linéaires végétaux et leurs abords en indiquant que « *les arbres, alignements d'arbres et haies protégées repérés sur le document graphique doivent être conservés. Tout aménagement, modification du sol ou construction à moins de 5 mètres de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Ils pourront être refusés s'ils sont de nature à mettre en péril la pérennité de l'élément* [...] ».



- Extrait du document graphique

6.2.2.2 Les boisements à protéger au titre du L151-23

Les boisements à protéger ont été identifiés au titre de l'article 151-23 du Code de l'Urbanisme sur le document graxame verte sur le territoire Damganais.

Six boisements ont repérés sur le règlement graphique suite à un travail de terrain. Trois boisements à protéger ont été ajoutés au règlement graphique par rapport au PLU approuvé en 2014 dans le but de conforter la trame verte.

Voici les boisements qui ont été rajoutés :



Boulevard Saint-Guérin



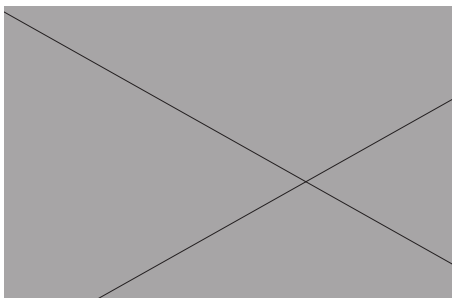
- Source : Géoportail

- **Surface : 15 618 m²**

Cette zone est située au début de la presqu'île de Pénerf le long de la rue des Cap Horniers. Elle est aussi bordée par le littoral au sud. Cet espace est composé essentiellement de pins. À l'est, la parcelle est bâtie. Cet espace arboré permet de qualifier l'entrée sur la presqu'île de Pénerf et de marquer le caractère naturel de la presqu'île.



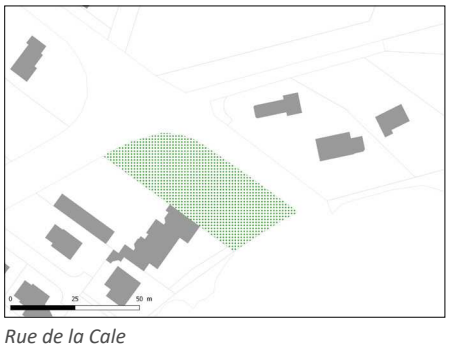
Espace donnant sur la rivière de Penerf



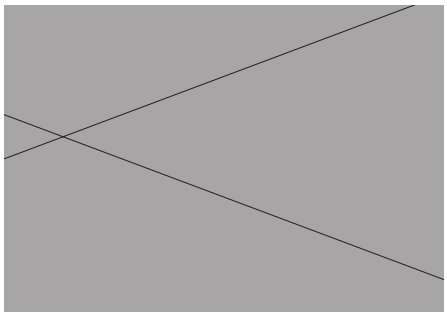
- Source : Géoportail

- **Surface : 32 945 m2**

Cette zone est située à l'est de la presqu'île de Penerf. Cet espace est composé essentiellement de pins. Il donne sur la rivière de Penerf. Il constitue un espace marquant le paysage.



Rue de la Cale



- Source : Géoportail

- **Surface : 2 090 m²**

Cette zone est située dans le secteur de Kervoyal, limitrophe au littoral. Elle est composée de pins d'une hauteur de 12 mètres. Il est important de classer cet espace en élément du paysage à conserver, car il permet de cadrer le paysage le long de la rue de la Cale.

6.2.3 Les Espaces Boisés Classés

Les justifications sont apportées dans la partie sur l'articulation du projet avec la loi Littoral.

6.3 LE PATRIMOINE BÂTI

Le patrimoine bâti de la commune de Damgan a été repéré sur le document graphique au titre de l'aticle L151-19 suite à un travail de terrain réalisé à l'automne 2016. Le classement du patrimoine bâti permet de sauvegarder l'identité architecturale locale du territoire. Deux types de bâtis sont distingués : le bâti traditionnel, et le bâti balnéaire. Lors de la révision de ce document, un ajustement a été fait à l'aide d'une grille de critères établie avec la commune.

- Date de la construction

- Volumétrie

- Symétrie des ouvertures

Suite à l'ajustement de l'inventaire du patrimoine bâti, certains bâtis ont été supprimés car ils ne répondaient pas aux critères : bâtiment récent, volumétrie des ouvertures non conforme avec l'identité locale....

Les prescriptions relatives au patrimoine bâti sont présentes dans le titre V « Dispositions relatives aux éléments particuliers », chapitre 4 « dispositions relatives au patrimoine bâti » du règlement écrit. Les dispositions interdisent de manière générale la démolition totale ou partielle des bâtiments repérés et encadrent les interventions sur l'existant, exemple : « *en cas d'intervention sur le bâti repéré, les travaux devront tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, mise en oeuvre traditionnelle, couverture caractéristique, etc.)* ».









- Extrait du document graphique

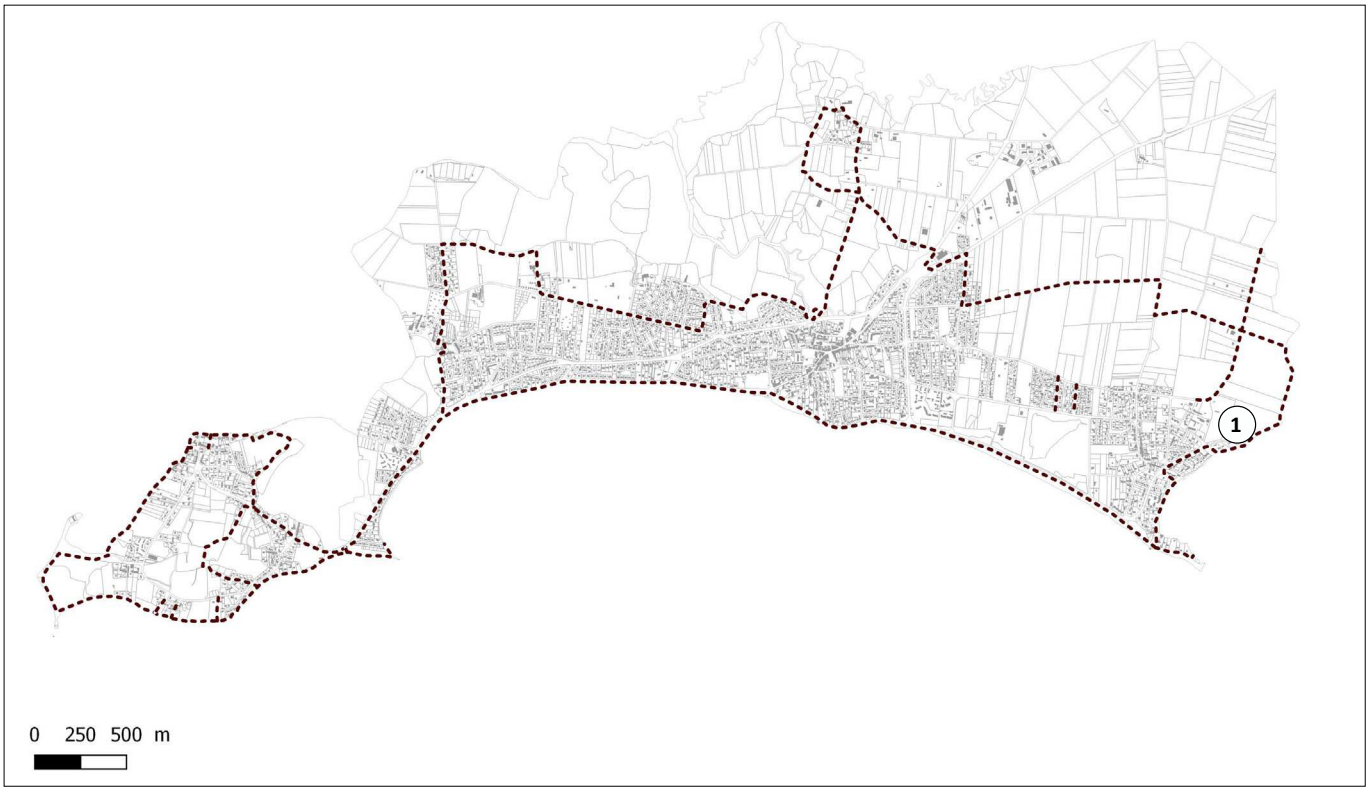
6.4 LES DÉPLACEMENTS

6.4.1 Les tracés et caractéristiques des voies et circulation à conserver ou modifier

La commune a choisi d'utiliser l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme pour faire figurer sur le document graphique des tracés permettant d'identifier les sentes et chemins à maintenir, à réhabiliter ou à créer sur l'ensemble du territoire. Cette inscription traduit réglementairement les orientations du PADD concernant la préservation des cheminements doux.

Ces tracés sont à mettre en lien avec les nombreux emplacements réservés qui ont été inscrits sur le document graphique afin de renforcer le réseau de cheminements doux.

Les prescriptions sont rédigées au titre V, chapitre 3 du règlement écrit. « *Les occupations et utilisations du sol portant atteinte à l'objectif de conservation, modification ou création des chemins, chasses et sentes identifiées et de leurs abords (comprenant les éléments participant à leur intégration paysagère et environnementale tels que les haies et talus) pourront être interdites* ».



- Extrait du document graphique

6.4.2 RD140 et RD153

Les marges de recul définies par le département de 35 mètres de part et d'autre de l'axe de la chaussée sont retranscrites sur le document graphique.



- Extrait du document graphique

6.5 LES RISQUES

6.5.1 Le risque submersion marine

Sur les documents graphiques figurent les zones de vigilance par rapport au risque de submersion marine (source des données: Direction Départementale des Territoires et de la Mer)



- Extrait du document graphique - Zoom sur le risque submersion marine dans le secteur de la presqu'île

La presqu'île de Penerf est la partie du territoire Damganais la plus touchée par le risque de submersion marine. Le règlement écrit met en place des dispositions particulières au sein des articles II.1 du règlement écrit *«Le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,50 m, au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction projetée hormis pour des raisons techniques ou d'accessibilité et prescriptions spécifiques pour les secteurs exposés au risque de submersion marine»*

6.6 LES ZONES DE PROTECTION DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE L'ARCHÉOLOGIE

Les sites archéologiques répertoriés sur le territoire communal de Damgan par le Service Régional de l'Archéologie de Bretagne. Sept sites ont été identifiés sur le territoire communal, datant du néolithique, du paléolithique ancien et du paléolithique. La protection et la prise en compte du patrimoine archéologique sont mentionnées dans les articles R.523-1, R 523-4, R 523-8, L 522-5, L 522-4 du code de l'urbanisme

Les prescriptions associées sont rédigées dans le titre V, chapitre 2 *«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)»*



- Extrait du document graphique - sites archéologiques



- Extrait du document graphique - sites archéologiques



- Extrait du document graphique - sites archéologiques

6.7 LES LINEAIRES COMMERCIAUX

Des linéaires commerciaux dans le centre-bourg ont été repérés sur le document graphique afin d'interdire le changement de destination des commerces, bureaux et locaux à usage artisanal en logements et ainsi de maintenir une attractivité commerciale. Le règlement écrit associé indique que *« le long des voies repérées aux documents graphiques comme « linéaires commerciaux », le changement de destination des commerces, bureaux et locaux à usage artisanal en logements est interdit sauf dans les cas cités à l'article Ua I.2. Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur les voies concernées par le linéaire.»*

La mise en place de ces linéaires commerciaux répond aux orientations du PADD en lien avec l'attractivité commerciale *« maintenant et développant une offre commerciale diversifiée ».*



- Linéaire commercial dans le centre-bourg de Damgan -

6.8 LA ZONE NON AEDIFICANDI

Lorsque les constructions jouxtant le littoral ont été classées en zone Urbaine, les espaces situés entre le trait de côte et les premières constructions ont été repérés comme une zone non aedificandi dans laquelle seules les clôtures sont autorisées. Aucune nouvelle construction n'y est admise (y compris extension), ceci afin de ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes dans des secteurs où le phénomène d'érosion est fort et sera accentué dans les années à venir du fait des changements climatiques.



Zone non aedificandi - Penerf



Zone non aedificandi - Kervoyal



Zone non aedificandi - Boulevard de l'Océan

Cette zone ne constitue pas la bande des 100 mètres liée à la loi Littoral.

7 - L'ARTICULATION AVEC LES RÈGLES NATIONALES ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

7.1 L'ARTICULATION AVEC LA LOI LITTORAL

Les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 dite loi Littoral, relatives à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, doivent être prises en compte dans le plan local d'urbanisme. Les principales dispositions de la loi, reprises par le Code de l'Urbanisme dans les articles L.121-8, 10, 11, 13, 16, 17, 19 ont pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes, de renforcer la protection des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques et écologiques, de préserver les sites et paysages, d'assurer le maintien et le développement des activités économiques liées à la présence de l'eau.

En matière d'urbanisme et d'aménagement, le PLU prend notamment en compte les dispositions décrites ci-après.

7.1.1 L'agglomération

L'article L121-8 du Code de l'Urbanisme prévoit que « *l'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement* ».

Le PLU identifie une seule agglomération : elle s'étend de Larmor à Kervoyal, deux noyaux d'urbanisation historiques rejoints depuis par les extensions urbaines partant du centre-ville. La taille de l'agglomération et la présence de multiples équipements et services ne font aucun doute sur sa qualité d'agglomération au sens de la loi Littoral.

L'ensemble de l'agglomération a été classée en zone urbaine ou à urbaniser (terrains à caractère naturel ou agricole enclavés au sein de l'enveloppe bâtie).

Un village, au sens de l'article L121-8 du Code de l'Urbanisme et du SCoT Arc Sud Bretagne, est également identifié sur le territoire : Pénerf. Ce village est organisé autour de l'église Saint-Pierre datant du XVII^{ème} siècle et du port. Il comprend quelques commerces mais aussi d'autres activités qui participent à la vie de ce secteur : la maison de l'huître et les activités oestréicoles. Il a été classé en zone urbaine.

Le secteur de Saint-Guérin est détaché par une coupure d'urbanisation mais du fait de sa densité et de sa position entre l'agglomération et le village de Pénerf, il est aussi considéré comme un secteur urbanisé. Il a été classé en zone urbaine.

Le secteur de la zone artisanale de la Lande constitue également un espace urbanisé en raison de l'implantation de plusieurs bâtiments à usage d'activités économiques. Il a été classé en zone urbaine.

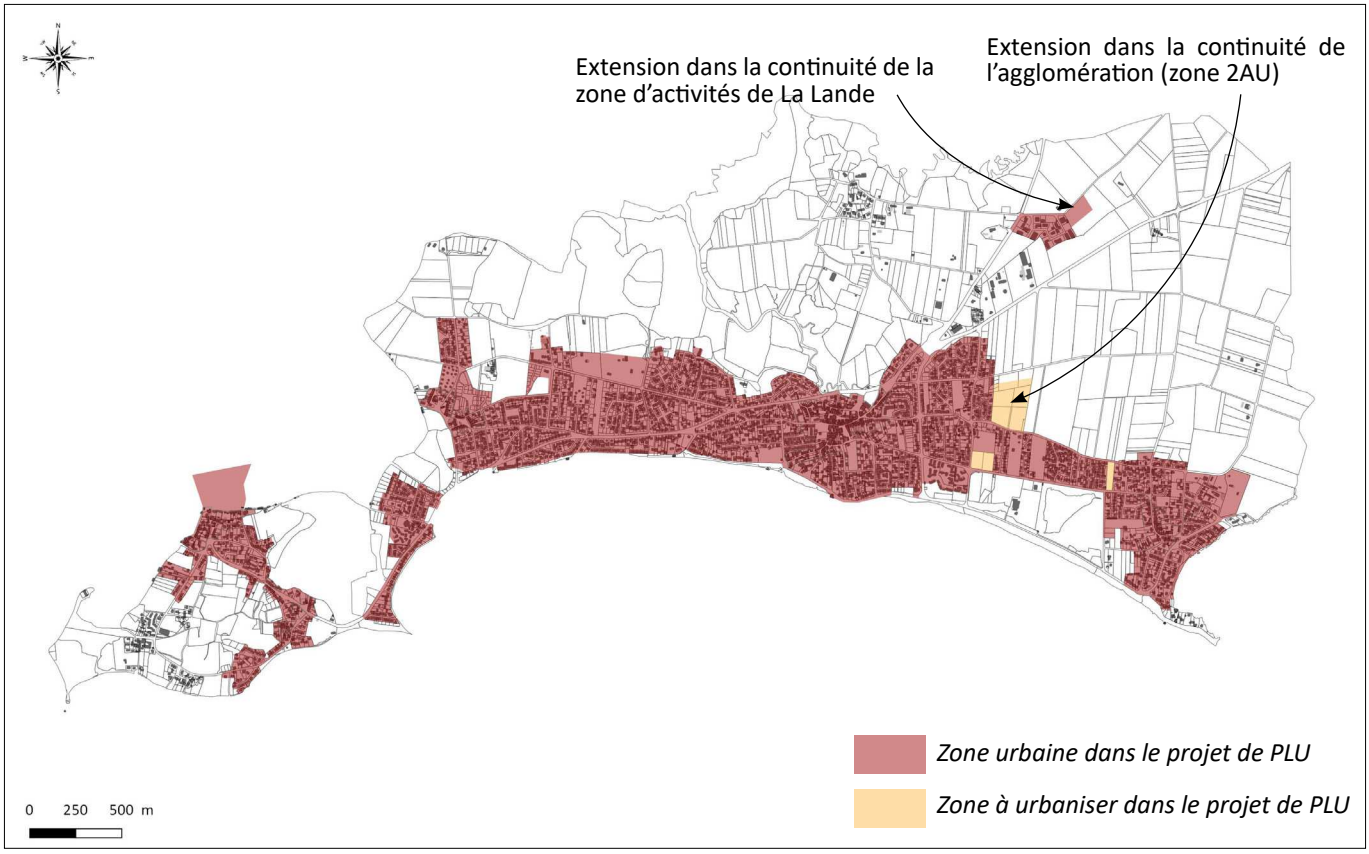
A l'inverse, le hameau du Lic, le hameau du Lenn, le hameau du Treutan et le secteur de Kerjean ont fait l'objet d'un classement en zone Naturelle ou Agricole en raison de leur isolement. Aucune nouvelle construction n'est donc permise dans ces secteurs habités mais qui ne sont pas considérés comme des espaces urbains. Ils ont été intégrés dans les zones Naturelles ou Agricoles.

7.1.2 L'extension en continuité de l'urbanisation

Les extensions d'urbanisation se réalisent en continuité des espaces urbanisés existants et classés en zone urbaine dans le projet de PLU.

Deux zones à urbaniser constituent des terrains enclavés au sein des espaces agglomérés. La zone 2AU est une zone à urbaniser située en extension de l'urbanisation de l'agglomération, au nord-est de l'agglomération. Une partie de la zone Ui de la zone d'activités de La Lande est située en extension de la zone existante considérée comme un espace urbanisé.

Dans le PLU actuel, deux autres zones à urbaniser (1AUa et 1AUb) dans le secteur du Cosquer étaient considérées comme des extensions de l'urbanisation de l'agglomération ; l'une d'elles a été classée en zone Ub (elle a été bâties depuis 2014), l'autre a été supprimée. Egalement par rapport au PLU approuvé en 2014, la surface de la zone 2AU a été réduite (pour être cohérent avec l'objectif en logements initialement fixé) (passage de 5,8 à 4 ha) ainsi que celle de la zone Ui (correspondant à l'extension de la zone d'activités) (passage de 3,8 ha à 1,2 ha).



- Zones U et AU dans le projet de PLU -

Les deux extensions en continuité de l'urbanisation envisagées dans le projet de PLU sont motivées pour les raisons suivantes :

- la zone 2AU : le projet de PLU prévoit la création de 400 logements. La commune a souhaité privilégier le tissu urbain existant pour créer la majorité des logements à l'intérieur de l'enveloppe. Pour cela, un recensement exhaustif des disponibilités foncières et immobilières au sein de l'enveloppe a été réalisé. Ont été recensés : les disponibilités foncières pouvant partir «naturellement» (petites dents creuses ou sous forme de divisions parcellaires) (140 logements), les secteurs de renouvellement correspondant à des terrains déjà artificialisés (La Grange, Coeur de Bourg, Kerifeu et une partie du secteur du Loch) (114 logements), les terrains ayant un caractère dominant naturel ou agricole (Toul Rann, Landrezac et une partie du secteur du Loch) (45 logements). Ainsi, près de 300 logements pourront être créés au sein de l'enveloppe. L'objectif en logements (400 à horizon 2027) implique donc une recherche de foncier en extension. En raison de sa localisation dans la continuité de l'agglomération, à proximité du centre-bourg et à l'arrière des espaces déjà urbanisés, de l'absence de sièges d'exploitation à proximité et de ses caractéristiques (absence d'éléments végétaux structurants pour la trame verte, absence de relief), la zone 2AU a été choisie.

La zone 2AU s'inscrit dans un objectif global qui est de permettre l'accueil de nouveaux ménages (habitant le territoire de façon permanente) sur la commune (plus particulièrement proposer une offre de logements pour les jeunes ménages et les personnes âgées) afin de maintenir les équipements notamment.

- la zone d'activités de La Lande (Ui) : Aucune disponibilité foncière et immobilière n'existe actuellement sur la zone de La Lande. Deux terrains sont actuellement occupés pour du dépôt de matériel ; ils sont soumis à une forte rétention foncière (à noter que la commune peut appliquer son droit de préemption urbain en cas de vente). De même, si certains bâtiments existants apparaissent comme non occupés, ils sont en fait utilisés pour le stockage de matériel pour les commerces ne possédant pas de la surface nécessaire dans le centre-ville et ne sont donc pas dédiés à l'activité artisanale. C'est dans ce contexte que le PLU prévoit une extension de 1,2 hectares dans la continuité de la zone d'activités existante. Cette extension a été réfléchie au regard d'un projet en cours de réflexion nécessitant une proximité avec la plate-forme de déchets verts et couvrant une surface d'environ 3000 m². L'espace interstitiel vacant entre ce projet et la zone existante permettrait de répondre aux besoins des autres artisans du territoire (9000 m²). A noter que la surface de cette extension a été discutée avec la communauté de communes au regard des autres disponibilités restantes dans les autres communes.
La zone Ui s'inscrit dans un objectif global qui est de répondre à la demande des petites entreprises artisanales du secteur, activités qui assurent une vie à l'année sur le territoire.

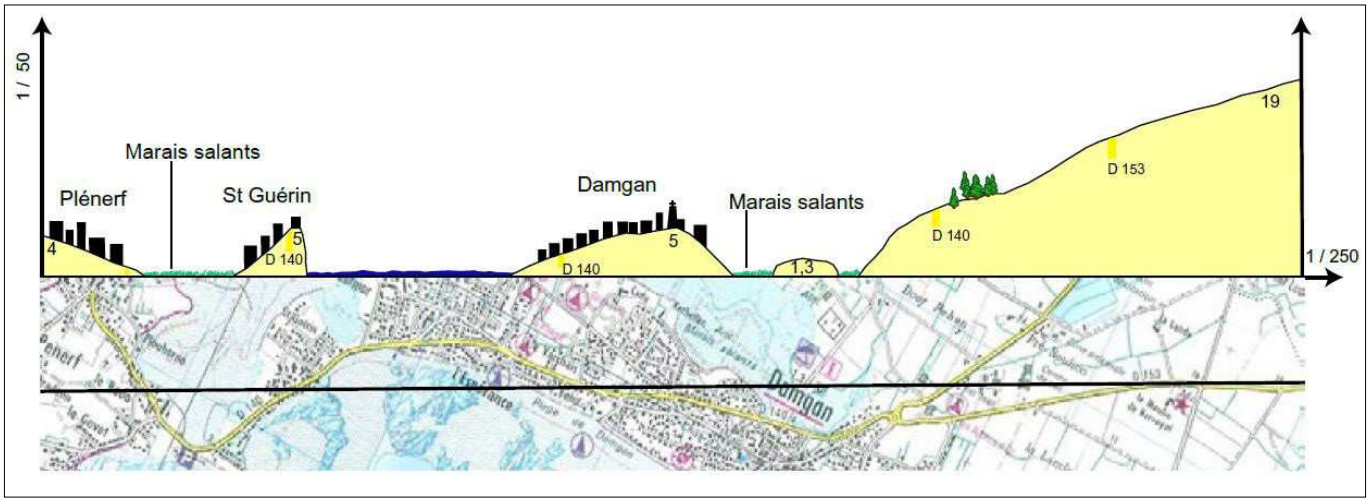
7.1.3 Les Espaces Proches du Rivage

La délimitation des Espaces Proches du Rivage (EPR) s'appuie sur la méthode utilisée dans le PLU approuvé en 2014. Ainsi, plusieurs critères ont été combinés :
- distance par rapport à la mer
- visibilité depuis le rivage
- vue sur la mer
- relief et configuration
- état antérieur des lieux (existence d'une urbanisation)
- qualification de paysage marin.

Lors de la délimitation, la distance par rapport au rivage, la visibilité par rapport à la mer et la continuité (séparés ou non par des espaces déjà urbanisés) ont été prises en compte.



- Carte du relief, de l'urbanisation et des éléments de la trame verte - Source : Rapport de présentation, PLU approuvé en 2014



- Coupe du relief de Pénerf au moulin de Kervoyal -



- Des éléments boisés autour des espaces urbanisés -



- La visibilité vers et depuis la mer -

L'existant

Le territoire observe une planéité, avec une différence de niveau ne dépassant pas 19m entre la mer et le moulin de Kervoyal, point le plus haut du territoire.

Le point le plus bas est au niveau de la Poste, dans la partie Nord du bourg.

Avec ce relief, les perceptions de la commune depuis la mer et depuis les communes voisines telles que Le Tour du Parc et Ambon sont importantes.

Avec la planéité du territoire, cette perception s'étend à l'ensemble de la commune et il est important de les prendre en compte.

De plus, les zones urbaines de Damgan se sont implantées et développées le long du littoral, ce qui accroit les perceptions du développement de l'urbanisation depuis la mer.

Les éléments qui cadrent les covisibilités sur Damgan sont donc :

- Le relief

3 courbes de niveau organisent le relief (15 mètres, 10 mètres et 5 mètres). L'urbanisation s'est essentiellement développée entre 0 et 10 mètres.

- Les constructions

La hauteur maximale des constructions est limitée dans le POS de 1984 à 11 mètres. L'ensemble des constructions de la commune mesure moins de 11 mètres hormis l'église, les moulins et le château d'eau, la salle polyvalente de l'étang du Loc'h. Les constructions s'égrènent le long du littoral.

- La végétation

3 entités végétales peuvent être relevées sur le territoire (les boisements, les broussailles et les vergers). Les plus marquants sont les boisements.

Ils correspondent à une végétation haute et compacte.

Il existe différents types de boisements :

- ceux qui dessinent le front de mer (composés de quelques Cyprès),

- ceux qui encadrent les équipements de loisirs (qui présentent différentes variétés, parfois ornementales),
- ceux autour des mares et des zones humides (composés d'aulnes, de frênes, de peupliers...).

Ces arbres mesurent en moyenne entre 12 et 15 mètres.

- **Définition de l'Espace Proche du Rivage de Damgan**

Les critères pris en compte pour la définition des espaces proches du rivage sont les constructions, la végétation existante, les courbes de niveau et la distance par rapport au rivage :
- le réseau de haies relativement dense qui entoure le Lic et redescend jusqu'aux ateliers municipaux,
- la limite d'urbanisation et la courbe de niveau 10 mètres qui cernent l'urbanisation au Nord-Est,
- le réseau de haies qui marquent l'Est de la commune,
- la distance par rapport au rivage entre 400 et 1000 mètres.

L'ensemble de l'agglomération et le village de Pénerf sont situés dans les Espaces Proches du Rivage.



- Les espaces proches du rivage -

- **Une extension de l'urbanisation limitée**

Dans le cadre de la justification de la compatibilité avec la loi Littoral, il est également nécessaire de montrer que les règles rédigées dans le projet de PLU permettent une densification mesurée du tissu bâti existant, et justifient ainsi l'extension limitée de l'urbanisation. L'analyse du règlement de l'ensemble des zones urbaines (la totalité de l'agglomération étant comprise dans les EPR) l'illustre :

Dans la zone Ua :

Les règles ont été rédigées en s'appuyant sur la morphologie urbaine existante. Elles permettent une densification de la zone (implantation à l'alignement des voies ou dans la continuité des façades existantes, en limites séparatives, absence de coefficient d'emprise au sol...). Cependant, cette densification est encadrée par le biais :

- de l'article II.1 du règlement écrit ; les règles de hauteur maximale ont été conservées par rapport au PLU actuel.

- de l'OAP «Coeur de bourg» qui prévoit l'application d'une densité de l'ordre de 28 logements/ha en accord avec la charte du PNR tout en préservant des espaces libres de construction (espaces publics, jardins...).

Dans la zone Uv :

Dans la zone Uv, la combinaison des règles (implantation, emprise au sol et coefficient de pleine terre) limite l'emprise au sol des constructions. L'implantation doit en règle générale respecter un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la voie ou peut se faire à l'alignement sur plus de la moitié d'une des faces du volume clos (possibilité de s'implanter sur une seule des limites séparatives), l'emprise au sol est limitée à 25% et les constructions devront justifier d'un minimum de 40% d'espace jardiné de pleine terre. De plus, la constructibilité est strictement limitée sur le front de mer par l'identification d'une zone non aedificandi entre le domaine public maritime et les premières constructions. Seules les clôtures sont autorisées dans cette zone.

Par le biais de ces règles, la commune a souhaité limiter la densification de la frange littorale notamment et préserver l'environnement bâti caractérisé par des constructions implantées en milieu de parcelle entourées d'un jardin. Deux principaux objectifs ont été recherchés lors de la rédaction du règlement associé à la zone Uv :

- éviter la création d'un front bâti continu (le règlement autorise l'implantation sur une seule limite séparative),

- limiter la densification verticale afin de préserver les perspectives et les vues sur mer depuis l'espace urbanisé. Le projet de PLU limite la hauteur à 6 mètres pour la hauteur de façade et 9 mètres au point le plus haut.

L'ajout du coefficient de pleine terre par rapport au PLU actuel réduit la constructibilité dans la zone Uv (un potentiel constructible est néanmoins conservé pour permettre l'évolution des constructions existantes et certaines divisions parcellaires par exemple) ; cette réduction se justifie par le caractère patrimonial, d'un point de vue bâti et naturel, de la frange littorale qu'il convient de préserver mais aussi par la réduction de la vulnérabilité au risque submersion marine.

Dans la zone Ub :

La densification de cette zone à vocation dominante résidentielle est rendue possible à travers la combinaison des règles en matière d'implantation, d'emprise au sol et de coefficient de pleine terre. Elle est cependant limitée par le biais des dispositions sur les hauteurs. Ainsi, le projet de PLU autorise une hauteur maximale de 6 mètres pour la hauteur de façade et 9 mètres pour le point le plus haut. Cette hauteur a été réduite par rapport au PLU approuvé en 2014 (en Ub1, était autorisé 11 mètres au point le plus haut). La densification horizontale a été préférée par la commune.

Un des objectifs poursuivis dans la zone Ub était de permettre mais d'encadrer la densification à travers les différentes règles mais également par le biais des OAP sur les principaux secteurs de projet. L'emprise au sol est limitée à 70% et les constructions devront justifier de 25% d'espace jardiné de pleine terre.

Concernant le cas particulier des campings, les campings qu'ils soient insérés au sein de l'espace aggloméré ou aux franges de l'agglomération ont été classés en zone Ul.

Les autres campings isolés au sein de la zone Naturelle ont été classés dans un secteur Nl.

7.1.4 La bande des 100 mètres

L'article L121-16 du Code de l'Urbanisme interdit toutes les constructions ou installations « *sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage*» en dehors des espaces urbanisés. 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* » (article L121-17).

La bande des 100 mètres est représentée sur le document graphique dans les secteurs situés hors agglomération. L'article I.2 du règlement écrit des zones concernées reprend l'article L121 du Code de l'Urbanisme et précise que « *dans la bande des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage, sont autorisées les constructions ou installations si elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau* ».



- La bande des 100 mètres -

7.1.5 La préservation des espaces remarquables

L'article L121-23 prévoit que « *les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'uti lisation 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* ».

L'identification des espaces remarquables est intervenue à l'issue d'un examen des protections existantes, du cadre géomorphologique, des milieux naturels marins et terrestres, du paysage et du patrimoine culturel. Elle a été notifiée par le Préfet à la commune le 29 juillet 1997.

Les espaces remarquables au sens de la loi littoral, qui correspondent en grande partie aux parties naturelles des sites Natura 2000, ont été classés dans le secteur NDs :

- le site « Rivière de Penerf, marais de Suscinio » (Directive Habitat) et le site «Rivière de Penerf» (Directive Oiseaux),

- le site « Estuaire de la Vilaine » (Directive Habitat) et le site « Baie de Vilaine » (Directive Oiseaux).

En accord avec l'article R121-5 du Code de l'Urbanisme, seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

« *- Les aménagements destinés à favoriser la protection ou la conservation des espaces et milieux naturels ;*

- 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 ;*

▪ *Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative ;*

▪ *La réfection des bâtiments existants ;*

▪ *Sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels, les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées sur l'unité foncière ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique* ».

Ainsi que :

« *- Les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile,*
- Les canalisations et les postes de refoulement liés à la salubrité publique (eaux usées – eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer ».

7.1.6 La préservation des coupures d'urbanisation

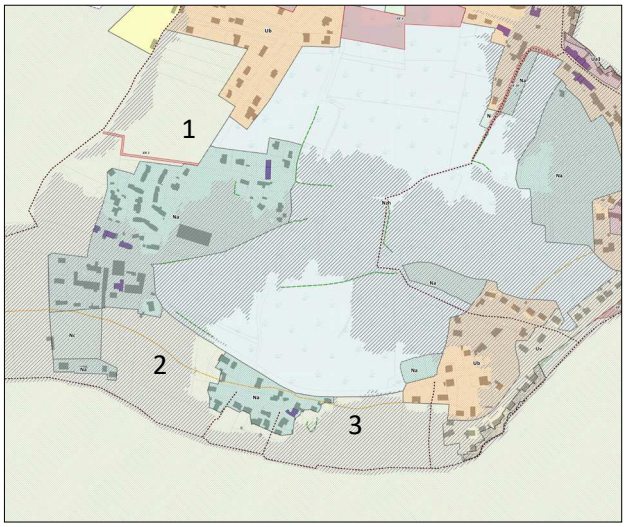
L'article L121-22 du Code de l'Urbanisme indique que « *les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation* ».

Le PLU actuellement en vigueur ayant été approuvé en 2014, la délimitation des coupures d'urbanisation s'appuie sur ce dernier. Ainsi, les critères retenus pour délimiter les coupures d'urbanisation sont les suivants :
- elles doivent être situées entre deux parties urbanisées,
- elles constituent des espaces naturels ni urbanisés ni aménagés (mais peut être une zone agricole),
- elles constituent un espace de taille suffisante ou significative par rapport à l'environnement,
- les occupations et utilisations du sol sont strictement limitées.

Les coupures d'urbanisation sur la commune de Damgan sont les suivantes :



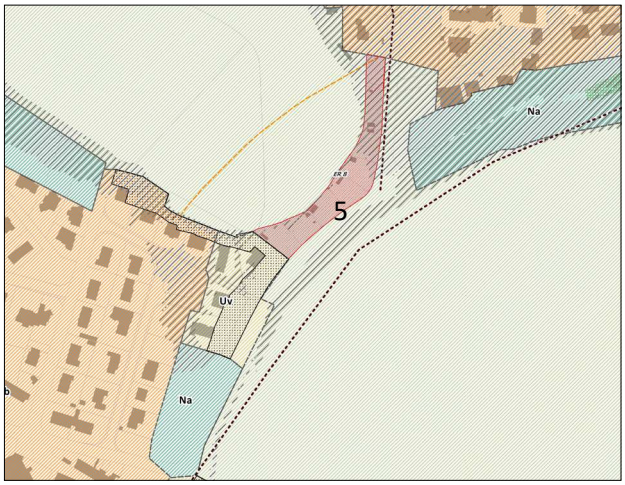
- Les coupures d'urbanisation -



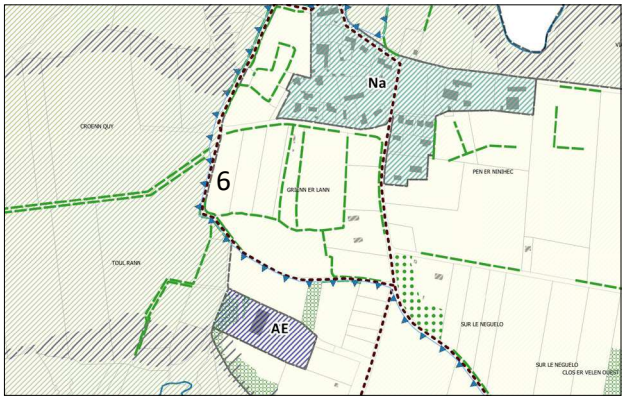
Classement des coupures d'urbanisation 1, 2 et 3 dans le secteur NDs.



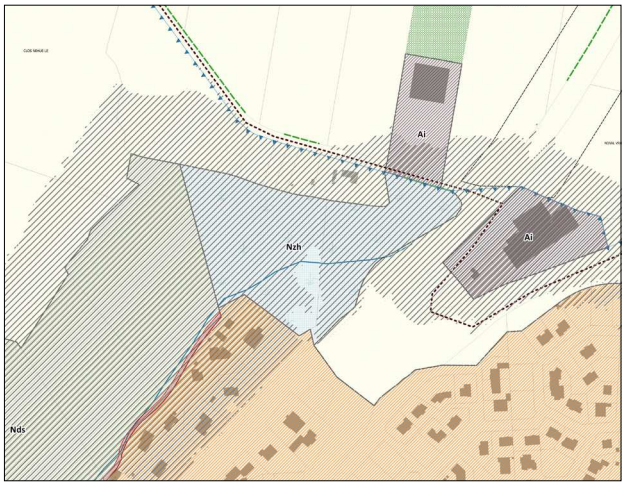
Classement de la coupure d'urbanisation n°4 dans le secteur NDs.



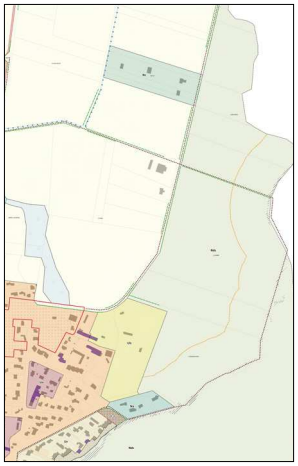
Classement de la coupure d'urbanisation n°5 dans le secteur NDs. Mise en place d'un emplacement réservé pour renforcer le caractère naturel de la coupure (éviter les terrains de loisirs).



Classement de la coupure d'urbanisation n°6 en partie dans le secteur NDs et dans la zone A.



Classement de la coupure d'urbanisation n°7 en Nzh.



Classement de la coupure d'urbanisation n°8 en NDs.

7.1.7 La protection des massifs boisés les plus significatifs

L'article L113-1 du Code de l'Urbanisme indique que le PLU peut « *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* ».

L'analyse des boisements existants sur la commune et leur identification dans le PLU doivent par ailleurs respecter les dispositions de l'article L121-27 du Code de l'urbanisme : « *le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites* ».

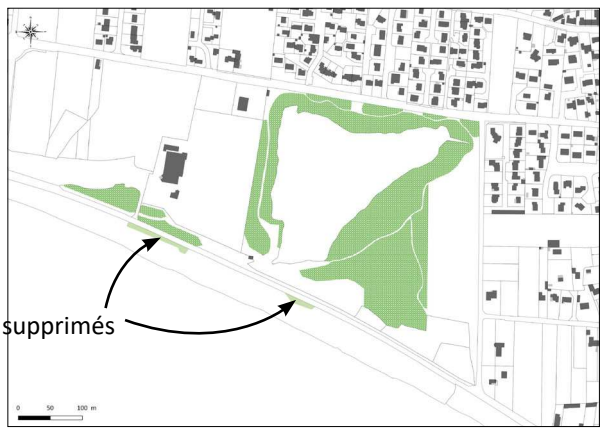
Le PLU respecte cette disposition. A noter que plusieurs modifications ont été réalisées par rapport au PLU actuel et ont été présentées lors de la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages (CDNPS) qui s'est tenue le 9 mars 2017.



- Les Espaces Boisés Classés dans le projet de PLU -

Une modification a été apportée par rapport au PLU actuel :

la commune a souhaité supprimer la partie sud de l'EBC située sur la dune longeant le boulevard de l'Atalante. L'évolution des pins et de ses racines dégradent la dune.



7.1.8 La capacité 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 ».

Le PLU s'appuie sur le diagnostic socio-démographique et l'état initial de l'environnement pour déterminer la capacité d'accueil du territoire.

Plusieurs critères ont été pris en compte pour évaluer les incidences sur la capacité d'accueil.

La capacité d'accueil évaluée à partir de la population et des logements

Le PLU prévoit l'accueil d'environ 330 nouveaux habitants à travers des objectifs de création de logements d'ici 2027. En effet, environ 400 logements seront créés d'ici 2027, cependant, en prenant en compte les phénomènes de consommation des logements (maintien de la population, résidences secondaires, etc.), environ 180 logements seront destinés à l'accueil de nouvelles populations.

L'accueil de nouveaux habitants influence la capacité d'accueil. Des outils sont mis en oeuvre dans le PLU pour favoriser l'accueil d'une population permanente.Cette augmentation de la population envisagée assure la pérennité des équipements, notamment scolaires existants.

Le nombre de logements à créer a été évalué en fonction des objectifs fixés par le SCoT Arc Sud Bretagne mais aussi sur la volonté de la commune de permettre une croissance démographique mesurée, similaire à celle connue durant les dix dernières années.

L'augmentation de la capacité d'hébergement induit une consommation du foncier. Afin de limiter cette consommation d'espace, une analyse des espaces interstiels vacants (dents creuses, divisions parcellaires), des secteurs de renouvellement et des terrains enclavés au sein du tissu a été réalisée ; ainsi, 140 logements seront réalisés dans les petites dents creuses ou via les divisions parcellaires et 114 logements sur des secteurs de renouvellement (site de la Grange, Kerifeu, Coeur de Bourg, etc.), soit plus de 60% des logements.

Le reste des logements se réalisera dans trois terrains à caractère naturel/agricole enclavés au sein du tissu (45 logements sur un terrain au nord du secteur du Loch, le site de Landrezac et le site de Toul Rann) et en extension de l'agglomération dans la zone 2AU (100 logements). Les zones en extension ont été réduites par rapport au PLU approuvé en 2014. Au total, la consommation d'espace est évaluée à : 2,1 hectares du fait de l'urbanisation prévue sur les terrains enclavés dans le tissu urbain existant et 6 hectares en extension (zone 2AU et extension de la zone d'activités).

Par ailleurs, un des objectifs du PLU est de permettre la création d'une offre de logements destinée aux personnes âgées autonomes. L'OAP secteur du Loch le prévoit.

La capacité d'accueil évaluée à partir de l'hébergement touristique

Le projet de PLU permet la construction de résidences secondaires (il ne peut l'interdire). Une augmentation de la capacité en hébergements touristiques est donc attendue par le biais de la création de résidences secondaires, mais également par le projet hôtelier sur le site de la villa Sainte-Anne, par la possibilité dans les zones urbaines à vocation dominante habitat d'implanter une structure hôtelière, par la création d'une aire pour les campings-cars

dans le secteur du Loch et par la création d'une aire naturelle de camping à Kervoyal. Aucune extension de campings n'est par ailleurs prévue.

La capacité d'accueil évaluée à partir des espaces naturels

La protection des espaces naturels est renforcée dans le cadre du projet de PLU. Les espaces remarquables ont été préservés par un zonage adapté (Nds). Les espaces naturels à fort enjeu environnemental ont été classés en zone Naturelle (exemple : le secteur Na). Les zones humides ont été identifiées sur le document graphique par un zonage particulier (Azh ou Nzh) sauf lorsqu'elles se trouvaient en espaces remarquables (elles ont alors été intégrées dans le secteur Nds).

Les projets touristiques envisagés par le PLU (mise en valeur du secteur du boulevard de l'Atalante, permettre l'accueil de structures hôtelières, etc.) auront pour conséquence d'augmenter la fréquentation du littoral. Cela pourrait augmenter la pression sur les milieux littoraux, notamment sur les espaces remarquables c'est pourquoi la commune a inscrit plusieurs emplacements réservés destinés à gérer au mieux le stationnement des visiteurs.

Les déplacements doux sont également facilités par la préservation des cheminements au titre du L151-38 du Code de l'Urbanisme et confortés par l'inscription d'emplacements réservés destinés à résorber les discontinuités et ainsi encadrer les déplacements doux en bordure des espaces naturels.

La capacité d'accueil évaluée à partir des activités économiques

Un des objectifs forts du PLU est de préserver les commerces et services de proximité afin de répondre aux besoins de la population permanente tout au long de l'année mais aussi à ceux de la population estivale. Pour cela, des linéaires commerciaux ont été inscrits sur le document graphique; les changements de destination de commerces, bureaux et locaux à usage artisanal sont interdits le long de ce linéaire. Ce choix est cohérent avec la volonté d'accueillir des habitants dans et autour du centre-bourg.

Une extension de la zone d'activités est inscrite dans le projet de PLU pour l'implantation de nouvelles activités artisanales ; elle couvre une superficie de 1,2 hectares. Elle a été délimitée en lien avec un projet d'implantation d'une nouvelle activité en cours de réflexion accolée à la plateforme de déchets verts. A noter que la surface dédiée à ces activités a néanmoins été fortement réduite par rapport au PLU de 2014.

La capacité d'accueil évaluée à partir de la capacité des réseaux

L'eau potable

Le projet de PLU prévoit l'accueil d'environ 330 habitants supplémentaires sur la période 2017-2027, ce qui devrait nécessiter environ 33,5 m3 supplémentaires par jour (base : 102 l/jour/habitant). Cette augmentation des besoins devra se traduire par un renforcement de la production d'eau potable. Cette augmentation limitée pourra facilement être amortie.

La gestion des eaux usées

La station d'épuration existante située zone de La Lande a une capacité nominale suffisante pour traiter le volume d'eaux usées supplémentaire.

La gestion des eaux pluviales

La construction de nouveaux logements permettant d'accueillir de nouveaux habitants provoque une augmentation des surfaces imperméabilisées ce qui entraîne des rejets d'eaux pluviales supplémentaires.

Le PLU prend en compte cet enjeu de gestion des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols :

- des dispositions ont été rédigées dans le règlement écrit afin de limiter l'imperméabilisation des sols, notamment dans les zones urbaines. Ainsi, dans les zones Ub et Uv, à l'article II.2, il est demandé : « *les constructions devront justifier d'un minimum de 25% d'espace jardiné de pleine terre par rapport à la surface du terrain d'assiette de la construction. Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, tout ou partie de ces espaces peuvent être*

mutualisés à l'échelle de l'opération. Les surfaces de toiture-terrasse végétalisées sont assimilées à des surfaces en pleine terre pour l'application de cette règle ». Cette proportion est de 40% dans la zone Uv, correspondant à des espaces urbanisés en frange d'espaces naturels sensibles.

Dans les zones Uv et Uh, correspondant à des espaces en bordure de littoral, et dans les zones A et N, est ajouté à l'article II.4 que « *les places de stationnement réalisées sur l'unité foncière devront être traitées par des matériaux perméables* ».

Dans l'article III.2 de l'ensemble des zones, il est également précisé que : « *les aménagements réalisés sur tout terrain doivent mettre en oeuvre les mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Le débit de fuite maximal ne devra pas dépasser 3L/s/ha* ».

Des dispositions ont également été inscrites dans les OAP qui précisent que les aménagements devront respecter le zonage Eaux pluviales annexé au PLU et que « *l'aménagement devra rechercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales, par exemple à travers la limitation des surfaces imperméabilisées, le maintien ou la création de noues paysagères, la mise en place de dispositifs de stockage des eaux pluviales, etc. La gestion de l'eau peut être l'occasion de créer des parcours paysagers et des continuités de milieux jardinés (trame verte urbaine) au sein de l'opération* ».

La gestion des déchets

L'augmentation du nombre d'habitants d'ici 2027 devrait entraîner une augmentation du volumes d'ordures ménagères résiduelles (OMr) d'environ 68,6 tonnes par an et une augmentation du volume de déchets totaux (OMr, déchets verts, collecte sélective et verre) de 130 tonnes par an.

Par ailleurs, les nouveaux logements seront en majorité construits au sein ou à proximité du tissu urbain existant. Ce développement engendre peu de modifications des tournées de ramassage.

Enfin, le règlement écrit indique que « *les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée* ».

Des dispositions ont été mises dans les OAP : « *l'aménagement devra intégrer la question des déchets en favorisant une gestion mutualisée, par exemple en prévoyant des locaux ou des emplacements adaptés, un point de collecte sélective et/ou un site de compostage partagé* ».

7.2 COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER

L'article L131-4 du Code de l'Urbanisme indique que « *les plans locaux d'urbanisme [...] sont compatibles avec les schémas de mise en valeur de la mer* ».

7.2.1 Garantir la qualité des eaux

L 'assainissement collectif

Le projet de développement (environ 330 habitants supplémentaires à horizon 2027) est cohérent avec les capacités de la station d'épuration existante. Toutes les zones ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU (la zone 2AU non comprise) sont desservies par le réseau d'assainissement collectif. Les zones à urbaniser sont comprises dans les zones où l'assainissement collectif est projeté dans le zonage d'assainissement.

Par ailleurs, afin d'assurer un bon fonctionnement de la station d'épuration et ainsi de garantir la qualité des eaux, le règlement écrit précise que « *l'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite* ».

Une mise à jour du zonage d'assainissement va être lancée (en cohérence avec la réduction des surfaces de zones à urbaniser).

La gestion des eaux pluviales

Concernant la gestion des eaux pluviales, le zonage est annexé au PLU. Une mise à jour va être lancée.

Des dispositions ont été rédigées dans le règlement écrit afin de limiter l'imperméabilisation des sols, notamment dans les zones urbaines. Ainsi, dans les zones Ub et Uv, à l'article II.2, il est demandé : « *les constructions devront justifier d'un minimum de 25% d'espace jardiné de pleine terre par rapport à la surface du terrain d'assiette de la construction. Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, tout ou partie de ces espaces peuvent être mutualisés à l'échelle de l'opération. Les surfaces de toiture-terrasse végétalisées sont assimilées à des surfaces en pleine terre pour l'application de cette règle* ». Cette proportion est de 40% dans la zone Uv, correspondant à des espaces urbanisés en frange d'espaces naturels sensibles.

Dans les zones Uv et Uh, correspondant à des espaces en bordure de littoral, et dans les zones A et N, est ajouté à l'article II.4 que « *les places de stationnement réalisées sur l'unité foncière devront être traitées par des matériaux perméables* ».

Dans l'article III.2 de l'ensemble des zones, il est également précisé que : « les aménagements réalisés sur tout terrain doivent mettre en oeuvre les mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Le débit de fuite maximal ne devra pas dépasser 3L/s/ha ».

Des dispositions ont également été inscrites dans les OAP qui précisent que les aménagements devront respecter le zonage Eaux pluviales annexé au PLU et que « l'aménagement devra rechercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales, par exemple à travers la limitation des surfaces imperméabilisées, le maintien ou la création de noues paysagères, la mise en place de dispositifs de stockage des eaux pluviales, etc. La gestion de l'eau peut être l'occasion de créer des parcours paysagers et des continuités de milieux jardinés (trame verte urbaine) au sein de l'opération.

7.2.2 Préserver les richesses des ecosystèmes

Les habitats naturels

- Les espaces naturels à fort enjeu environnemental correspondant aux marais, à l'espace du Loch et au secteur du Dimbré (au nord-est de Kervoyal). Ils correspondent aux zones Natura 2000. Ces espaces ont fait l'objet d'un zonage

NDs. Dans ce secteur NDs, les occupations et utilisations du sol sont strictement limitées. Dans ce secteur sont uniquement autorisés :

« ▪ *Les aménagements destinés à favoriser la protection ou la conservation des espaces et milieux naturels ;*

▪ *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 ;*

▪ *Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative ;*

▪ *La réfection des bâtiments existants ;*

▪ *Sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels, les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées sur l'unité foncière ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique* ;

▪ *Les canalisations et les postes de refoulement liés à la salubrité publique (eaux usées – eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer,*

▪ *Lorsqu'ils sont nécessaires à la conservation ou à la protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en oeuvre adaptée à l'état des lieux* ».

- Les autres espaces naturels correspondent à des espaces se situant dans la continuité des espaces cités précédemment (ils s'appuient sur le périmètre des ZNIEFF qui constituent des espaces inventoriés pour leur richesse floristique et faunistique) et aux zones humides. Ils ont été classés dans des zones naturelles (Na, Nzh) et agricoles (A, Azh). Dans ces secteurs, au-delà des occupations du sol autorisées sous condition exposées précédemment (secteur NDs), sont de plus autorisés les extensions mesurées des habitations existantes (30%).

- Les continuités écologiques associées à la trame verte sont protégées à travers la préservation du réseau de haies et de boisements (éléments du paysage préservés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et espaces boisés classés) mais aussi des chemins ruraux.

- Les continuités écologiques associées à la trame bleue sont protégées à travers la préservation des cours d'eau, plans d'eau et leurs abords et des zones humides.

7.2.3 Améliorer les modalités d'exploitation de la conchyliculture et des pêches maritimes

Le maintien du potentiel de production conchylicole

Dans le PLU, concernant les activités conchylicoles, deux secteurs ont été créés dans la zone Agricole : Ac (partie terrestre) et Ao (mer). Dans le cadre de la valorisation de ce secteur d'activités, dans ces deux secteurs sont notamment autorisés les bâtiments d'accueil et de vente de la production intégrés aux bâtiments d'exploitation dans la proportion de 10 % de la surface de plancher avec la possibilité d'atteindre 20 m² dans le cas d'établissements de

plus faible importance. De plus, un emplacement réservé a été créé dans le secteur de Pénerf pour la création d'une voie de desserte pour les chantiers oestréicoles, qui sont aujourd'hui contraints.

7.2.3 Contenir l'urbanisation et préserver les paysages

Les justifications concernant l'application de la loi Littoral sont apportées dans la partie précédente.

Concernant la préservation des paysages, les justifications sont apportées dans la partie suivante (compatibilité avec la charte du PNR, le SAGE et le SCoT.

7.3 COMPATIBILITÉ AVEC LA CHARTE DU PNR, LE SAGE DE LA VILAINE ET LE SCOT ARC SUD BRETAGNE

L'article L131-4 du Code de l'Urbanisme indique que « *les plans locaux d'urbanisme [...] sont compatibles avec les schémas de cohérence territoriale* ».

La loi ALUR renforce le rôle du SCoT comme document «intégrateur» des documents qui lui sont supérieurs. Aussi, c'est avec le SCoT que le PLU doit se rendre compatible, sans se référer explicitement aux autres documents dans sa démonstration. Cependant, le SCoT ayant été approuvé en décembre 2013 avant l'adoption de la Charte du Parc Naturel Régional (2014) et l'approbation du SAGE du Bassin de la Vilaine (2015), la compatibilité avec ces documents est également montrée dans la démonstration suivante qui s'organise autour des orientations du DOO du SCoT.

Pour rappel, la commune de Damgan est identifiée comme un pôle de proximité à l'échelle du territoire du SCoT et plus particulièrement comme un pôle maritime. Ainsi, « *Damgan constitue un pôle de proximité qui assure, à l'échelle du territoire, une fonction touristique et résidentielle dominante confortée par une économie liée à la mer (conchyliculture). Cette vocation l'amène à renforcer et adapter son niveau de services et d'équipements en accompagnant la réaffirmation d'une vocation résidentielle à l'année sur la commune.*
Le développement du pôle de Damgan est envisagé dans une perspective de rééquilibrage de l'offre en faveur d'une plus forte mixité sociale et générationnelle.
Situé à l'entrée de la presqu'île de Rhuys, le pôle joue un rôle dans l'articulation et la mise en oeuvre de coopérations territoriales avec la presqu'ile de Rhuys et le Parc naturel régional. Celles-ci portent notamment sur l'équilibre de l'aménagement du territoire, la gestion des flux et déplacements, la politique touristique ou la gestion des ressources environnementales ».

Le projet de PLU, à travers les différents outils mis en oeuvre dans les pièces règlementaires exposés dans les parties suivantes, permet d'affirmer Damgan comme un pôle maritime.

7.3.1 Les mobilités et déplacements pour accompagner le développement et l'amélioration de la qualité de vie

L 'optimisation et le renforcement des axes de transports collectifs

Le SCoT prévoit l'articulation entre l'urbanisation et le développement de l'offre en transports alternatifs à la voiture. En ce sens, le PLU prévoit :

- LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE RÉSIDENTIELLE DES SECTEURS DESSERVIS PAR L'OFFRE EN TRANSPORT EN COMMUN (réseau de bus départemental) ; il s'agit de la ligne 8 -Damgan-Muzillac-Vannes- qui dessert trois arrêts à Damgan : Rue Charles de Gaulle en face de l'ancienne place du marché, Kerhellec et l'Albatros. Ainsi, la quasi-totalité des secteurs de projet dont l'aménagement est encadré par des OAP se situe à moins de 400 mètres d'un des arrêts de bus : Coeur de bourg, Kerifeu, La Grange, Toul Rann et une partie du secteur du Loch. Dans ces secteurs, est prévue une offre de logements diversifiée ; en effet, sur le nombre de logements total, une proportion est réservée à des logements à loyer modéré et une pour des logements en



- Secteurs situés à moins de 400 mètres d'un arrêt de bus desservi par le réseau TIM -

accession aidée. De plus, en dehors des secteurs dont l'aménagement est encadré par des OAP, le règlement écrit prévoit dans les zones Ua et Ub que « *pour tout programme de logements neufs d'un nombre supérieur à 10 logements, 20% au moins du programme sera affecté à des logements à prix maîtrisés (destinés à la location ou à l'accession bénéficiant d'un dispositif de financement issu d'un conventionnement) ou à des logements sociaux* ».

- LE RENFORCEMENT DE LA DIVERSITÉ FONCTIONNELLE DES SECTEURS SITUÉS AUX ABORDS DES POINTS DE DESSERTE en autorisant les activités commerciales, de services, les équipements culturels et de loisirs dans les zones urbaines. Le rayon de 400 mètres autour de l'arrêt de bus de Kerhellec comprend le projet de dynamiser le boulevard de l'océan (à travers le projet hôtelier sur l'emprise de la villa Sainte-Anne, le projet de petits commerces le long de la rue de la plage et sur la place face au boulevard, l'aménagement des espaces publics le long de la promenade, etc.). Le rayon de 400 mètres autour de l'arrêt de bus de l'avenue Charles de Gaulle comprend le projet de revitalisation du centre-bourg à travers le maintien des services et équipements (maintien du cinéma dans l'OAP, des commerces à travers le linéaire commercial, maison des damganais sur le champ creiss, etc.). Le rayon de 400 mètres autour de l'arrêt de l'Albatros comprend, quant à lui, le projet d'aménagement du secteur du Loch (espace de loisirs) et permet les accès à la plage.

- L'AMÉLIORATION DE L'ACCESSIBILITÉ DES POINTS DE DESSERTE EN TRANSPORTS COLLECTIFS PAR LES PIÉTONS ET LES VÉLOS à travers la mise en place d'emplacements réservés destinés à aménager des chemins piétons et des pistes cyclables (exemple: l'emplacement réservé n°9 - aménagement de la voirie pour une piste cyclable). Pour inciter les déplacements vélos, dans les secteurs comportant des OAP, il est demandé que des stationnements pour les vélos soient prévus en fonction des besoins estimés pour le projet.

- LE DÉVELOPPEMENT DU RÉSEAU DE CHEMINEMENTS DOUX à travers le repérage de chemins à conserver, à modifier ou à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme et la mise en place de plusieurs emplacements réservés (exemple : emplacements réservés n°29 reliant Damgan à Ambon). Ces outils ont été utilisés pour assurer des continuités piétonnes et ainsi sécuriser les déplacements doux de la commune vers l'extérieur.

Les déplacements doux à l'échelle des enveloppes urbaines

Le SCoT prévoit l'amélioration des mobilités internes. Pour respecter cette disposition, le PLU envisage :

- DE FAIRE DE LA RUE UN ESPACE DE PARTAGE ENTRE LES DIFFÉRENTS MODES DE DÉPLACEMENTS. Ainsi, plusieurs emplacements réservés ont été créés pour permettre des aménagements s'inscrivant dans cette logique (exemple : l'emplacement n°25 destiné à permettre l'aménagement de la voie pour une piste cyclable le long de la rue de Landrezac). De plus, le règlement écrit indique à l'article III.1 qu' « *en cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite devront être prises en compte et assurées* ».

- DE RENFORCER LE MAILLAGE DU RÉSEAU DES LIAISONS PIÉTONNES ET CYCLABLES existant à travers la mise en place d'emplacements réservés (exemple : l'emplacement réservé n°19 pour relier la rue de Kervoyal à la rue des écoles), les OAP (exemple : OAP Secteur de La Grange) et le règlement écrit (à l'article III.1 est indiqué que « *les voies publiques ou privées nouvelles devront être maillées ou maillables avec les voies existantes soit par la circulation automobile, soit par le biais de liaisons douces* »).

- D'AMÉLIORER LA SÉCURITÉ DES MODES DOUX à travers la mise en place d'emplacements réservés (exemple : l'emplacement réservé n°17 pour l'aménagement des trottoirs le long de la rue de la Plage), le règlement écrit qui indique qu'«*aucune opération nouvelle ne peut prendre accès depuis les pistes cyclables et les sentiers piétons, ni les emprunter*».

- DE RÉORGANISER LE STATIONNEMENT DES VÉHICULES DANS DES ESPACES SITUÉS EN PÉRIPHÉRIE DU CENTRE-BOURG.

Diminuer les besoins en déplacement

Le SCoT prévoit le renforcement de la proximité des fonctions urbaines et territoriales et le développement des communications numériques. A travers son projet, le PLU :

- AMÉLIORE LA MIXITÉ ET LA DIVERSITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE DU CENTRE-BOURG (exemples : l'OAP Coeur de bourg qui renforce la mixité des fonctions urbaines et les autres OAP qui imposent une proportion de logements à loyer modéré et en accession aidé). En dehors des secteurs dont l'aménagement est encadré par des OAP, le règlement écrit prévoit dans les zones Ua et Ub que « *pour tout programme de logements neufs d'un nombre supérieur à 10 logements, 20% au moins du programme sera affecté à des logements à prix maîtrisés (destinés à la location ou à l'accession bénéficiant d'un dispositif de financement issu d'un conventionnement) ou à des logements sociaux* ».

- PRÉVOIT LE DÉPLOIEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE en indiquant à l'article III.2 du règlement écrit dans l'ensemble des zones (à l'exception de la zone Up), « *les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.*
Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie ».

Développer les liaisons touristiques littoral/coeur de pays

Le SCoT prévoit l'amélioration des liens à vocation touristique. Pour respecter cette disposition, le PLU envisage :

- L'AMÉNAGEMENT D'UNE PISTE CYCLABLE VERS AMBON (mise en place d'un emplacement réservé, le n°29),

- LE DÉVELOPPEMENT DES ACCÈS VERS LA MER à travers la mise en place d'emplacements réservés (exemple : l'emplacement réservé n°1 permettant de relier la rue du Lenn au sentier des douaniers) et les OAP (exemple : secteur du Loch).

L'ensemble des dispositions citées précédemment (dans le 1.2.1) est compatible avec la Charte du PNR et plus particulièrement :
- L'article 21 de l'orientation n°5 de l'axe 2.
- L'article 28 de l'orientation n°7 de l'axe 3.

7.3.2 Les objectifs de développement résidentiel

Une production résidentielle équilibrée et harmonieuse

Le SCoT Arc Sud Bretagne couvrant le territoire intercommunal prévoit la création de 6300 logements à l'horizon 2034 (soit environ 315 logements par an) dont la réalisation est répartie entre les secteurs territoriaux. La commune de Damgan est comprise dans le secteur Littoral (qui regroupe Damgan, Billiers, Ambon, Arzal). Entre 2014 et 2023, 1000 logements devraient être créés sur ces quatre communes et 800 entre 2024 et 2033, soit un total de 1800 logements.

Sur la période 2005-2015, Damgan concentre 44% des logements commencés à l'échelle des quatre communes. En accord avec la structure porteuse du SCoT au moment de l'élaboration du présent projet de PLU, cette répartition a été affirmée pour la commune de Damgan. Ainsi, Damgan devrait construire 44 logements/an jusqu'en 2023 et 35 logements/an sur la période 2024-2033. Sur l'échelle de temps du PLU (période 2017-2027), la commune devrait construire 264 logements jusqu'en 2023 et 140 sur la période 2024-2027, soit au total, 404 logements.

Le PLU prévoit la création de 400 logements à horizon 2027.

Pour un enrichissement progressif de l'offre résidentielle

Le SCoT indique que les documents d'urbanisme doivent assurer une diversité dans l'offre résidentielle en

permettant de répondre aux besoins identifiés sur le territoire. A ce titre, le projet de PLU prévoit :

- des logements accessibles ou adaptés pour les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite dans les secteurs encadrés par des OAP (exemple : dans le secteur du Loch, des logements pour les personnes âgées sont prévus). Cette disposition permet de répondre au vieillissement de la population.

- des logements à prix maîtrisés et/ou des logements sociaux dans les programmes de plus de 10 logements comme indiqué dans le règlement écrit (à l'article I.3 des zones Ua et Ub) mais aussi dans les secteurs encadrés par des OAP. En effet, dans les secteurs comportant des OAP, un pourcentage des logements prévus est réservé à des logements à loyer modéré et à des logements pour les primo-accédants (20%/20% dans tous les secteurs sauf à Kerifeu où le pourcentage de logements à loyer modéré est de 30%). Cette disposition permet d'une part, d'accueillir des ménages qui ne peuvent actuellement pas accéder à la propriété du fait des prix de l'immobilier et du foncier élevés, d'autre part, de créer des résidences principales.

- des logements de taille diversifiée. La commune a souhaité trouver un équilibre en termes de taille de logements. Ainsi, des petits et moyens logements seront créés via les orientations d'aménagement et de manière naturelle (de nombreuses créations de petits logements (division d'un grand logement en deux petits par exemple) ont été observées ces dernières années, logements destinés ensuite uniquement à la location saisonnière). Ainsi, dans la zone à vocation résidentielle (Ub), le règlement impose que « *pour tout programme de logements neufs d'un nombre supérieur à 5 logements, 70% au moins des logements devront avoir une taille supérieure à 70 m² de surface de plancher* ».

- une diversité de logements en termes de type de « produits » à travers les dispositions du règlement écrit et les OAP. Ainsi, les règles d'implantation et de hauteur permettent aussi bien la mitoyenneté dans les zones Ua, Ub et 1AU que la création de petits collectifs dans la zone Ua.

Ces dispositions respectent la charte du Parc Naturel Régional, plus particulièrement :
- L'article 25 de l'orientation n°6 de l'axe 2.

Une production résidentielle inscrite en faveur d'une économie foncière

Le SCoT indique que 30% des logements doivent se réaliser dans les tissus à l'échelle du secteur Littoral. Le projet de PLU prévoit que :
- 145 logements soient créés via les phénomènes «naturels» de comblement des dents creuses et des divisions parcellaires, soit environ 36% de l'objectif total de logements (400),
- 155 logements soient créés sur des espaces de renouvellement urbain ou sur des terrains enclavés au sein de l'agglomération, soit environ 38%,
- 100 logements soient créés dans la zone 2AU (zone dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou une révision du PLU), soit environ 25%.

Le PLU respecte donc les préconisations du SCoT en matière de densification.

Ces dispositions respectent la charte du Parc Naturel Régional, plus particulièrement :
- L'article 22 de l'orientation n°6 de l'axe 2.

Par ailleurs, le PLU encadre la densité dans tous les secteurs comportant des OAP en fonction de l'environnement bâti existant :
- Dans les secteurs de «la Grange», «Kerifeu», «Coeur de bourg» : 28 logements/ha. Ces secteurs sont situés en plein coeur de bourg où le tissu bâti est dense.
- Dans les secteurs de «Toul Rann», «Landrezac», «Coeur de Kervoyal», «Secteur du Loch» : 21 logements/ha. Ces secteurs s'insèrent dans un environnement bâti pavillonnaire où la densité est moins importante que dans le tissu ancien.

Ces dispositions respectent la charte du Parc Naturel Régional, plus particulièrement :
- L'article 23 de l'orientation n°6 de l'axe 2.

Un objectif d'élévation de la qualité des espaces bâtis

Le SCoT a pour objectif de favoriser une production urbaine cohérente et valorisante pour le territoire qui accompagne et soutienne une stratégie d'attractivité résidentielle, économique et touristique. En ce sens, le PLU prévoit :

- Que l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité du tissu urbain existant (pour l'habitat, la zone 2AU et pour les activités économiques, la zone Ui). Pour la zone 2AU, les formes urbaines et architecturales seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, destinée à la construction à plus long terme ; la commune a choisi de privilégier prioritairement les disponibilités foncières au sein du tissu urbain existant (dents creuses, terrains enclavés...). Pour la zone Ui, dans le but d'éviter tout impact paysager, le règlement écrit (article II.2 de la zone Ui) indique que « *l'utilisation de la couleur devra être utilisée de façon harmonieuse, en tenant compte de la taille des volumes bâtis (prévoir des teintes plutôt neutres pour les grands volumes).*

La couleur est souvent donnée par les matériaux constitutifs des constructions mais aussi par différents revêtements applicables en façade : vêture bois, aluminium ou acier laqué, zinc, enduits…

L'emploi en façade de bardages métalliques non peints et de tous matériaux hétéroclites ou disparates est interdit.

Des couleurs neutres seront utilisées pour les volumes principaux, les couleurs plus soutenues étant réservées pour les éventuels décrochements de volumes (partie bureaux, les parties destinées à l'accueil éventuel du public, les enseignes, certains détails architecturaux, …) ». Afin d'assurer une transition harmonieuse avec l'espace agricole, la haie longeant la limite Sud de la zone Ui a été identifiée sur le règlement graphique (article L151-19 du Code de l'Urbanisme) et est, à ce titre, préservée.

- Que les tracés viaires créés s'intègrent au maillage des voies existantes. En effet, les voies prévues pour la desserte des futurs quartiers d'habitat sont traversantes (OAP) et de plus, le règlement écrit indique que « *les voies publiques ou privées nouvelles devront être maillées ou maillables avec les voies existantes soit par la circulation automobile, soit par le biais de liaisons douces* » dans les zones à vocation dominante résidentielle (Ua, Ub et Uv) (article II.1 du règlement écrit).

- Que les formes urbaines soient préservées à travers les dispositions du règlement écrit et des OAP.

- La mise en oeuvre de principes de gestion des eaux de ruissellement en surface à travers la limitation des surfaces imperméabilisées dans les zones Ub et Uv. En effet, dans la zone Ub, le règlement indique que « *les constructions devront justifier d'un minimum de 25% d'espace jardiné de pleine terre par rapport à la surface du terrain d'assiette de la construction. Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, tout ou partie de ces espaces peuvent être mutualisés à l'échelle de l'opération. Les surfaces de toiture-terrasse végétalisées sont assimilées à des surfaces en pleine terre pour l'application de cette règle* ». Dans la zone Uv, correspondant à des espaces urbanisés en limite d'espaces naturels sensibles (frange littorale notamment), cette proportion s'élève à 40%. Egalement, le règlement écrit indique que « *les toitures-terrasses, à faible pente ou à 1 pan sont autorisées uniquement pour les volumes secondaires, les extensions et les annexes. La végétalisation de ces toitures est recommandée* ».

- Le partage de la voirie et des espaces publics comme expliqué dans la partie précédente.

- La maîtrise des besoins énergétiques. Des dispositions sur les performances énergétiques des constructions sont mises à l'article II.2 du règlement écrit. Dans les secteurs comportant des OAP, il est ajouté que « *les constructions nouvelles devront s'implanter dans le respect des objectifs de performances bio-climatiques, notamment en termes d'ensoleillement et de protection contre les vents dominants* ».

- La diversification des fonctions urbaines à travers le règlement écrit des zones Ua, Ub et Uc où sont autorisées l'ensemble des occupations et utilisations du sol compatibles avec l'habitat.

- La perméabilité écologique des espaces urbanisés. Dans ce cadre, les OAP prévoient le maintien de certaines

structures végétales (notamment les haies en limites) et le règlement impose que « *les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes* ».

- LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DE L'URBANISME. Elle passe par le respect des formes urbaines existantes (exemple : implantation à l'alignement de la voie dans la zone Ua), par la mise en oeuvre de formes urbaines conciliant la densité et le cadre de vie (exemple : en zone Ub, possibilité de se mettre à l'alignement de la voie et sur une des limites séparatives), mais aussi par la végétalisation des espaces publics et notamment de stationnement ; en ce sens, le règlement écrit prévoit qu' «*il devra être planté un arbre de haute tige d'essences locales et variées pour 4 places de stationnement*». Les justifications concernant le paysage sont apportées dans la partie 1.2.5.

Ces dispositions respectent la charte du Parc Naturel Régional, plus particulièrement :
- L'article 26 de l'orientation n°6 de l'axe 2.

Le SCoT prévoit d'améliorer la qualité des espaces dédiés aux activités économiques. En ce sens, le PLU prévoit :

- UN TRAITEMENT QUALITATIF DES LIMITES à travers la préservation de la haie longeant la limite sud de la zone Ui et à travers le règlement écrit qui interdit « *les dépôts de matériels ou de matériaux* » « *dans la marge de recul* » (article II.1) et impose que « *les marges de recul en bordure de voie, ainsi que les délaissés des aires de stationnement qu'elle que soit leur surface doivent être plantés et traités en espaces verts* ».

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, il est demandé dans la zone Ui de conserver « *25% d'espace perméable par rapport à la surface du terrain d'assiette de la construction* » et que « *les places de stationnement réalisées sur l'unité foncière devront être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols* ».

- DE PERMETTRE L'ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES notamment à travers les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives; en effet, les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives.

Ces dispositions respectent la charte du Parc Naturel Régional, plus particulièrement :
- L'article 23 de l'orientation n°6 de l'axe 2.

L'adaptation du niveau d'équipement et de services

Le SCoT indique que les pôles de proximité assurent un niveau de service et d'équipement à destination de leur population mais également des habitants des autres communes du territoire. Le PLU permet les équipements publics et/ou d'intérêt collectif dans les zones Ua, Ub, Uv et Ue sans condition et prévoit dans la zone Nl (OAP du secteur du Loch) des équipements de type aires de jeux et de sports.

7.3.3 Les objectifs de développement économique

Mobiliser les conditions pour un nouveau déploiement économique du territoire

Le SCoT Arc Sud Bretagne prévoit le déploiement de l'emploi au sein des tissus urbains mixtes. En ce sens, le PLU :

- ANTICIPE L'AMÉLIORATION DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES par le biais du règlement écrit (article III.2 des zones urbaines de l'agglomération : « *les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité. Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie* ».

- PERMET L'IMPLANTATION DES ACTIVITÉS DE SERVICES EN MILIEU URBAIN à travers le règlement écrit des zones urbaines de l'agglomération (exemple : les activités de bureaux et les commerces sont autorisés sans condition).

Le SCoT demande l'optimisation des tissus existants à vocation économique. En ce sens, le PLU :

- A RÉALISÉ UN RECENSEMENT DU POTENTIEL FONCIER AU SEIN DE LA ZONE EXISTANTE (3568 m²). Le PLU a été l'occasion pour la commune de se rapprocher des propriétaires pour anticiper le devenir des deux parcelles. Ce foncier ne sera pas disponible du fait d'une forte rétention foncière.

- A RÉALISÉ UN RECENSEMENT DU POTENTIEL IMMOBILIER ; il n'y aucune disponibilité foncière. En effet, les bâtiments existants apparaissant comme non occupés sont utilisés pour le stockage de matériel pour les commerces ne possédant pas de la surface nécessaire dans le centre-ville. C'est dans ce cadre que le règlement écrit autorise dorénavant « *les entrepôts s'ils sont liés à une activité artisanale implantée dans la zone Ui* ».

Le SCoT prévoit un développement de l'offre foncière et plus particulièrement une surface en extension affectée au développement des parcs de desserrement (la zone d'activités de La Lande). En ce sens, le PLU prévoit une extension de 1,2 hectares dans la continuité de la zone d'activités existante. Cette extension a été réfléchie au regard d'un projet en cours de réflexion nécessitant une proximité avec la plate-forme de déchets verts et couvrant une surface d'environ 3000 m². L'espace interstitiel vacant entre ce projet et la zone existante permettrait de répondre aux besoins des autres artisans du territoire (9000 m²). A noter que la surface de cette extension a été discutée avec la communauté de communes au regard des autres disponibilités restantes dans les autres communes.

Une organisation du commerce et de l'artisanat qui assure un niveau de service équilibré sur le territoire.

Les orientations du SCoT visent à préserver la vitalité commerciale des centres urbains. En ce sens, le PLU prévoit:

- UN RENFORCEMENT DE LA VOCATION RÉSIDENTIELLE DU CENTRE-VILLE pouvant participer au dynamisme des commerces. (exemples : les secteurs de «la Grange», «Kerifeu», «Coeur de bourg» et de «Toul Rann» sont situés en plein coeur de bourg où le tissu bâti est dense. L'encadrement de leur aménagement par des OAP évite que ces terrains ne partent pour un nombre de logements moindre).

- UN RENFORCEMENT DES ÉQUIPEMENTS dans le centre-ville avec par exemple la maison des damganais sur le champ creiss mais aussi par le biais du règlement écrit (équipements autorisés sans condition).

- LA CONCENTRATION ET LA POLARISATION DU COMMERCE DE PROXIMITÉ dans le centre-ville à travers :

  > le règlement écrit des zones Ua, Ub et Uv qui autorise les commerces (autres que les commerces de gros) sans condition.

  > la mise en oeuvre de linéaires commerciaux le long desquels « *le changement de destination des commerces, bureaux et locaux à usage artisanal en logements est interdit* [...] » (article I.1 du règlement écrit).

  > la création de nouveaux commerces en rez-de-chaussé le long de la rue de la plage, prévue dans l'OAP Coeur de bourg.

  > la possibilité d'implantation de nouveaux commerces dans la zone Ue sous réserve que la surface totale n'excède pas 200 m².

  > le renforcement de l'activité commerciale le long du boulevard de l'Océan à travers le projet hôtelier et de restauration sur le site de la villa Sainte-Anne notamment.

Le SCoT prévoit une implantation préférentielle du commerce dans les enveloppes urbaines. Afin d'être compatible avec cette orientation, le PLU ne prévoit pas de zone dédiée à l'activité commerciale en dehors de l'enveloppe urbaine de l'agglomération. Dans cette logique, les commerces sont également interdits dans la zone Ui.

Pour des activités agricoles et conchylicoles fortes et vivantes

Le SCoT Arc Sud Bretagne prévoit de préserver l'espace agricole en minimisant les prélèvements fonciers destinés à l'urbanisation. A ce titre, le PLU prévoit :

- en extension dans la continuité de l'enveloppe urbaine existante, la consommation d'espace de 4 hectares pour

l'habitat (zone 2AU) et 1,2 hectares pour les activités économiques (zone Ui). Au total, la consommation d'espace est de 5.2 hectares en extension de l'enveloppe urbaine existante. La consommation d'espace en extension envisagée dans le présent PLU est réduite de plus de 70% par rapport à la consommation d'espace réalisée en extension durant la période 2006-2016.

- dans les terrains enclavés au sein de l'agglomération, la consommation d'espace de 2,1 hectares pour l'habitat (secteur de Toul Rann (0,47 ha), secteur de Landrezac (0,56 ha), secteur du Loch (1,10 ha)). Au total, 2,1 hectares seront consommés du fait de l'urbanisation de terrains à caractère agricole ou naturel au sein de l'agglomération. La consommation d'espace réalisée dans les terrains enclavés au sein de l'agglomération (hors petites dents creuses et divisions parcellaires) envisagée dans le présent PLU est réduite de 65% par rapport à la consommation d'espace réalisée dans les terrains enclavés durant la période 2006-2016.

De plus, comme indiqué précédemment, la commune a choisi de privilégier les espaces interstitiels vacants au sein du tissu pour son développement : des dents creuses (exemple : secteur «Coeur de Kervoyal») , des terrains enclavés (exemple : le secteur de Toul Rann) et des zones de renouvellement (espaces déjà artificialisés) (exemples: les secteurs de Kerifeu, du coeur de bourg, de la grange).

Les hameaux n'ont pas été classés en zone Urbaine ; aucune nouvelle construction n'est admise dans ces secteurs.

Par ailleurs, le PLU encadre la densité dans tous les secteurs comportant des OAP en fonction de l'environnement bâti existant :
- Dans les secteurs de «la Grange», «Kerifeu», «Coeur de bourg» : 28 logements/ha. Ces secteurs sont situés en plein coeur de bourg où le tissu bâti est dense.
- Dans les secteurs de «Toul Rann», «Landrezac», «Coeur de Kervoyal», «Secteur du Loch» : 21 logements/ha. Ces secteurs s'insèrent dans un environnement bâti pavillonnaire où la densité est moins importante que dans le tissu ancien.

Ces dispositions respectent la charte du Parc Naturel Régional, plus particulièrement :
- L'article 22 de l'orientation n°6 de l'axe 2.
- L'article 23 de l'orientation n°6 de l'axe 2.

Le SCoT prévoit d'assurer les conditions de développement des exploitations par une prise en compte de la fonctionnalité des espaces agricoles. A ce titre, le PLU a classé les espaces agricoles :

- EN ZONE AGRICOLE (A ou Azh) comprenant également les sites d'exploitation (Le Cosquer et impasse des bruyères),

- EN ZONE NATURELLE lorsque ces espaces se situaient dans des espaces naturels remarquables et/ou sensibles d'un point de vue environnemental ou à proximité immédiate de ces derniers.

Trois espaces agricoles recensés dans le registre parcellaire graphique de 2013 sont classés dans des zones constructibles à court ou long terme. En effet, une parcelle (cultivée aujourd'hui pour le maïs grain et ensilage) couvrant 4 hectares est classée en zone 2AU (dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification ou une révision du PLU), un autre terrain (constituant aujourd'hui une prairie temporaire) de 0,5 ha est également classé en zone 2AU et un terrain de 1,2 hectares (cultivé pour le blé) est classé en zone Ui. Au total, 5.2 hectares de parcelles agricoles inscrites dans le registre parcellaire graphique sont classés dans des zones prévoyant une mutation de l'usage.

Le classement en zone Naturelle dans le PLU de certains espaces agricoles n'empêche pas son utilisation pour l'activité agricole, en revanche, dans cette zone, les constructions à usage agricole sont interdites. Dans la zone Agricole, sont autorisées « *les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières sous réserve d'être en dehors des espaces proches du rivage et d'avoir l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites* ».

- Par ailleurs, afin de préserver les sites d'exploitation agricole et assurer leur pérennité, plusieurs zones constructibles

ont été supprimées par rapport au PLU actuel : une zone à urbaniser aux abords de l'exploitation du Cosquer et la zone Ub à proximité de l'exploitation impasse des bruyères.

Le SCoT indique qu'il est important de permettre la diversification des exploitations. En ce sens, le PLU permet à travers le règlement écrit de la zone Agricole, « *les constructions à usage de commerces, bureaux et services, si elles sont strictement liées et nécessaires aux activités de la zone, que ces activités soient accessoires à l'activité agricole déjà existante et qu'elles soient intégrées dans l'un des bâtiments faisant partie du corps d'exploitation* ».

Le SCoT prévoit de conforter les activités conchylicoles en accompagnant l'adaptation des installations. Dans le PLU, concernant les activités conchylicoles, deux secteurs ont été créés dans la zone Agricole : Ac (partie terrestre) et Ao (mer). Dans le cadre de la valorisation de ce secteur d'activités, dans ces deux secteurs sont notamment autorisés les bâtiments d'accueil et de vente de la production intégrés aux bâtiments d'exploitation dans la proportion de 10 % de la surface de plancher avec la possibilité d'atteindre 20 m² dans le cas d'établissements de plus faible importance. De plus, un emplacement réservé a été créé dans le secteur de Penerf pour la création d'une voie de desserte pour les chantiers oestréicoles, aujourd'hui contraints.

Ces dispositions respectent la charte du Parc Naturel Régional, plus particulièrement :
- L'article 27 de l'orientation n°7 de l'axe 2.

Valoriser les potentialités touristiques de l'ensemble du territoire

Le SCoT indique que les aménagements futurs doivent viser à favoriser les activités de plein-air et de découverte du territoire, à valoriser ses richesses paysagères et patrimoniales, à accroître les capacités de développement de la navigation fluviale et l'attractivité des sites liés à l'eau et à développer la capacité d'hébergement touristique. En ce sens, le PLU prévoit :

- LA PRÉSERVATION DES CHEMINS PERMETTANT LA DÉCOUVERTE DU TERRITOIRE.

> Ceux-ci sont identifiés sur le règlement graphique et les prescriptions associées sont inscrites au chapitre 3 du titre V du règlement écrit (extrait : « *les occupations et utilisations du sol portant atteinte à l'objectif de conservation, modification ou création des chemins, chasses et sentes identifiées et de leurs abords (comprenant les éléments participant à leur intégration paysagère et environnementale tels que les haies et talus) pourront être interdites* »).

> Des emplacements réservés ont été inscrits pour améliorer les connexions piétonnes à l'échelle de la commune, dans l'objectif d'encadrer les déplacements à proximité des espaces naturels (exemples : les emplacements réservés n°1 et n°13), mais aussi avec la commune limitrophe, Ambon (emplacement réservé n°29), dans l'objectif de développer le réseau de cheminements doux à plus grande échelle.

> Par ailleurs, dans l'ensemble des zones N et A, sont autorisés « *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* ».

- LA VALORISATION DES RICHESSES PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES DU TERRITOIRE.

> Le bâti d'intérêt patrimonial et/ou architectural est préservé par le biais des dispositions expliquées précédemment. Les centres anciens sont valorisés dans le présent projet de PLU par la mise en oeuvre de différentes actions en faveur de la mixité des fonctions urbaines. La vocation résidentielle des centres anciens est renforcée à travers les projets en renouvellement urbain (exemple : le secteur Kerifeu), la vocation commerciale à travers la préservation du commerce de proximité (exemple : le linéaire commercial interdisant les changements de destination) et son renforcement (exemple : secteur Coeur de bourg), la vocation de loisirs à travers le maintien et le renforcement des équipements existants (exemples : création de la maison des damganais sur le champ Creiss, maintien du cinéma).

> Les sites naturels remarquables sont préservés par un zonage spécifique en zone Naturelle. A noter qu'aucune

habitation nouvelle n'est admise dans les zones Naturelles et Agricoles et donc dans les hameaux. Si les espaces remarquables sont préservés par des occupations et utilisations du sol strictes, ils peuvent néanmoins être valorisés à travers les dispositions du règlement écrit (exemple : dans l'ensemble de la zone N, peuvent être autorisés « *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 paysages sont préservés par des dispositions spécifiques telles que la mise en place d'un emplacement réservé (n°8) ayant pour objectif de redonner son caractère naturel à la coupure d'urbanisation entre Saint-Guérin et Larmor (certains terrains étant occupés aujourd'hui par des hébergements touristiques de plein-air) et par des dispositions inscrites dans le règlement écrit visant à préserver des transitions harmonieuses entre espace bâti et espaces naturels/agricoles (exemple : les clôtures en limite avec un espace agricole ou naturel doivent répondre aux types suivants ou à leur combinaison : « *haie arbustive composée de plusieurs essences locales, grillage qui devra comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune, clôture de type agricole, clôtures « vivante » : végétaux tressés ou palissés, etc, aucune clôture* »). La préservation des paysages passe également par l'encadrement de la volumétrie, de la densité et de l'aspect extérieur des constructions dans la section II du règlement écrit (exemple : l'emprise au sol dans le tissu bâti de la frange littorale ou en limite d'espaces naturels sensibles, zone Uv, est limitée par rapport aux zones Ua et Ub). Enfin, les éléments paysagers verticaux marquant du fait de leur rareté les paysages intérieurs de la commune comme les haies bocagères et les boisements, ont été protégés par le biais de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ou un classement en Espace Boisé Classé (EBC).

> Les productions agricoles locales peuvent être valorisées ; le règlement écrit de la zone Agricole (zone dans laquelle sont situées les exploitations agricoles) autorise les « *constructions à usage de commerces, bureaux et services, si elles sont strictement liées et nécessaires aux activités de la zone, que ces activités soient accessoires à l'activité agricole déjà existante et qu'elles soient intégrées dans l'un des bâtiments faisant partie du corps d'exploitation* ».

- L'accroissement des capacités de développement de la navigation fluviale et l'attractivité des sites liés à l'eau.

Le PLU a inscrit en zone Up le port de Penerf afin d'y autoriser « *les ouvrages portuaires, constructions, équipements et installations de toute nature liés aux activités portuaires et maritimes (pêche, plaisance, exploitation des ressources de la mer, etc) sous réserve de respecter les procédures spécifiques à l'instruction de ces projets* ».

- Le développement de la capacité d'hébergement touristique.

> Le PLU autorise l'hébergement hôtelier dans les zones Ua, Ub et Uv. Une zone spécifique aux structures hôtelières a été créée. L'objectif est d'éviter une mutation de ces secteurs stratégiques d'un point de vue touristique car ils bénéficient d'un cadre paysager remarquable (en bordure de littoral) vers une vocation résidentielle par exemple. Le renforcement de l'offre hôtelière passe également par la réalisation d'un projet hôtelier sur l'emprise de la villa Sainte-Anne (zone Uh), permis par le règlement écrit.

> Le maintien des campings existants. Les dispositions du règlement écrit permettent l'activité de camping, l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs et les constructions et installations liées à des activités d'hébergement de plein-air (restaurant, commerce, piscine, bâtiment de stockage, bureaux). Sont autorisés le camping, l'implantation de RML et de HLL ainsi que les installations liées à des activités sportives et de loisirs. Les campings isolés dans les espaces naturels et agricoles ont été classés dans le secteur Nc de la zone Naturelle. Les nouvelles constructions, les extensions (à l'exception des habitations existantes) et les HLL sont interdites. Aucune extension de camping existant n'est prévue sur l'ensemble du territoire. En revanche, une nouvelle aire de camping naturelle pourra être créée dans le secteur Coeur de Kervoyal comportant des OAP. Ce secteur a été dédié à cette occupation du fait du caractère peu propice à accueillir de nouvelles habitations (secteur de ruissellement des eaux pluviales).

> Le maintien et la création d'aires de stationnement pour les camping-cars. Une aire existe sur le territoire (au Loch) ; elle a été classée dans le secteur Nl où sont autorisées « *les installations liées à l'aménagement des aires de camping-cars* ». Une autre aire de camping-cars pourra être créée au Nord de l'espace du Loch (sur un terrain en friche) ; cette création est prévue dans l'OAP «Secteur du Loch».

> Le maintien des centres de vacances. Celui situé en dehors de l'espace urbanisé a été classé dans le secteur Nc de la zone Naturelle où sont autorisées uniquement « *les réhabilitations et les mises aux normes des constructions et installations existantes* » et l'extension mesurée des habitations existantes à la date d'approbation du PLU du 28 janvier 2014 (centre de Kermor). Le centre du Cosquer, situé dans l'agglomération, a été classé dans la zone Ug où sont notamment autorisés « *les constructions à usage d'hébergement touristique autres que l'hébergement hôtelier* », « *l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs* » et « *les constructions et installations sous réserve d'être directement liées aux activités du centre de vacances (restaurant, commerce, piscine, bâtiment de stockage, bureaux)* ». Le centre de la maison de l'océan du fait de son emprise plus faible et de son insertion dans le tissu bâti a été intégré à la zone Ub.

Ces dispositions respectent la charte du Parc Naturel Régional, plus particulièrement :

- L'article 17 de l'orientation n°4 de l'axe 1

- L'article 28 de l'orientation n°7 de l'axe 3.

De plus, en accord avec la Charte du PNR, la commune a inscrit plusieurs emplacements réservés pour mieux gérer tout au long de l'année les fluctuations de stationnement.

7.3.4 L'armature paysagère pour une valorisation de l'identité d'un territoire

Mise en valeur des atouts paysagers

L**e SCoT indique que la mise en valeur des espaces côtiers passe par la qualité de l'urbanisation dans les secteurs visibles depuis les espaces maritimes en assurant une harmonisation des silhouettes bâties et en participant au renforcement des aménités des espaces littoraux par la réalisation d'aménagement qualitatifs des espaces publics, en intégrant, notamment, les différents usages liés aux mobilités.** Le PLU est compatible avec cette disposition du SCoT :

- La justification des choix retenus dans le projet de PLU par rapport à la loi Littoral (bande des 100 mètres, coupures d'urbanisation, les Espaces Proches du Rivage...) est exposée dans la partie précédente.

- La préservation de la façade littorale passe par la création d'une zone Uv correspondant au tissu bâti de la frange littorale ou en limite d'espaces naturels sensibles d'un point de vue environnemental et paysager. L'article II.1 empêche la création d'un front bâti continu en règlementant l'implantation des constructions nouvelles en retrait par rapport à au moins une des limites séparatives. Cette règle permet la préservation des discontinuités bâties déjà existantes et donc des vues. Concernant la hauteur, elle est limitée à 6 mètres pour la hauteur de façade et 9 mètres maximum, ce qui correspond à la hauteur observée dans l'existant. Enfin, pour limiter la densification de ces secteurs, l'emprise au sol est limitée (25%) et les constructions devront justifier d'un minimum d'espace jardiné de pleine terre (40%).

- Les aménités des espaces littoraux sont renforcées à travers :

> les aménagements prévus le long du boulevard de l'Océan : la zone Uh (projet hôtelier), la zone Ue (équipements de loisirs et commerces sous réserve que la surface totale n'excède pas 200 m²), la possibilité de créer des commerces dans la zone Uv et l'aménagement des espaces publics le long de la promenade (emplacement réservé n°10).

> le renforcement des commerces le long de la rue de la plage prévu à travers l'OAP Coeur de bourg,

> le réaménagement du secteur du Loch (OAP Secteur du Loch et zone Nl) avec la création de cheminements

doux traversant l'espace du Loch, la création d'un verger et la possibilité d'implanter des « aires de jeux et de sports» ouvertes au public. Les aménagements en termes d'aires de stationnement sont également autorisés (l'objectif étant d'améliorer qualitativement l'aire existante).

Le SCoT vise à préserver la lisibilité des paysages de marais et à en assurer la pérennité. En ce sens, le PLU prévoit :

- L'ouverture et l'accessibilité des sites de marais au public à travers le maintien des sentiers piétonniers. Plusieurs cheminements doux bordant les marais ont été repérés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme. Plusieurs emplacements réservés ont également été mis en place pour assurer des continuités piétonnes le long des marais (exemples : emplacements n°9 et 13).

- Une préservation de la lisibilité des espaces de marais par le maintien des cônes de vue et d'ouvertures paysagères le long des axes bordant les sites de marais. Ainsi :

> le long de l'avenue Charles de Gaulle, les espaces de marais ont été classés en zone NDs (occupations et utilisations du sol strictement limitées),

> entre Saint-Guérin et Larmor, un emplacement réservé a été inscrit pour redonner son caractère naturel à la coupure d'urbanisation (certains terrains étant occupés aujourd'hui par des hébergements touristiques de plein-air) et ainsi ouvrir le paysage vers les marais,

> le long de la rue des Cap Horniers, les marais ont été classés en zone NDs (occupations et utilisations du sol strictement limitées).

- Une qualité paysagère renforcée dans les secteurs de contacts entre marais et espaces bâtis. C'est en ce sens, que des espaces non aedificandi ont été mis en place entre les marais et la première ligne de constructions. Seules les clôtures sont autorisées dans ces espaces. Concernant les clôtures, des dispositions particulières sont prises pour les clôtures bordant des espaces naturels et agricoles à l'article II.2 du règlement écrit afin de favoriser des transitions harmonieuses avec les espaces bâtis.

Le SCoT demande au PLU d'identifier de protéger les boisements et éléments bocagers répondant à des enjeux environnementaux et paysagers forts et de renforcer le réseau et le maillage bocager.

Le PLU a identifié les haies et boisements structurants pour la trame verte et bleue mais aussi pour le paysage, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ou au titre des Espaces Boisés Classés. Les haies repérées longent des chemins ruraux existants dans la partie Est du territoire, correspondent à des secteurs bocagers de bonne qualité dans la partie Nord (autour du hameau du Lic notamment) ou bordent des espaces bâtis (certains pouvant avoir des impacts paysagers forts comme la zone d'activités de La Lande). Les boisements marquent le paysage ponctuellement et/ou constituent des réservoirs de biodiversité (exemple : dans le secteur du Loch). Les dispositions sont inscrites au chapitre 1 du titre V du règlement écrit.

Le SCoT encourage à identifier et mettre en valeur les sites bâtis patrimoniaux. En ce sens, le PLU prévoit :

- La préservation des formes urbaines et architecturales dans les centres anciens par un zonage spécifique : Ua (centre-bourg, Kervoyal et Penerf) et Ua1 (Le Bodo et Larmor). Les formes urbaines anciennes sont préservées par les dispositions du règlement écrit (exemples: dans la zone Ua, l'implantation à la limite de l'emprise des voies publiques ou privées sur plus de la moitié d'une des faces du volume clos, dans la zone Ua1, la hauteur de façade est limitée à 3,50 mètres).

- La préservation du bâti ancien sur l'ensemble du territoire passe par :

> des dispositions encadrant les interventions sur le bâti ancien dans le règlement écrit à l'article II.2 dans les zones Ua, Ub, Uv, A et N (exemple : « *lors de la restauration des constructions anciennes, les détails architecturaux (saillies, encorbellements, modénatures, marque identitaire de la construction) devront être maintenus et réhabilités dans les dispositions d'origine* »).

> un repérage des constructions d'intérêt architectural et/ou patrimonial sur le règlement graphique. Le chapitre 4 au titre V du règlement écrit fixe des prescriptions particulières (exemple : « *pourront être refusées les extensions,*

surélévations, percements, restructurations ou modifications de l'aspect extérieur qui par leur ampleur, leur nombre ou leur différenciation avec la construction d'origine conduisent à une altération significative de l'édifice ancien »).

- LES SERVITUDES CONCERNANT LES MONUMENTS HISTORIQUES ont été annexées au PLU. La servitude concerne la Tour des Anglais.

Ces dispositions respectent la charte du Parc Naturel Régional, plus particulièrement :
- L'article 17 de l'orientation n°4 de l'axe 1.

De plus, en accord avec la Charte du PNR, les sites archéologiques ont été repérés sur le plan de zonage.

Le SCoT demande de préserver la qualité des espaces agricoles. Afin de respecter cette disposition, le PLU :

- A FORTEMENT LIMITÉ LA CONSOMMATION D'ESPACE en priorisant le développement à l'intérieur du tissu urbain existant (dents creuses, divisions parcellaires, secteurs de renouvellement...),

- A INTERDIT TOUTE NOUVELLE CONSTRUCTION en dehors de l'agglomération, du village de Penerf et des espaces urbanisés de Saint-Guérin et de la zone d'activités.

- A ENCADRÉ L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS AGRICOLES à travers le règlement écrit (article II.2 de la zone Agricole): (exemple: « *l'utilisation de la couleur devra être utilisée de façon harmonieuse, en tenant compte de la taille des volumes bâtis (prévoir des teintes plutôt neutres pour les grands volumes)* »).

7.3.5 La trame environnementale pour le fonctionnement biologique d'un territoire à l'interface terre/mer

Le renforcement de la fonctionnalité biologique du territoire

L**e SCoT indique que le PLU doit préciser la délimitation de la trame verte et bleue.** Le PLU a identifié :

- LES COEURS DE BIODIVERSITÉ MAJEURS correspondant aux marais, à l'espace du Loch et au secteur du Dimbré (au nord-est de Kervoyal). Ils correspondent aux zones Natura 2000. Ces espaces ont fait l'objet d'un zonage NDs. Dans ce secteur NDs, les occupations et utilisations du sol sont strictement limitées. Dans ce secteur sont uniquement autorisés :

« ▪ *Les aménagements destinés à favoriser la protection ou la conservation des espaces et milieux naturels ;*

▪ *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 ;*

▪ *Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative ;*

▪ *La réfection des bâtiments existants ;*

▪ *Sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels, les affouillements et*

exhaussements de sol s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées sur l'unité foncière ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique ;

▪ *Les canalisations et les postes de refoulement liés à la salubrité publique (eaux usées – eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer,*

▪ *Lorsqu'ils sont nécessaires à la conservation ou à la protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en oeuvre adaptée à l'état des lieux* ».

- LES COEURS DE BIODIVERSITÉ ANNEXES correspondent à des espaces se situant dans la continuité des coeurs de biodiversité majeurs (ils s'appuient sur le périmètre des ZNIEFF qui constituent des espaces inventoriés pour leur richesse floristique et faunistique) et aux zones humides. Ils ont été classés dans des zones naturelles (Na, Nzh) et agricoles (A, Azh). Dans ces secteurs, au-delà des occupations du sol autorisées sous les conditions exposées précédemment (secteur NDs), sont de plus autorisés les extensions mesurées des habitations existantes (30%).

- Les continuités écologiques associées à la trame verte à travers le réseau de haies et de boisements justifié précédemment.

- Les continuités écologiques associées à la trame bleue à travers les cours d'eau, plans d'eau et leurs abords et les zones humides.

Ces dispositions respectent la charte du Parc Naturel Régional, plus particulièrement :
- L'article 7 de l'orientation n°1 de l'axe 1.

De plus, en accord avec la Charte du PNR, une liste des espèces invasives a été insérée en annexe du règlement écrit. L'article II.3 indique que « *l'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure à l'annexe 5 du présent règlement est interdite* ».

Ces dispositions respectent les dispositions 3, 16 et 105 du SAGE Vilaine.

Une des orientations du SCoT est de favoriser une perméabilité écologique de l'ensemble des espaces du territoire. En ce sens, le PLU :

- A IDENTIFIÉ LES ÉLÉMENTS BOCAGERS LES PLUS STRATÉGIQUES au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme. Parmi les dispositions associées (chapitre 1 du titre V du règlement écrit) : « *tout aménagement, modification du sol ou construction à moins de 5 mètres de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Ils pourront être refusés s'ils sont de nature à mettre en péril la pérennité de l'élément* ».

- FAVORISE LA NATURE EN VILLE à travers les dispositions suivantes :

> dans les zones urbaines, le règlement écrit indique que « *les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes* ».

> Dans les secteurs comportant des OAP et destinés à accueillir des nouvelles constructions, il est indiqué que certains arbres et haies devront être conservés, notamment en limites séparatives ou le long de la voie.

La gestion durable des ressources en eau

L**e SCoT indique qu'il est nécessaire de garantir l'approvisionnement en eau.**

- La justification de l'adéquation du projet de développement défini dans le PLU avec les ressources en eau potable est apportée dans la notice sanitaire (pièce 5.1.1 du PLU).

L**e SCoT prévoit la protection de la ressource en eau.** En ce sens, le PLU protège les cours d'eau et leurs abords à travers leur identification sur le règlement graphique et des dispositions particulières (chapitre 1 du titre V du règlement écrit), les zones humides à travers un zonage (Azh, Nzh) et un règlement adapté et les éléments du bocage.

Le SCoT indique qu'il faut maîtriser la qualité des rejets urbains pour une protection des milieux aquatiques.

- La justification de l'adéquation du projet de développement défini dans le PLU avec les ressources en eau potable est apportée dans la notice sanitaire (pièce 5.1.1 du PLU).

7.3.6 L'inscription du modèle de développement dans une perspective de sobriété énergétique et d'adaptation au changement climatique

L**e SCoT prévoit l'efficacité énergétique des bâtiments et de l'urbanisme.** Pour répondre à cette orientation, le PLU prévoit :

- L'OPTIMISATION DE L'UTILISATION DU TISSU URBAIN EXISTANT en prévoyant la majorité des logements au sein de celui-ci. Les implantations mitoyennes sont permises à travers le règlement écrit dans la zone Ua (sur les deux limites), et dans les zones Ub et Uc (sur une des limites séparatives). Les OAP prévoient également des implantations en mitoyenneté.

- LA PRISE EN COMPTE DE L'ORIENTATION DANS L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS à travers les OAP qui indiquent que « *les constructions nouvelles devront s'implanter dans le respect [...] des objectifs de performances bio-climatiques, notamment en termes d'ensoleillement et de protection contre les vents dominants* ».

- LA RÉHABILITATION DU BÂTI. Le règlement écrit indique que des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées « *pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes à la date d'approbation du PLU* ».

L**e SCoT prévoit l'efficacité énergétique dans les transports.** En ce sens, le PLU prévoit :

- la quasi-totalité des secteurs de projet dont l'aménagement est encadré par des OAP se situe à moins de 400 mètres d'un des arrêts de bus : Coeur de bourg, Kerifeu, La Grange, Toul Rann et une partie du secteur du Loch.

- dans les nouvelles opérations encadrées par les OAP, des dessertes par des liaisons douces sont prévues,

Le règlement écrit prévoit un maillage au moins par des liaisons douces.

L**e SCoT soutient les productions locales pour réduire les chaînes de déplacements.** En ce sens, le PLU dans les zones Ac et A permet les locaux de vente directe.

Le SCoT encourage à produire de l'énergie à partir de ressources renouvelables.

- En matière d'éolien, la commune de Damgan n'est pas identifiée comme favorable pour l'implantation de ce type de système de production d'énergie.

- En matière de photovoltaïque, les dispositifs sont encouragés à travers le règlement écrit.

7.3.7 Une prise en compte des risques et nuisances pour une qualité de vie

Les risques naturels et technologiques

- Le risque subersion marine a été pris en compte. Il a été repéré sur le plan de zonage. Le règlement écrit indique à l'article I.1 des zones concernées par le risque que « *pour les terrains classés concernés par le risque submersion marine dans le PPRL de la Presqu'île de Rhuys et Damgan, toutes les occupations et utilisations du sol non permises par le règlement du Plan de Prévention des Risques Littoraux annexé au PLU sont interdites* » et à l'article I.2 que « *pour les terrains classés concernés par le risque submersion marine dans le PPRL de la Presqu'île de Rhuys et Damgan, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol permises par le règlement du Plan de Prévention*

des Risques Littoraux annexé au PLU ».

Il est également précisé que « *dans les secteurs concernés par un risque de submersion marine, les clôtures constituant un obstacle problématique à la libre évacuation des eaux sont interdites* ».

Le PPRL est annexé au PLU.

Ces dispositions sont en accord avec les dispositions 154 et 155 du SAGE Vilaine.

Les nuisances

Les activités et utilisations du sol autorisées ont été réfléchies au regard des nuisances générées. Par exemple, dans les zones Ua, Ub et Uv, sont autorisées « *les constructions à usage artisanal à condition que soient prises les dispositions nécessaires pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage* ».

Dans les zones Ul et Ug, il est indiqué que « *les campings et les aires de stationnement et les installations pouvant émettre des nuisances devront être entourés par une haie de plantations denses formant un écran* ».

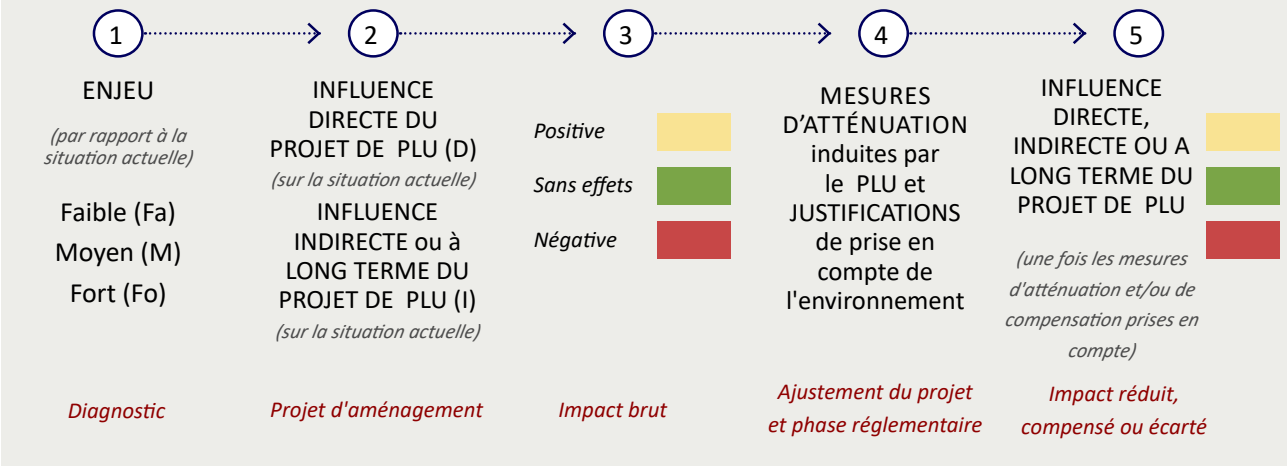


8 - ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont celui-ci prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le diagnostic a traité, au travers de l'état initial de l'environnement, toutes les thématiques liées à l'environnement et a mis en exergue les atouts, faiblesses et les besoins du territoire. L'ensemble des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles ont été identifiées et ciblés dans le document lors de cette étape.

Pour chacune des thématiques environnementales étudiées dans l'état initial de l'environnement, les incidences directes ou indirectes des orientations du PLU ont été appréciées. Il s'agit aussi bien des incidences prévisibles positives (manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement) que négatives. Pour ces dernières, des mesures d'atténuation ont été étudiées, voire en cas d'incidences résiduelles, des mesures compensatoires ont été proposées.



- L'impact potentiel du projet de PLU sur l'environnement est ici évalué sous la forme de la symbologie ci-avant. Les types d'influences potentiellement engendrées par chaque projet ont été listées.
- La nature des incidences potentielles impactant l'environnement est également précisée (par rapport à la situation actuelle). Les différents types d'influence signalés par le motif [ ] sont développés pour chaque enjeu relevé dans le diagnostic. Lorsque l'influence directe du projet de PLU est considérée comme positive, les éléments le justifiant sont inscrits dans la colonne justification.
- Enfin les mesures d'atténuation sont décrites et précisés selon l'enjeu et le projet concerné à travers le PLU. Le sigle [ ] notifie l'influence positive du PLU lorsque celui-ci améliore la situation actuelle.

Le PADD a été élaboré dans un souci constant de construire un projet cohérent avec ces enjeux et d'éviter les incidences des futurs projets sur l'environnement.

Ces orientations ont ensuite été traduites dans le règlement écrit, le plan de zonage et les OAP. Différents outils ont été mis œuvre dans ces documents pour écarter, réduire et/ou compenser les éventuelles incidences des projets d'aménagement sur l'environnement.

C'est d'abord la méthodologie d'élaboration du document qui a permis d'écarter dans un premier temps les incidences des projets sur l'environnement afin d'éviter les secteurs sensibles et d'éviter la mise en place de mesures compensatoires ou de réduction.

LES ENJEUX SELON LES THEMATIQUES

THEMES	CONSTAT DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	ENJEUX(X)	NIVEAU Fort Moyen Faible
Les ressources naturelles et la biodiversité	• Le sous-sol du département du Morbihan est tout entier contenu dans une entité géologique connue sous le nom de Massif Armoricain qui représente une des parties les plus anciennes et les plus complexes du territoire français. Ce sous-sol est constitué de roches variées qui caractérisent une ancienne chaîne de montagne aujourd'hui fortement érodée : la Chaîne Hercynienne qui s'est formée au Paléozoïque entre 450 et 300 millions d'années. • La commune possède de nombreux espaces naturels remarquables • La TVB de la commune est caractérisée par la forte présence de milieux humides qui sont les réservoirs de biodiversité les plus importants, suivis par un milieu bocager fragile qui permet de maintenir a une connexion avec le réseau au nord de la commune. • Les corridors écologiques sont linéaires et fragilisés par l'urbanisation, l'activité humaine passée (conchyliculture et les marais salants) et présente (agriculture).	• Préserver le socle naturel • Protéger les réservoirs de biodiversité • Décliner les corridors écologiques d'importance régionale et départementale à l'echelle communale et préserver la trame verte et bleu pour préserver la biodiversité et garantir les échanges biologiques	Fo
Les ressources en eaux	• La commune est ceinturée par l'eau, lui donnant un caractère de presqu'île. L'océan dessine la limite Sud du territoire et la rivière du Pénerf découpe la façade Ouest. Ce sont sur les rives de cette rivière que se trouvent les marais. Deux étiers*, l'un au Nord, l'étier de Lic dessine la limite communale avec Ambon et l'étier de Damgan au coeur de la commune. Il existe quelques mares, petits plans d'eau et étangs qui composent aussi ce réseau hydrographique. • Le recensement des zones humides et des cours d'eau a été réalisé par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Golfe du Morbihan. • Le réseau d'eau potable de la commune est gérée par le syndicat de l'eau du Morbihan. 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 de Muzillac. En haute saison, s'y ajoute l'eau de la Vilaine (Ferel). L'eau y subit un traitement complet. L'eau rendue potable est refoulée jusqu'aux châteaux d'eau du Roamis et de Bourg Paul. Près de 400 km de canalisations et 80 km de branchements permettent d'alimenter les usagers des six communes	• Protéger la ressource en eau tant dans sa qualité que sa quantité • Mettre en adéquation l'objectif d'accueil de population avec les ressources en eau potable • S'assurer de la capacité des stations d'épuration au regard de l'objectif démographique • Prendre en compte le zonage d'assainissement	M
Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	• La commune de Damgan est caractérisée par son appartenance à trois grandes entités paysagère, en effet, le nord de la commune se caractérise par un paysage marécageux par la présence de la rivière de Penerf (La rivière et ses affluents composent une « pénétrante marine » composée de cours d'eau et de marais) .Au sud, le commune se caractérise par un paysage littoral. A l'est, le paysage est composé d'une grande entité agricole • Tout au long de son histoire, la commune de Damgan a vu se développer plusieurs noyaux historiques (Penerf, Saint-Guerin, Larmor, Lic, Kerhellec , Landrezac). Aujourd'hui, le nombre de centralités se distingue par leur taille et leur densité s'est réduite aux trois suivantes : le centre bourg, Penerf et Kervoyal. La séparation entre ces trois entités s'explique par la présence d'espaces naturels et agricoles • Une entrée de ville peu qualitative	• Gérer et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages • Renforcer l'accès à ces espaces naturels et paysages en s'assurant de leur préservation • Préserver les sites et les paysages urbains • Améliorer la qualité des entrées dans l'agglomération principale	M Fo

Risques naturels et technologiques	• La commune de Damgan est soumise aux risques naturels lié à la submersion marine (Plan de Prévention des Riques, PPRI) • Située sur le littoral atlantique, la commune de Damgan est également concernée par des risques d'érosion, processus directement lié aux actions marines. • La commune est concernée par le risque de retrait gonflement des argiles. • Tout le département du Morbihan est en zone de sismicité faible (zone 2).	• Ne pas augmenter les risques • Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes • Prendre en compte les risques technologiques dans le choix de l'aménagement	M Fa M
Nuisances	▪ La commune de Damgan est une commune touristique. Lors de la période estivale, la commune est confrontée aux nuisances sonores liées à la voiture ▪ La commune est traversée par une route départementale	▪ Limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores, visuelles et olfactives liées aux voies de circulations	Fa
Énergie et pollution atmosphérique	▪ La commune de Damgan est soumise au Schéma Régional Climat Air et Energie, au Plan Climat Energie Territorial du conseil départemantal ▪ La région Bretagne est dépendante en matière de consommation énergétique de la production nucléaire ou thermique située en dehors de son périmètre. La charte du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan fixe l'objectif de diminuer la dépendance énergétique du territoire par la contribution à la promotion des économies d'énergie et à la production d'énergie renouvelables (source : Charte du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan ▪ Un réseau de cheminements doux, constituant une alternative à la voiture -	▪ Améliorer la performance énergétique ▪ Prévenir et réduire les pollutions atmosphériques	M

ANALYSE DES INFLUENCES

PROJETS DU PLU	INCIDENCES									MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU	
	DESCRIPTION INCIDENCE DIRECTE (D) INCIDENCE INDIRECTE (I)	POSITIVE									
		SANS EFFETS									
		NÉGATIVE									
		AU REGARD DE									
		Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Energie et pollution atmosphérique				
AXE 1 : ENTRE IDENTITÉS À AFFIRMER ET UNITÉ À COMPOSER											
DES IDENTITÉS HÉRITÉES À AFFIRMER, **Le centre-bourg, un lieu de rencontre à restructurer**											
-Affirmer le statut du centre-bourg comme entité structurante à l'échelle de la commune en : • *réaménageant l'avenue Charles de Gaulle, porte d'entrée du territoire, par un traitement qualitatif incitant le visiteur à rejoindre le centre-bourg,* • *améliorant la lisibilité et l'accessibilité du centre-bourg dans le cadre du réaménagement de l'entrée de ville,* • *permettant l'évolution et le renforcement potentiel des équipements publics et/ou d'intérêt collectif existants (scolaires, administratifs et de loisirs)* • *-recherchant de petits secteurs offrant des opportunités de développer des projets,* • *confortant également le caractère résidentiel du centre-bourg à travers des opérations de logements au sein ou à proximité immédiate de celui-ci.*	- Le renforcement de l'urbanisation du secteur du centre-bourg peut engendrer une incidence sur la qualité des eaux (pollution des eaux de ruissellement, augmentation des rejets des eaux usées) **(I)** - Le renforcement de l'urbanisation du secteur du centre-bourg peut accroître les déplacements au sein de son enceinte. --> Augmenter l'émission de gaz à effet de serre **(D)** - Le projet d'amélioration de l'accessibilité et de la visibilité du centre bourg peut permettre une évolution des espaces publics dans le centre-bourg et ainsi améliorer le cadre de vie **(D)**									- Le règlement écrit indique des dispositions en matière de ruissellement des eaux de pluies " *Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent prendre en compte des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement comme définies dans le zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexes sanitaires du P.L.U.).*" Article III.2 - Un emplacement réservé est indiqué au règlement écrit et graphique permettant la création d'un espace public ER 23 " *Réaménagement de l'entrée du centre-bourg en créant un espace vert et des halles*" - Pour limiter la circulation au sein du centre-bourg, le règlement écrit et graphique mettent en place des emplacements réservés pour favoriser les déplacements doux. - Pour limiter l'imperméabilisation des sols, le règlement favorise la densification verticale de la zone Ua, et limite la hauteur des constructions à 11 mètres.	

		Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Energie et pollution atmosphérique		
-Rechercher les occasions d'améliorer l'espace public et de créer de nouvelles connexions entre espaces publics, équipements et secteurs d'habitat à travers les projets. -Travailler les parcours reliant les grands espaces publics pour les piétons en favorisant le développement commercial et la restructuration urbaine le long de ces axes, notamment la rue de la plage, véritable lien entre le centre-bourg et le bord de mer. -Rechercher des reconnexions à travers le tissu existant entre les stationnements et les points d'intérêt du centre-bourg.	- Le projet des nouvelles connexions piétonnes entre les espaces publics permet une meilleur accessibilité de ceux-ci. --> Limiter l'émission de gaz à effet de serre **(D)**							- Pour limiter la circulation au sein du centre-bourg et les émissions de gaz à effet de serre , le règlement écrit et graphique mettent en place des emplacements réservés pour favoriser les déplacements doux. *ER 15 : Cheminement doux permettant l'accès au centre-bourg* *ER16 : Prolongement de la voirie Koroll ar mor au sein du secteur de l'OAP. Ce cheminement permettra l'accès direct au centre-bourg.*	
Pénerf, une entité patrimoniale à préserver									
Conforter Penerf, pointe de la presqu'île, en tant qu'entité maritime patrimoniale en : • *confortant le port et les activités qui lui sont liées (pêche, plaisance...),* • *maintenant les activités conchylicoles, garantes de l'identité de Penerf,* • *valorisant la conchyliculture par le biais de la maison de la rivière notamment,* • *préservant le patrimoine bâti,* • *préservant les liens entre entité bâtie et entité maritime tant les fenêtres paysagères vers la mer que les cheminements doux bordant celle-ci.*	- Le projet de PLU favorise le développement de l'attractivité de la presqu'île. Cette entité est entourée par une zone Natura 2000 " Rivière de Penerf et marais de Suscinio". Le développement des activités (pêche et plaisance) peut avoir des impacts sur les ressources naturelles et la biodiversité. En effet, le développement de la pêche et des activités de plaisances peut engendrer la pollution des milieux aquatiques et des nuisances sonores liées aux bateaux.**(D)** - Le projet de PLU favorise l'accessibilité entre l'entité bâti et l'entité maritime. Ceci peut augmenter la fréquentation des espaces maritimes en frange littoral, et ainsi nuire à la qualité de ces espaces. **(I)**							- Les sites aquacoles sont classés en zone Agricole spécifique (Ac et Ao) et limitent les aménagements au aménagements nécessaires à la pêche : «*Les installations et constructions afférentes aux activités aquacoles et exigeant la proximité immédiate de l'eau qui pourront comprendre :* *> des bâtiments d'exploitation pour des activités telles que : lavage, détroquage, triage, calibrage, emballage et stockage, et intégrés à ceux-ci des locaux de gestion tels que bureaux, vestiaire, sanitaire, salle commune...,* *> des bâtiments d'accueil et de vente de la production intégrés aux bâtiments d'exploitation dans la proportion de 10 % de la surface de plancher avec la possibilité d'atteindre 20 m² dans le cas d'établissements de plus faible importance.»* - Le règlement écrit et graphique repèrent les cheminements doux à préserver sur le territoire de la commune au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme. Cet article permet de protéger les cheminements et de canaliser les déplacements lors de la période estivale.	

		Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Energie et pollution atmosphérique		
Préserver Penerf en permettant son développement uniquement au sein de l'enveloppe urbaine existante afin de préserver les coupures d'urbanisation et les espaces agricoles	- le projet de PLU, permet de protéger les espaces naturelles et agricoles Damganais en favorisant le développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de Penerf. **(D)** - Le développement de l'urbanisation au sein des espaces urbanisés peut augmenter l'imperméabilisation des sols de ce secteurs. **(D)**							- Construire à l'intérieur des centres-bourgs permet de réduire l'impact sur les terres agricoles et l'étalement urbain - Autour de la zone Urbaine de Penerf, les espaces sont classés en N et A. Ceci permet de préserver les espaces naturels et agricoles d'une trop forte urbanisation. - Pour limiter l'imperméabilisation des sols, le règlement favorise la densification verticale de la zone Ua, en autorise la hauteur des constructions à 11 mètres. - Concernant la zone Ub, le règlement écrit met en place des pourcentages d'espaces jardinés et surfaces constructibles limitant ainsi l'imperméabilisation des sols. *"L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 70% de la superficie du terrain d'assiette concerné par le projet de construction.* *Les constructions devront justifier d'un minimum de 25% d'espace jardiné de pleine terre par rapport à la surface du terrain d'assiette de la construction."* Article II.1 - Le règlement écrit indique des dispositions en matière de ruissellement des eaux de pluies *" Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent prendre en compte des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement comme définies dans le zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexes sanitaires du P.L.U.)."* Article III.2	
Mettre en valeur le port de Penerf à travers la réalisation du projet de piétonnisation en cours de réflexion Préserver et sécuriser les cheminements doux (promenade du quartier latin, sentier des douaniers...)	- Le projet de PLU, permet de favoriser l'accès au port de Penerf par le biais de cheminement doux. Ceci permet de limiter les accès en voiture. --> Limiter l'émission de gaz à effet de serre **(D)**								

		Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Energie et pollution atmosphérique	
Kervoyal, une unité à redynamiser								
Redynamiser Kervoyal en : • *recomposant une trame urbaine cohérente, en recherchant de petits secteurs de projet au sein du tissu urbain existant permettant de requalifier l'espace public et enrichir les usages,* • *-permettant le maintien et le développement des commerces de proximité,* • *-mettant en valeur les liens entre l'entité bâtie et l'entité maritime.*	- L'urbanisation du secteur de Kervoyal peut engendrer une augmentation de l'imperméabilisation des sols --> Accroître le ruissellement des eaux de pluies. **(D)** - Conserver les commerces de proximité va permettre de réduire les déplacements des habitants vers les autres communes --> Limiter l'émission de gaz à effet de serre **(D)** .							- Au sein de la zone Ub, le règlement écrit met en place des pourcentages d'espaces jardinés et surfaces constructibles limitant ainsi l'imperméabilisation des sols. *"L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 70% de la superficie du terrain d'assiette concerné par le projet de construction.* *Les constructions devront justifier d'un minimum de 25% d'espace jardiné de pleine terre par rapport à la surface du terrain d'assiette de la construction."* Article II.1 - Pour limiter les émissions de gaz à effet de serre, le règlement écrit et graphique mettent en place des emplacements réservés destinés à la création de cheminement doux permettant de relier les entités de la commune entre elles. En effet les ER 25 et 26 permettent de créer des pistes cyclables qui reliront Kervoyal avec le centre-bourg.	
Renforcer l'attractivité de la Grande Rue en incitant le visiteur à la rejoindre via l'optimisation de la circulation et en mettant en valeur le patrimoine bâti ancien et en s'appuyant sur le site des anciennes halles	- Optimiser la circulation au sein du secteur de Kervoyal peut limiter les émissions de gaz à effet de serre **(D)**							
Mettre en valeur l'entrée à Kervoyal depuis le boulevard de l'Atalante								
Limiter l'urbanisation du front de mer en adaptant les règles d'implantation et de hauteur des constructions notamment	-Le projet de PLU, permet de protéger les zones Natura 2000 situées à proximité des zones urbaines **(I)** - Le projet de PLU va avoir une incidence positive sur la qualité du paysage et du patrimoine naturel en préservant le font de mer de l'urbanisation. **(I)**							

		Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Energie et pollution atmosphérique		
Améliorer la visibilité des liaisons douces sur l'ensemble du secteur de Kervoyal	-Le projet de PLU, favorise les déplacements doux à travers le secteur de Kervoyal et ainsi limite les pollutions atmosphériques liées aux véhicules **(D)** -En limitant les déplacements en véhicule motorisé, le projet de PLU favorise le maintien des ressources naturelles et préserve le paysage et le patrimoine naturel. **(I)**								
Préserver les dernières cabines de bains implantées sur la petite plage de Kervoyal	- Le projet de PLU préserve le patrimoine de la commune. En effet, les cabines de bains implantées sur la petite plage de Kervoyal font parties du paysage littoral de la commune. **(D)**								
UNE UNITÉ À COMPOSER **Articuler les trois principales centralités entre elles**									
Réaffirmer le caractère structurant de l'axe de la RD et de la rue du Loch pour la réflexion sur la mobilité des habitants entre les trois principales entités	Le projet de PLU limite les nuisances sonores liées aux véhicules motorisés en favorisant les déplacements doux des habitants entre les entité. --> Limiter l'émission de gaz à effet de serre **(D)**								
Maintenir et renforcer l'itinéraire cyclable le long de ces axes reliant les entités historiques entre elles									
Améliorer les connexions à travers les quartiers existants situés entre ces entités									
Préserver les cheminements doux structurants à l'échelle de la commune, en facilitant leur accessibilité pour des usages quotidiens notamment									
Recréer des liens visuels entre le centre-bourg, Penerf et Kervoyal									
Rechercher autour des axes de circulation principaux, reliant les centralités entre elles, une cohérence en termes de signalisation, de mobilier urbain et de traitement de l'espace public									

Recomposer la trame végétale dans l'ensemble du tissu bâti en privilégiant les clôtures végétalisées	- Le projet de PLU favorise les continuités végétales en privilégiant les clôtures végétalisées aux sein des secteurs de projets. **(D)** Le projet de PLU permet de favoriser le maintien de la trame verte et bleue au sein des espaces urbanisés et ainsi assure la qualité du patrimoine naturel. **(I)**								
Prévoir un développement harmonieux en termes de formes urbaines et d'architecture	Le projet de PLU permet de maintenir les formes architecturales du patrimoine local.**(D)**								
Préserver la complémentarité des activités et des équipements									
Préserver la complémentarité des activités et équipements présents dans les trois principaux noyaux historiques									

AXE 2 : Entre vie à l'année et "séjours vacanciers", un équilibre à trouver			
Renforcer la vie à l'année sur le territoire **En permettant la création de logements à horizon 2027**			
Viser la création d'environ 400 logements d'ici 2027	- Le projet de PLU va avoir une incidence directe sur l'environnement. En effet, 4,8 hectares de terre agricole sont prévues pour de la création de logement. **(D)** - L'ouverture à l'urbanisation d'espace agricole génère une modification générale de la capacité d'accueil du territoire, induisant les ressources, l'activité agricole, la consommation et les émissions d'énergie - La modification de l'entité urbaine peut également impacter les paysages locaux - Le projet de PLU, va augmenter l'imperméabilisation des sols par la création de 7 secteurs d'OAP destinés à la construction de logement et une zone 2AU en extension (4 hectares) destinée à du logement. **(D)** - Ces espaces sont aujourd'hui des terrains naturels en plein coeur du tissu urbain. Ils participent à la trame verte du territoire. La création de logement va avoir une incidence sur la trame verte. **(D)** - La création de 400 logements supplémentaires va augmenter la circulation automobile dans la commune --> Augmentation de l'émission de gaz à effet de serre. **(D)** - La création de 400 nouveaux logements va engendrer une demande en eaux potable et va impacter sur le réseau assainissement **(D)** - La création de 400 logements va augmenter la consommation d'énergie de la commune. **(D)**		- Le PLU permet de calibrer le développement des communes au regard de leur capacité d'accueil dans le respect de l'environnement - Pour limiter l'imperméabilisation des sols, le règlement favorise la densification verticale de la zone Ua, en limitant la hauteur des constructions à 11 mètres. - Les zones AU ont été déterminés en continuité et en cohérence avec les formes urbaines existantes et des OAP pour chaque secteurs ont été réalisées, garantes de la qualité urbaine apportée aux projets - Concernant la zone Ub, le règlement limite l'imperméabilisation des sols par la mise en place des pourcentages d'espace jardiné et surfaces constructibles. *"L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 70% de la superficie du terrain d'assiette concerné par le projet de construction.* *Les constructions devront justifier d'un minimum de 25% d'espace jardiné de pleine terre par rapport à la surface du terrain d'assiette de la construction."* Article II.1 - Le règlement écrit indique des dispositions en matière de ruissellement des eaux de pluies *" Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent prendre en compte des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement comme définies dans le zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexes sanitaires du P.L.U.)."* Article III.2 - Pour limiter la circulation automobile due à l'arrivée de nouveaux habitants, la commune met en place plusieurs emplacements réservés permettant la création de cheminement doux pour favoriser les déplacements à pied, à vélo entre les entités. - La notice sanitaire annexée au PLU, permet de montrer que le réseau d'eau potable de la commune est en mesure de répondre à l'arrivée de 400 nouveaux logements. - Pour limiter la consommation d'énergie due à la construction de 400 logement d'ici 2027, le règlement écrit met en place des dispositions en matière de consommation énergétique *" Les constructions nouvelles, extensions et réhabilitations prendront en compte les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.* *Les ouvrages et petites constructions techniques doivent être prévus dès la conception et être intégrés de manière satisfaisante dans la construction."* Article II.2	

		Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Energie et pollution atmosphérique		
En diversifiant l'offre en logements pour répondre à tous									
Favoriser la création de résidences principales • *en mettant en oeuvre une programmation de logements diversifiée, notamment au niveau des statuts d'occupation (accession aidée, locatif...), dans les futures opérations d'ensemble*									
Favoriser les différents parcours résidentiels en prévoyant un pourcentage de logements sociaux dans certains programmes d'habitat.									
Rechercher la mise en place d'une offre d'habitat adaptée aux séniors autonomes	- Cette orientation va engendrer de nouvelles constructions liées à une offre de logement adaptée aux seniors --> Augmentation de l'imperméabilisation des sols et du ruissellement. **(D)** -Les nouvelles constructions vont augmenter la consommation en énergie de la commune **(D)**							- Le règlement écrit des zones urbaines indique des dispositions pour limiter le ruissellement des eaux de pluies : "*Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent prendre en compte des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement comme définies dans le zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexes sanitaires du P.L.U.).*" Article III.2 - Le règlement écrit des zones Ub et Uv indique des dispositions pour limiter d'imperméabilisation des sols. Exemple pour la zone Ub "Concernant la zone Ub, le règlement écrit met en place des pourcentages d'espace jardiné et surfaces constructibles. *"L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 70% de la superficie du terrain d'assiette concerné par le projet de construction.* *Les constructions devront justifier d'un minimum de 25% d'espace jardiné de pleine terre par rapport à la surface du terrain d'assiette de la construction."* Article II.1 - Le règlement cherche à limiter l'augmentation de la consommation énergétique de la commune causée par les nouvelles constructions "*Les constructions nouvelles, extensions et réhabilitations prendront en compte les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement*" Article II.2		

		Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Energie et pollution atmosphérique	
En confortant les équipements et les services								
Permettre l'implantation de nouveaux équipements complémentaires à ceux des communes proches	- Le projet de PLU favorise la création de nouveaux équipements et ainsi favorise le développement de l'urbanisation. --> Risque d'augmentation de l'imperméabilisation du sol. - Les futurs équipement vont augmenter la circulation sur la commune. --> Risque d'augmentation de l'émission de gaz à effet de serre. **(D)** - Les équipements sont des bâtiments consommateur en énergie. --> Augmentation de la consommation énergique sur la commune. **(D)**							- Pour limiter l'imperméabilisation des sols, le règlement de la zone Nl, autorise une extension limitée du gymnase afin de permettre un nouvel équipement " *L'extension mesurée des constructions et installations d'intérêt collectif ou liés à des services publics 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."* - Pour limiter les flux dus à la création de nouveaux équipements, la commune met en place des emplacements réservés destinés à la création de cheminement doux. - Les équipements sont souvent consommateurs d'énergie. Le règlement écrit indique que les nouvelles constructions, extensions et réhabilitations prendront en compte les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.
Permettre le maintien et le développement des équipements scolaires Permettre le maintien et le développement des équipements culturels et de loisirs	- Le maintien et le développement des équipements scolaires, culturels et de loisirs permettent aux habitants de rester sur la commune et ainsi éviter les déplacements automobiles vers les autres communes. --> Limiter les émissions de gaz à effet de serre. **(D)**							
Créer un bâtiment destiné aux damganais (associations notamment) sur la place du Champ Creiss	- Le projet de PLU permet le développement de l'urbanisation sur le Champ Creiss , face au littoral Damganais. - La création de nouveaux bâtiments peut créer une augmentation de la consommation énergétique **(D)** - La création de nouveaux bâtiments sur cet espace peut augmenter la surface d'imperméabilisation des sols.							- Les équipements sont souvent consommateurs d'énergie. Le règlement écrit indique que les nouvelles constructions, extensions et réhabilitations prendront en compte les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement -Le règlement écrit des zones urbaines indique des dispositions en matière de ruissellement des eaux de pluies " *Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent prendre en compte des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement comme définies dans le zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexes sanitaires du P.L.U.)."* Article III.2

		Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Energie et pollution atmosphérique	
Conforter et développer l'offre de services, notamment à destination des personnes âgées	- Cette orientation favorise la création de nouvelles constructions liées aux services. - Cette orientation favorise la création de nouvelles places de stationnement pour desservir les services. --> Augmentation de l'imperméabilisation des sols et du ruissellement. **(D)**							-Le règlement écrit des zones urbaines indique des dispositions en matière de ruissellement des eaux de pluies " *Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent prendre en compte des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement comme définies dans le zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexes sanitaires du P.L.U.).*" Article III.2
Favoriser la mise en place d'une desserte numérique performante sur l'ensemble du territoire	- Favoriser la mise en place d'une desserte numérique performante sur l'ensemble du territoire peut favoriser le télé-travail et ainsi limiter les déplacements de véhicule domicile/ travail. --> Limiter l'émission de gaz à effet de serre.							
En préservant et développant des activités économiques à l'année								
Favoriser le maintien et le développement de l'artisanat en assurant l'existence de possibilités d'implantations, notamment dans la zone d'activités artisanales	- Le projet de PLU, permet l'extension de la zone d'activité de la Lande. Ce projet peut avoir une incidence sur l'espace agricole. En effet, l'extension est prévue sur les parcelles agricoles. L'extension peut avoir des incidences sur les continuités écologiques (morcellement, etc.). **(D)** --> L'extension de la zone d'activité va engendrer une augmentation de l'imperméabilité de sol et ainsi créer du ruissellement **(D)** --> Les futurs bâtiments vont augmenter la consommation d'eau potable sur la commune **(D)**							Le règlement de la zone Ui, met en place des dispositions pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour limiter le ruissellement des eaux de pluie. *" Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent mettre en œuvre les mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Le débit de fuite maximal ne devra pas dépasser 3L/s/ha"* Article III.2 Pour répondre à la demande en eau potable due à la construction de nouveaux bâtiments, le règlement écrit indique " *Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes."* De plus la notice sanitaire annexée au PLU montre que la commune est en capacité de répondre aux futures besoins.
Préserver une offre commerciale de proximité permettant de répondre aux besoins des habitants tout au long de l'année	- Maintenir une offre commerciale de proximité permet de limiter les déplacements des habitants vers les autres communes mieux équipées en commerces et ainsi limiter l'émission de gaz à effet de serre. **(D)**							

		Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Energie et pollution atmosphérique	
Protéger les sièges d'exploitations et les bâtiments agricoles fonctionnels et pérennes	- Les sièges d'exploitations et les bâtiments agricoles fonctionnels et pérennes sont situés dans l'espaces agricole. En protégeant les sièges d'exploitations et les bâtiments agricoles, le projet de PLU préserve aussi l'environnement naturel **(I)**							
CONFORTER L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE, STRUCTURANTE POUR LE TERRITOIRE								
Continuer la mise en valeur et en réseau des lieux touristiques de Damgan, ce qui implique : • *de veiller à leur qualité et leur accessibilité* • *d'aménager les principaux circuits de découverte en cohérence avec les différents modes de déplacements : piétons, vélos, automobiles, camping-cars...* • *de protéger le patrimoine bâti : les monuments remarquables (Tour des anglais, moulins, etc), le bâti rural traditionnel*	Le projet de PLU peut augmenter la fréquentation des personnes sur le territoire et ainsi, --> Accroître les émission de gaz à effet de serre **(D)** --> Dégrader les chemins de randonnée **(I)** --> Dégrader les ressources naturelles et la biodiversité. **(I)**							- Pour limiter la dégradation des chemins de randonnée sur le territoire Damganais, le règlement graphique repère le chemin à préserver au titre du L L151-38 du Code de l'Urbanisme. Le règlement écrit indique que les cheminements " *présentant un intérêt à être conserver, modifier ou créer, bénéficient d'une mesure de protection particulière. Les occupations et utilisations du sol portant atteinte à l'objectif de conservation, modification ou création des chemins, chasses et sentes identifiées et de leurs abords (comprenant les éléments participant à leur intégration paysagère et environnementale tels que les haies et talus) pourront être interdites.* - Pour protéger la faune et la flore participant aux continuités écologiques, le règlement écrit met en place des dispositions relatives aux éléments de trame verte et bleue -> Les espaces boisés classés au titre du L113-2 du CU -> Les haies et boisements au titre du L151-23 du CU	
Appuyer le développement touristique avec une offre d'activités de plein-air confortée	- Le projet de PLU peut augmenter la fréquentation touristique sur le territoire et ainsi accroître la circulation automobile --> Augmentation de l'émission de gaz à effet de serre. **(D)** --> Le développement des activités de plein-air peut avoir une incidence sur la qualité du paysage. En effet, ces activités ont souvent besoin d'un local pour entreposer le matériel. **(D)**							- Pour limiter les flux de véhicules motorisés dus aux développement de nouvelles activités de plein-air, le règlement écrit et graphique repère plusieurs emplacements réservés destinés à la création de cheminement doux pour inciter les habitants à se déplacer sans leur véhicule motorisé. - Pour limiter l'impact sur le paysage des activités de plein-air, le règlement écrit autorise dans la zone N " *Dans la bande des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage, sont uniquement autorisées les constructions ou installations si elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau."*	

		Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Energie et pollution atmosphérique		
Identifier et poursuivre l'aménagement d'itinéraires de découverte des principaux sites et éléments participant à la richesse du patrimoine damganais (marais, GR, liaison presqu'île de Rhuys...)	- Le projet de PLU peut augmenter la fréquentation touristique sur le territoire et ainsi accroître la circulation automobile --> Augmentation de l'émission de gaz à effet de serre. **(D)** - Le projet de PLU peut augmenter la fréquentation des GR et les dégrader --> Dégradation des cheminements **(I)**							- Pour limiter la dégradation des chemins de randonnée sur le territoire Damganais, le règlement graphique repère le chemin à préserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme. Le règlement écrit indique que les cheminements " *présentant un intérêt à être conserver, modifier ou créer, bénéficient d'une mesure de protection particulière. Les occupations et utilisations du sol portant atteinte à l'objectif de conservation, modification ou création des chemins, chasses et sentes identifiées et de leurs abords (comprenant les éléments participant à leur intégration paysagère et environnementale tels que les haies et talus) pourront être interdites.* - Pour protéger la faune et la flore participant aux continuités écologiques, le règlement écrit met en place des dispositions relatives aux éléments de trame verte et bleue -> Les espaces boisés classés au titre du L113-2 du CU -> Les haies et boisements au titre du L151-23 du C	
Conforter l'offre en hébergements touristiques du territoire en : • *développant une offre hôtelière* • *pérennisant les campings et l'air de camping-cars municipale existante* • *prévoyant de nouveaux emplacements pour l'accueil de camping-cars sur des sites propices*	- Le projet de PLU peut augmenter la fréquentation touristique due au développement des offres hôtelières et ainsi accroître la circulation. --> Augmentation de l'émission de gaz à effet de serre. **(D)** - Un développement de l'offre hôtelière peut augmenter la surface des parkings afin de répondre à l'offre. --> Augmentation de l'imperméabilisation des sols **(D)** - Un développement de l'offre hôtelière peut augmenter la demande en eau potable. **(D)**							- Les zones d'accueil du tourisme ont été ciblées dans le PLU en fonction des capacités des communes et de leurs ressources. -Le règlement écrit de la zone Uh, met en place une disposition réglementaire permettant de limiter l'imperméabilisation des sols due à la création de nouvelles places de stationnement dans les projets de développement des structures hôtelières " *Les places de stationnement réalisées sur l'unité foncière devront être traitées par des matériaux perméables.* *Il devra être planté un arbre de haute tige d'essences locales et variées pour 4 places de stationnement créées.*" Article II.4 - Le règlement écrit et graphiques repèrent des emplacements réservés permettant de favoriser les modes de déplacements doux. - La notice sanitaire annexée au PLU montre que le réseau en eau potable de la commune peut répondre aux futures constructions.	

		Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Energie et pollution atmosphérique	
Conforter l'offre de stationnement et améliorer sa qualité paysagère	- Le développement de l'offre de stationnement peut augmenter l'imperméabilisation des sols et accroître le ruissellement.**(D)** - La création d'espaces de stationnement sur les zones agricoles peut avoir des incidences sur les continuités écologiques (morcellement, etc.). **(I)** - En améliorant l'intégration paysagère des places de stationnement projet de PLU favorise le maintien de la trame verte **(D)**							- Le règlement écrit des zones met en place une disposition permettant de limiter l'imperméabilisation des sols " Les places de stationnement réalisées sur l'unité foncière devront être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols." Article II.4 - Pour améliorer la qualité paysagère des places de stationnement le règlement écrit indique " Il devra être planté un arbre de haute tige d'essences locales et variées pour 4 places de stationnement créées." Article II.4 - Pour limiter l'impact sur le paysage, le règlement graphique repère des emplacements réservés destinés à la création d'aire naturelle de stationnement - Pour limiter l'impact sur les continuités écologiques, le règlement écrit met en place des dispositions particulières pour les éléments de trame verte et bleue au sein du titre V. Ces dispositions concernent - Les espaces boisés classés au titre du L113-2 du CU - Les éléments du paysage (haies et boisement) au titre du L151-23 du CU
GÉRER LES FLUCTUATIONS DE POPULATION								
Gérer l'encombrement estival en organisant un report des stationnements estivaux et un transfert du stationnement sur des sites adaptés Rechercher des espaces de stationnement à proximité du centre-bourg, de ses commerces et services	- Cette orientation permet de limiter l'émission de gaz à effet de serre au sein des espaces urbanisés. **(D)** - Le projet de PLU prévoit le report de places de stationnement au sein des espaces naturels et agricoles. --> Augmentation de l'imperméabilisation des sols dans les espaces Agricoles et Naturels **(D)** --> Impact sur les continuités écologiques (morcellement, etc...) **(I)** --> Limiter la circulation des véhicules dans le centres bourg permet de réduire les nuisances sonores **(D)**							- Le règlement écrit des zones met en place une disposition permettant de limiter l'imperméabilisation des sols " Les places de stationnement réalisées sur l'unité foncière devront être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols." Article II.4 - Pour améliorer la qualité paysagère des places de stationnement le règlement écrit indique " Il devra être planté un arbre de haute tige d'essences locales et variées pour 4 places de stationnement créées." Article II.4 - Pour limiter l'impact sur les continuités écologiques le règlement écrit met en place des dispositions particulières pour les éléments de trame verte et bleue au sein du titre V. Ces dispositions concernent > Les espaces boisés classés au titre du L113-2 du CU > Les éléments du paysage (haies et boisement) au titre du L151-23 du CU

		Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Energie et pollution atmosphérique	
AXE 3: UN DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE DÉFINI EN COHÉRENCE AVEC SES CAPACITÉS								
DÉVELOPPER UN URBANISME MOINS CONSOMMATEUR D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE								
Préserver les espaces agricoles et naturels en limitant l'extension urbaine à 6 hectares maximum (ce qui correspond à une diminution de plus de 50% par rapport à la consommation d'espace en extension qui s'est réalisée entre 2005 et 2015)	- Le projet du PLU limite l'extension urbaine --> Préserve les corridors écologiques **(D)** --> Baisse de l'imperméabilisation des sols							
Mettre en oeuvre une densité moyenne d'au moins 21 logements/hectare	- Le projet de PLU favorise la densité dans les secteurs urbanisés afin de limiter les extensions urbaines --> Préserve les ressources naturelles **(D)**							
PRIVILÉGIER LE RENOUVELLEMENT URBAIN AU SEIN DES ESPACES URBANISÉS								
Prévoir au minimum 45% des logements à l'intérieur du tissu urbain	- Le projet de PLU favorise la densification à l'intérieur du tissu urbain existant --> Permet le bon développement des surfaces agricoles et naturelles **(D)** --> Favorise le maintien des continuités écologiques **(D)** Néanmoins, ceci --> Diminue la trame verte au sein des espaces urbanisés **(D)** --> Augmente le ruissellement des eaux de pluie **(D)**							- Pour favoriser le maintien de la trame verte au sein des espaces urbanisés, le règlement des zones urbaines indique que " *Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles pré-existantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal*" Article II.2 - Les différentes OAP indiquent l'obligation de créer des surfaces jardinées, et de préserver les haies existantes entres les parcelles voisines. - En zone Ua, pour limiter l'imperméabilisation des sols, le règlement écrit autorise les constructions avec une hauteur maximum de 11 mètres. Cette disposition permet de favoriser la densification verticale et ainsi baisser la surface imperméable.
Développer l'habitat dans et autour du centre-bourg	- L'ouverture à l'urbanisation d'espace agricole génère une modification générale de la capacité d'accueil du territoire, induisant les ressources, l'activité agricole, la consommation et les émissions d'énergie. **(I)** - La modification de l'entité urbaine peut également impacter les paysages locaux **(I)**							- Le PLU permet de calibrer le développement des communes au regard de leur capacité d'accueil dans le respect de l'environnement - En zone Ua, pour limiter l'imperméabilisation des sols, le règlement écrit autorise les constructions avec une hauteur maximum de 11 mètres. Cette disposition permet de favoriser la densification verticale et ainsi baisser la surface imperméable. - Toutes les zones AU sont cadrées par une OAP de manière à assurer un développement maîtrisé de la commune.

		Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Energie et pollution atmosphérique		
Utiliser prioritairement les terrains résiduels non bâtis existants au sein du tissu urbain	- Le projet de PLU favorise la densification à l'intérieur du tissu urbain existant --> Permet le bon développement des surfaces agricoles et naturelles **(D)** --> Favorise le maintien des continuités écologiques **(D)** Néanmoins ceci, --> Diminue la trame verte au sein des espaces urbanisés **(D)** --> Augmente le ruissellement des eaux de pluie **(D)**							- Pour favoriser le maintien de la trame verte dans les espaces urbanisés, le règlement indique au sein des zones urbaines " *Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles pré-existantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal*" Article II.2 - Les différentes OAP indiquent l'obligation de créer des surfaces jardinées, et de préserver les haies existantes entres les parcelles voisines. - En zone Ua, pour limiter l'imperméabilisation des sols, le règlement écrit autorise les constructions avec une hauteur maximum de 11 mètres. Cette disposition permet de favoriser la densification verticale et ainsi de baisser la surface imperméable.	
Permettre et encadrer le développement de l'urbanisation sous des formes ponctuelles en prenant en compte l'environnement bâti et paysager existant	- Le projet de PLU permet un impact positif sur le patrimoine naturel et bâti du tissu urbain existant. **(D)**								
Promouvoir des formes urbaines adaptées à la taille des parcelles	- Le projet de PLU favorise le maintien de paysage et du patrimoine bâti de la commune. **(D)**								
Améliorer les performances et la qualité environnementale des réseaux									
Poursuivre l'amélioration des performances de l'assainissement, notamment en luttant contre les eaux parasites	- Impact positif sur la ressource en eau et ainsi protéger les ressources naturelles. **(I)**								
Limiter l'imperméabilisation des sols	- Le projet de PLU favorise une bonne gestion de la qualité des eaux. En effet, en limitant l'imperméabilisation, le projet de PLU réduit la pollution des eaux de ruissellement. **(D)**								
Encourager la mise en place de mesures de gestion intégrées pour la récupération des eaux de pluie	- Le projet de PLU limite la pollution des eaux en limitant le ruissellement des eaux de pluie. L'infiltration et la récupération limitent les risques d'inondations. **(D)**								
Favoriser le tri sélectif par des modes de collecte et des points d'apports volontaires adaptés									
Prendre en compte les risques et les nuisances									
Intégrer la connaissance des risques, particulièrement le risque lié à la submersion marine (PPRL) et le recul du trait de côte, dans les choix d'aménagement et de construction, en anticipant une éventuelle augmentation des risques liés au changement climatique	- Les incidences du projet seront positives sur les risques naturels. **(I)**								

		Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Energie et pollution atmosphérique		
Evaluer les nuisances sonores potentielles dans les projets d'aménagement et de construction afin de concilier les différentes activités du territoire (habitat, hébergement touristique, infrastructures routières...)	- Les incidences du projet seront positives en matière de nuisances sonores liées aux différentes occupations du sol (habitat, hébergement touristique, infrastructures routières) **(D)**								
PROMOUVOIR LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE, L'HABITAT DURABLE ET LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES									
Prendre en compte les conditions climatiques (ensoleillement, précipitations, vents dominants) dans la conception et l'implantation des nouveaux bâtiments	- Le projet de PLU aura une incidence positive sur la consommation énergétique des futures constructions, car elles devront prendre en compte l'ensoleillement.(D) - Le projet de PLU aura une incidence positive sur le ruissellement des eaux de pluies car les nouvelles constructions devront prendre en compte l'écoulement des précipitations. **(D)**								
Autoriser un urbanisme novateur en termes de performances énergétiques et de construction durable, intégrant la sensibilité paysagère, environnementale et patrimoniale	- Le projet de PLU aura une incidence positive sur la consommation énergie des nouvelles constructions. **(D)** - Le PLU aura une incidence positive sur le patrimoine (paysager et architectural) environnant des nouvelles constructions. **(D)**								
Permettre l'installation des moyens de productions individuelles d'énergies renouvelables compatibles avec la sensibilité paysagère et environnementale	- Le projet de PLU aura une incidence positive sur l'énergie et les ressources naturelles **(D)** et **(I)** - En incitant les habitants à installer des moyens de productions individuelles d'énergies renouvelables compatibles avec la sensibilité paysagère et environnementale, le patrimoine naturel sera préservé. **(D)**								
DÉVELOPPER ET AMÉLIORER LES MODES DE DÉPLACEMENTS DOUX									
Promouvoir l'utilisation des transports en commun par le biais d'un vocabulaire homogène (arrêt de bus, signalétique...)	- Le projet de PLU aura une incidence positive sur la pollution atmosphérique. En effet, en incitant les habitants à utiliser les transports en commun, l'émission de gaz à effet de serre sera plus faible. --> Limiter la pollution atmosphérique **(D)** --> Préserver les ressources naturelles de la commune **(I)** --> Réduire les nuisances sonores liées à la voiture **(D)**								
Continuer la mise en place et améliorer les itinéraires cyclables et pédestres structurants à l'échelle de la commune et vers Ambon, en facilitant leur accessibilité pour des usages quotidiens notamment	- Le projet de PLU favorise les déplacements doux des habitants. --> Limite la pollution atmosphérique (D) --> Préserve les ressources naturels de la commune (I) --> Réduit les nuisances sonores liées à la voiture (D)								
Sécuriser les déplacements doux sur les axes structurants et traversant la commune (RD140, boulevard de l'Atalante, etc.)									

		Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Energie et pollution atmosphérique		
AXE 4 : UN CADRE DE VIE À PRÉSERVER ET À VALORISER									
PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES, VALORISER ET PARTAGER LE LITTORAL									
Préserver la façade littorale en limitant le développement	- Le projet de PLU aura une incidence positive sur les ressources naturelles et la biodiversité puisque le règlement écrit et graphique interdit les constructions en front de mer. **(D)** - Le paysage naturel est ainsi protégé d'une trop forte urbanisation - Le projet de PLU, en limitant les constructions sur le front mer limite les accidents causés par la montée des eaux. **(I)**								
Veiller à la préservation globale du littoral en cohérence avec les objectifs Natura 2000 et la loi Littoral, en préservant notamment les espaces naturels pas ou peu urbanisés identifiés comme présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.	- Le projet de PLU aura une incidence positive sur les ressources naturelles et la biodiversité puisque le règlement écrit et graphique interdit les constructions en front de mer.**(D)** - Le paysage naturel est ainsi protégé d'une trop forte urbanisation								
Sécuriser les accès à la mer et renforcer les liens entre entité urbaine et entité maritime	- Le projet de PLU aura une incidence positive sur les risques naturels pouvant être causés le littoral (tempête, écroulement des chemins etc..) **(I)** - Sécuriser les accès à la mer peut augmenter la fréquentation et nuire aux espaces naturels littoraux. **(I)**							Afin de limiter la dégradation des chemins, le règlement graphique du PLU les repère, et le règlement écrit indique des dispositions " *Au titre de l'article L123-1-5-IV 1° du Code de l'Urbanisme, certains chemins, chasses et sentes présentant un intérêt à être conserver, modifier ou créer, bénéficient d'une mesure de protection particulière. Les occupations et utilisations du sol portant atteinte à l'objectif de conservation, modification ou création des chemins, chasses et sentes identifiées et de leurs abords (comprenant les éléments participant à leur intégration paysagère et environnementale tels que les haies et talus) pourront être interdites."*	
Réfléchir à une relocalisation de l'aire de stationnement située boulevard de l'Atalante en lien avec le projet de réaménagement du secteur du Loch afin de redonner une qualité visuelle à la frange littorale	- La création d'un parking peut engendrer une imperméabilisation du sol --> Ruissellement des eaux de pluies **(D)** - La délocalisation du parking peut engendrer une incidence positive sur la qualité du paysage naturel du Loch et ainsi recréer des continuités écologiques **(I)**							- Le règlement écrit des zones met en place une dispositions permettant de limiter l'imperméabilisation des sols *"Les places de stationnement réalisées sur l'unité foncière devront être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols"*	

		Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Energie et pollution atmosphérique		
Renforcer l'attractivité du boulevard de l'océan en permettant l'implantation de commerces, notamment de bouche, le long de cet axe	- L'implantation de nouveaux commerces peut engendrer la construction de nouvelles places de stationnements --> Imperméabilisation des sols et ainsi le ruissellement des eaux de pluie.**(D)** - L'implantation de nouveaux commerces peut augmenter la fréquentation automobile le long du littoral --> Augmente les émissions de gaz à effet de serre **(D)** --> Augmente les nuisances sonores **(D)**							- Le règlement écrit des zones met en place une disposition permettant de limiter l'imperméabilisation des sols *"Les places de stationnement réalisées sur l'unité foncière devront être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols"* - Le règlement graphique repère des emplacements réservés permettant la création de cheminements doux.	
Maintenir les activités conchylicoles en : • conservant les bâtiments existants • Recherchant les sites les plus pertinents répondant aux besoins des exploitants (bâtiments de stockage notamment) • Veiller à la qualité de l'eau, condition au bon fonctionnement de l'activité conchylicole	- Le projet de PLU favorise le maintien des activités conchylicoles tout en incitant les exploitations à être garante de l'environnement. --> Préserve les ressources naturelles et la biodiversité **(I)** --> Préserve la qualité du patrimoine naturel **(I)**								
PRÉSERVER, ENTRETENIR ET FAIRE CONNAÎTRE LES MARAIS									
Protéger les marais en cohérence avec les objectifs Natura 2000	- Le projet de PLU protège les espaces Natura 2000 et ainsi favorise le bon développement des corridors écologiques								
Mettre en valeur les marais à travers : • Le maintien et la création de fenêtres paysagères, • la création de cheminements doux en bordure de ces espaces et vers l'entité urbaine si celle-ci ne porte pas atteinte aux milieux, • la mise en valeur pédagogique (panneaux d'information, tables d'observation, etc.)	- Le projet de PLU aura une incidence positive sur la qualité du patrimoine naturel de la commune car il assure le maintien des fenêtres paysagères. - Le projet de PLU aura une incidence positive sur les ressources naturelles et la biodiversité.								

		Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Energie et pollution atmosphérique		
Maintenir et développer les activités économiques garantes d'une gestion durable des marais (conchyliculture, élevage)	- Le développement des activités conchylicoles peut engendrer des incidences négatives sur les ressources naturelles et la biodiversité car elles se situent sur le littoral (milieux naturel) --> Pollution des espaces aquatiques **(I)** - En se développant, ces exploitations auront besoin d'une plus grande surface --> Imperméabilisation des sols en milieu littoral et ainsi augmentation du taux de ruissellement. **(D)**							Pour limiter l'impact du développement des activités conchylicoles, le règlement écrit limite les extensions des bâtiments principaux *" des bâtiments d'accueil et de vente de la production intégrés aux bâtiments d'exploitation dans la proportion de 10 % de la surface de plancher avec la possibilité d'atteindre 20 m² dans le cas d'établissements de plus faible importance."* Pour limiter l'imperméabilisation des sols le règlement indique *" Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent mettre en œuvre les mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Le débit de fuite maximal ne devra pas dépasser 3L/s/ha."*	
CONFORTER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE									
Assurer la protection des grands réservoirs de biodiversité	- Le projet de PLU va avoir une incidence positive sur les ressources naturelles et la biodiversité car les dispositions mises en place par le règlement écrit préservent les grands réservoirs de biodiversité, avec un zonage spécifique. **(I)**								
Protéger les zones humides									
Préserver les haies et les alignements les plus remarquables et les plus structurants pour le paysage, la trame verte et bleue, la gestion de l'eau et l'agriculture	- Le projet de PLU aura un impact positif sur la trame verte de la commune **(I)** - Le projet de PLU aura un impact positif sur le développement des corridors écologiques **(I)**								
Maintenir des coupures vertes le long de certaines voies de circulation									
Améliorer les continuités écologiques qui permettent de relier les sites de grande valeur écologique									
Limiter le développement linéaire des espaces urbanisés au profit d'une urbanisation dans le tissu urbain existant ou en profondeur	- Le projet de PLU favorise le développement de l'urbanisation dans le tissu urbain existant --> Limite la consommation d'espace naturel et agricole **(D)**								
Encourager les activités source d'amélioration ou de développement de la biodiversité	- Le projet de PLU favorise les ressources naturelles et la biodiversité **(I)** - Le projet de PLU maintien le patrimoine naturel de la commune **(D)**								

		Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Energie et pollution atmosphérique		
VALORISER LE CADRE PAYSAGER DES ESPACES URBANISÉS									
Améliorer l'intégration paysagère de la zone d'activités et de la place du marché, visible depuis la RD 153	- Le projet de PLU favorise les ressources naturelles et la biodiversité **(I)** - Le projet de PLU favorise le maintien le patrimoine naturel de la commune **(D)**								
Maintenir les perspectives paysagères vers les marais depuis l'entrée de ville									
Veiller à la qualité des constructions et des aménagements en entrée des espaces urbanisés									
Maîtriser la qualité des lisières urbaines, en particulier celles fortement perceptibles dans le grand paysage									
Permettre la diversité architecturale tout en veillant à la bonne insertion paysagère et bâtie des nouvelles constructions									
Maintenir la qualité patrimoniale des noyaux bâtis anciens	- Le projet de PLU favorise la préservation du patrimoine bâti local de la commune **(D)**								
Identifier et protéger les éléments végétaux (arbres, alignements, etc.) et minéraux (murs, etc.) structurants dans les noyaux anciens	- Le projet de PLU favorise les ressources naturelles et la biodiversité **(I)** - Le projet de PLU favorise la préservation du patrimoine bâti local de la commune **(D)**								
AMÉLIORER LA QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS ET DE LOISIRS									
Rechercher de petits secteurs de projets au sein du centre-bourg, à Penerf et à Kervoyal permettant de requalifier, enrichir les usages ou de sécuriser l'espace public	- Le projet de PLU peut avoir une incidence positive sur le cadre de vie								
Permettre le réaménagement de la zone de loisirs du Loch en lien avec l'étude menée par le CAUE et les objectifs Natura 2000	- Le projet de PLU, sur la zone du Loch aura une incidence négative car il va augmenter la fréquentation du site et ainsi nuire aux espaces naturels sensibles (étang du loch, site Natura 2000) **(I)**							- Le projet de PLU met en place une orientation d'aménagement et de programmation sur l'espace du Loch. Néanmoins les aménagements pensés réduisent les risques de nuisances sur les ressources naturelles. En effet, l'OAP prévoit seulement des aménagements légers de loisirs (parcours sportif autour de l'espace du loch, création d'un verger)	
Recréer des espaces végétalisés au sein des espaces urbanisés	- Le projet de PLU favorise le maintien de la trame verte au sein des espaces urbanisés. Ceci permet de créer de la ressource naturelle et de la biodiversité dans les espaces urbanisés **(I)** - Le projet de PLU incite à créer un paysage naturel au sein des espaces urbanisés **(I)** - Le projet permet de limiter l'imperméabilisation du sol et ainsi réduire le ruissellement des eaux de pluies **(D)**								

9 - ANALYSE DES INCIDENCES NATURA 2000

9.1 CADRE RÉGLEMENTAIRE

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Damgan et conformément à la loi du 1er août 2008 relative à la responsabilité environnementale et la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et leur décret d'application, une évaluation des incidences Natura 2000 a été réalisée.

L'analyse des incidences sur l'environnement du PLU permet d'évaluer l'impact du projet de planification urbaine inscrit à la liste nationale (Liste 1) suite au décret n°2010-365 du 9 avril 2010 (Article R.414-19 du Code de l'Environnement) sur les sites Natura 2000 suivants:

- **ZSC FR5300030 « Rivière de Penerf et Marais de Suscinio»**
- **ZSC FR5300034 « Estuaire de la Vilaine»**

- Les ZSC visent la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la directive «Habitats».

- **ZPS FR5310092 « Rivière de Penerf»**
- **ZPS FR53100074 « Baie de la Vilaine»**

Les ZPS ont pour objectif la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive «Oiseaux» ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zone relais à des oiseaux migrateurs.

Le projet de PLU est soumis au régime d'encadrement défini par les deux directives et encadré par le Code de l'Environnement et le Code de l'Urbanisme :

- L'article L.414-4 du Code de l'Environnement rappelle, en effet, que «*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, dénommée ci-après* » Evaluation des incidences Natura 2000 :

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 [...]».

L'article R.414-19 du Code de l'Environnement qui intègre dans la liste nationale des documents de planification devant faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 «les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à l'évaluation environnementale au titre du I de l'article L.122-4 du Code de l'Environnement et de l'article L.104-1du Code de l'urbanisme».

Conformément à l'article R.414-21 et R.414-23 du Code de l'Environnement, la présente partie est organisée de la manière suivante :

- Une présentation simplifiée du plan et des projets pouvant avoir un impact potentiel sur les sites Natura 2000,

- Une présentation des caractéristiques des deux sites Natura 2000,

- Une évaluation détaillée des potentielles incidences des projets sur les sites Natura 2000.

Les différentes analyses sont accompagnées de pièces graphiques afin de localiser les différents projets et d'illustrer la relation des projets avec les sites Natura 2000.

9.2 DESCRIPTION SIMPLIFIÉE DU PROJET

Le 26 juin 2014, par délibération, le Conseil Municipal de Damgan a prescrit par délibération la mise en révision du Plan Local d'urbanisme en vigueur sur l'ensemble du territoire communal. Le choix de la mise en révision à été confortée par une seconde délibération, le 31 Juillet 2014. Le nouveau PLU de Damgan intègre plusieurs réflexions territoriales , tels que le Schéma de Cohérence Territoriale Arc Sud Bretagne, la charte du Parc Naturel Régional du Morbihan, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau etc..L'articulation étroite de l'élaboration de ces projets permet à la commune de se doter d'un projet de territoire global respectueux de l'environnement et cohérent pour les prochaines années.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime le projet de développement choisi par la collectivité à horizon de 10 ans. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques. Les orientations définissent une politique d'ensemble apportant des réponses aux besoins et enjeux soulevés dans le diagnostic.

Ces orientations ont été définies à partir des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic mais également par les élus du territoire, à travers les ateliers PADD, les réunions organisées avec les associations (commission extra-municipale) et les projets en cours sur le territoire. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supracommunaux

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour objectif d'assurer un développement cohérent du territoire avec pour fil conducteur mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial.

Elles sont organisées en cinq grands axes thématiques qui sont :

Axe 1 : Entre identités à affirmer et unité à composer

Axe 2 : Entre vie à l'année et «séjours vacanciers», un équilibre à trouver

Axe 3 : Un développement du territoire défini en cohérence avec ses capacités

Axe 4 : Un cadre de vie à préserver et à valoriser

La commune de Damgan projette une croissance démographique de 1,7% par an en moyenne, soit l'accueil d'environ 330 habitants supplémentaires et la production de 400 logements à l'horizon 2027. La mise en œuvre de ce projet nécessite la densification des espaces urbanisés et des extensions de l'urbanisation à vocation résidentielle (5,5 Ha).

Le projet économique de la commune repose sur le développement des activités locales (activités portuaires, loisirs, commerce et artisanat) ainsi que sur la promotion d'un tourisme à l'année. La mise en œuvre de ce projet nécessite notamment la pérennisation du port et la dynamisation des sites de loisirs et liés à la plaisance.

Enfin, la préservation des milieux naturels et des paysages de la commune dans une logique de développement durable est un axe prioritaire du projet de la commune.

Le développement de projets peut potentiellement avoir un impact sur les site Natura 2000. La présente étude a pour objectif d'évaluer les incidences positives et négatives de ces projets sur ce site. Ainsi, l'impact de chaque projet sera évalué et prendra en compte l'impact cumulé sur l'ensemble du territoire. Les projets ont été répertoriés en trois catégories comme suit : **les projets au sein du site Natura 2000, les projets à proximité immédiate (moins de 100m) et les projets à proximité relative (moins de 500m).**

	SITE NATURA 2000	PROXIMITÉ IMMÉDIATE (- 100 M)	PROXIMITE RELATIVE (-500M)	ENSEMBLE DU TERRITOIRE
PROJET D'HABITAT	Création d'un parcours sportif encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation	Création de deux zones 1AU en continuité de l'espace urbanisé existant	Création de trois zones à urbaniser en continuité de l'espace urbanisé existant à destination d'habitat	Densification des secteurs urbanisés - 4,8 ha de zones à urbaniser en extension - 3,6 ha au sein du tissu urbanisé 300 logements créés à horizon 2025
PROJET D'ACTIVITÉ			Extension de la zone d'activité de 1,2 ha par rapport à l'emprise existante.	Développement de l'activité touristique
ÉVOLUTION DES ESPACES URBANISÉS		Inconstructibilité en front de mer	Densification du centre-bourg par 3 secteurs en renouvellement urbain encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation	Éloignement des secteurs de projets du littoral Limitation de l'imperméabilisation des sols et qualité des plantations 19 ha destinés à être construits à horizon 2025
ÉVOLUTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	Zone Nds le long du littoral Damganais et au sein de l'étier de Damgan		Création d'une zone 2AU de 4 ha en extension	Préservation de la trame végétale et notamment au sein du tissu urbanisé et en frange urbaine Mise en valeur et préservation des espaces naturels

9.3 CARACTÉRISTIQUES DES SITES NATURA 2000

9.3.1 Les sites Natura 2000

«Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. En France, le réseau Natura 2000 comprend 753 sites.» (Source : Ademe)

La commune de Damgan est concernée par quatre sites Natura 2000 :

- **ZSC FR5300030 « Rivière de Penerf et Marais de Suscinio»**
- **ZSC FR5300034 « Estuaire de la Vilaine»**
- **ZPS FR5310092 « Rivière de Penerf»**
- **ZPS FR53100074 « Baie de la Vilaine»**



- Natura 2000, Damgan -

Source données cartographiques: PNR Golfe du Morbihan (DIREN 2012)

- **FR5300030 « Rivière de Penerf et Marais de Suscinio», Zone spéciale de conservation**

- **ZPS FR5310092 « Rivière Penerf » , Zone de Protection Spéciale**

Les données présentées ci-dessous sont issues des DOCOB Natura 2000 édités en décembre 2011.
Le secteur de la rivière de Penerf et des marais de Suscinio est concerné par une Zone Spéciale de Conservation et une Zone de Protection Spéciale.

- **La ZPS «Rivière de Penerf» , identifiant FR5310092**

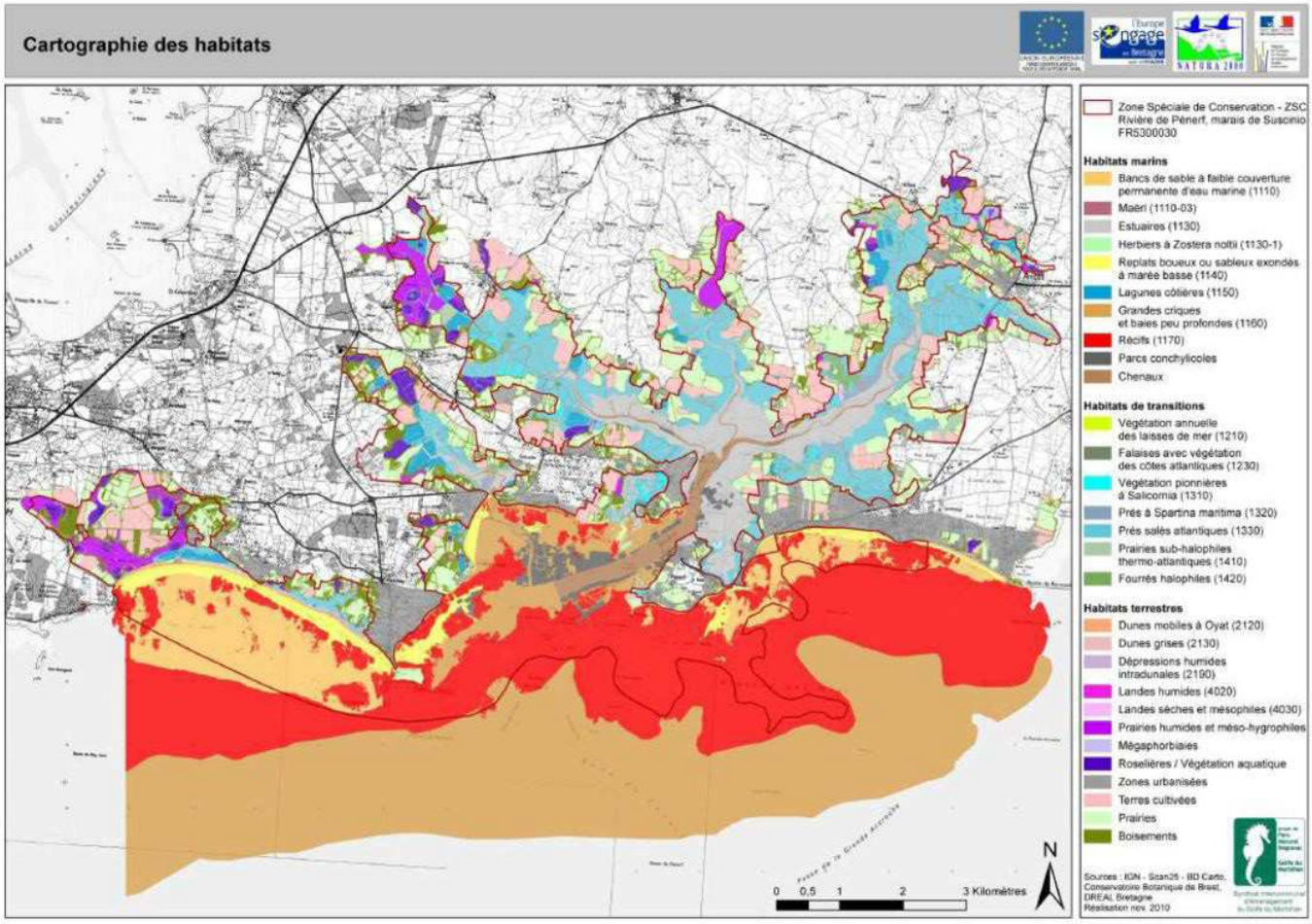
Située sur 5 communes dont Damgan, 89% des 4 495 ha du site sont une surface maritime.
La date de l'arrêté ministériel portant désignation du site est le 31 octobre 2008 (l'arrêté du 30 juillet 2004 a été abrogé, suite à l'extension du périmètre en mer).

- **La ZSC «Rivière de Penerf, marais de Suscinio», identifiant FR5300030**

La surface du site est de 4 924 ha, dont 59% de surface maritime. Il recouvre les mêmes 5 communes dont Damgan que la ZPS «Rivières de Pénerf». La date de l'arrêté ministériel portant désignation du site est 04 mai 2007.

La ZSC «Rivière de Penerf, marais de Suscinio» suit les contours de la rivière et de ses multiples étiers, s'étend jusqu'aux marais de Suscinio et intègre la façade atlantique. Le périmètre de la ZPS «Rivère de Pénerf» est proche de celui de la ZSC sur le pourtour terrestre, mais n'intègre pas la façade maritime de Sarzeau et s'étend plus au large de Damgan.

Ces sites sont composés de vastes prés-salés, de marais maritimes saumâtres et continentaux (Suscinio, Landrezac, Caden...) organisés autour de l'estuaire de Penerf, de cordons dunaires (Penvins), de pointes rocheuses (Penvins) et de platiers rocheux (Plateaux 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.
Sur le Site de Pénerf, les habitats et sous-habitats d'intérêt européen (marins et terrestres) couvrent 3 265ha.
- Les habitats marins d'intérêt communautaire couvrent environ 2 200 ha en rivière de Pénerf (hors zones conchylicoles).
- Les habitats terrestres d'intérêt communautaire occupent environ 1 080ha sur 3 240ha d'habitats terrestres cartographiés (hors sentiers, routes et zones urbanisées). Certains de ces habitats, rares et menacés à l'échelle européenne, sont classés d'intérêt communautaire prioritaire.
A l'échelle du site, des habitats comme les landes mésophiles (2ha seulement), ou des herbiers de zostères (moins de 1 hectare de zostères naines peuvent être considérés comme rares.
Le dunes sont relativement étendues (33ha, 3,5% des habitats terrestres), mais très sensibles aux dégradations et à l'artificialisation croissante de la côte. Ce sont des habitats menacés et fragmentés.
On peut notamment spécifier la présence de dunes grises des côtes atlantiques sur le littoral de Damgan, habitat d'intérêt communautaire. Certains habitats européens présents dans le site, comme les prés-salés et les prairies subhalophiles, couvrent de vastes surfaces, soit respectivement 783 ha et 86 ha en rivière de Penerf, qui leur confèrent une importance nationale. La végétation des schorres est très diversifiée, en raison de la complexité morphologique et des hétérogénéités induites par le gradient de salinité et les influences anthropiques.
Les anciennes salines (aujourd'hui parfois abandonnées) abritent des herbiers et des roselières saumâtres. Dans ce site, de vastes roselières en lagunes (roselières «maritimes») ont été cartographiées, par exemple dans le marais de Suscinio, l'étier Kerboulico...
La partie marine de la Rivière de Penerf est constituée de deux entités distinctes :
- une partie englobant les étiers et présentant un fonctionnement strictement estuarien
- et sur la façade atlantique du site, des fonds en pente douce qui présentent une alternance de fonds meubles et de platiers rocheux. Ce secteur est soumis aux conditions hydrodynamiques générales qui prévalent hors estuaire, action de la houle et courants de marée.

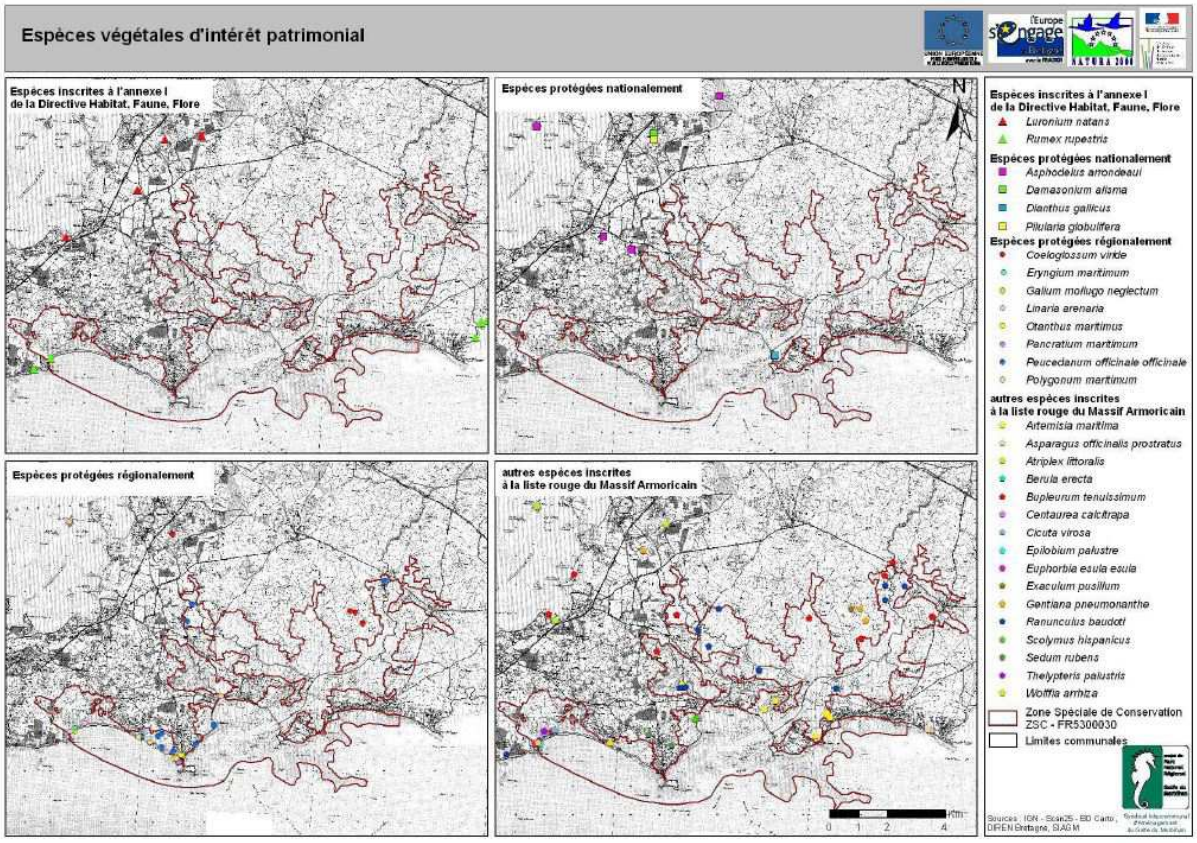


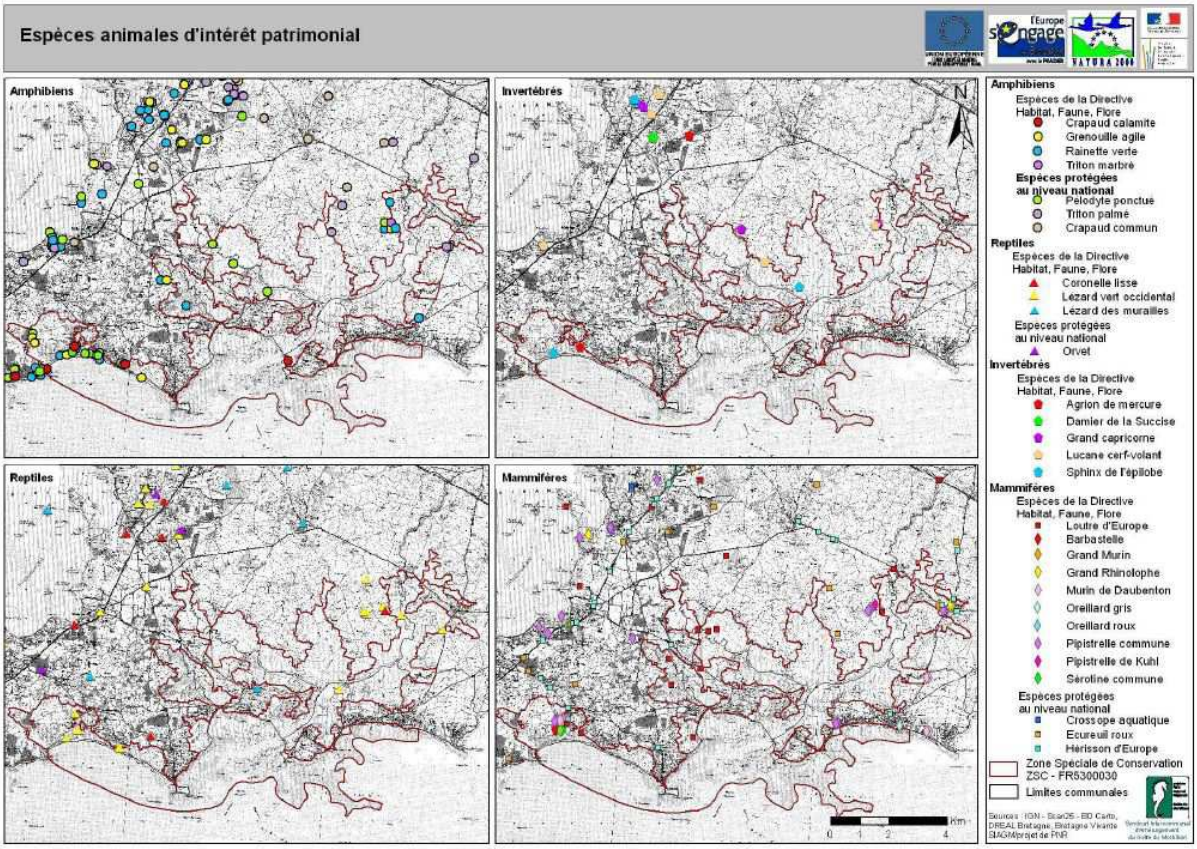
Le site Natura 2000 permet l'accueil des espèces d'oiseaux inféodées aux habitats présents, avec des effectifs parfois élevés, notamment pour ceux fréquentant les zones humides et le milieu marin. Il a une importance internationale pour les oiseaux d'eau considérés dans leur globalité.
C'est un des sites majeurs en Europe pour la migration et l'hivernage des anatidés (oies et canards) et des limicoles (petits échassiers). Les pointes et platiers rocheux sont des reposoirs de marée haute ou des zones de gagnage pour les limicoles. Les estrans vaseux jouent un rôle essentiel de gagnage nocturne pour les canards de surface (échanges avec le site voisin du Golfe) et pour les autres anatidés et limicoles en général. En période de reproduction ce sont des sites d'alimentation pour l'Echasse blanche et l'Aigrette garzette.

Les plantes et invertébrés d'intérêt communautaire sont majoritairement inféodés aux habitats littoraux (laisses de mer, dunes, lagunes, prés-salés, falaises), secondairement aux zones humides, au bocage (haies, vergers, prairies) et aux landes. Les amphibiens sont liés aux zones humides, littorales ou non. Enfin, le site constituait jusqu'à une date récente l'une des zones clés pour la Loutre d'Europe (l'un des plus importants noyaux de population en Bretagne) mais les derniers inventaires ne confirment malheureusement pas ce statut. 3 espèces de reptiles et amphibiens, 2 espèces d'insectes et 3 espèces de mammifères figurant aux annexes II ou IV de la directive Habitats, Faune, Flore, et une dizaine d'espèces d'oiseaux inscrits à l'annexe I de la directive Oiseaux fréquentent régulièrement le site.

En outre, on constate la présence d'espèces d'intérêt patrimonial tel que le pélodyte ponctué, vulnérable au niveau national, pour les amphibiens, et 20 espèces de plantes. La prospection dans ce site est moins poussée que pour certains secteurs du Golfe du Morbihan voisin. Le caractère très étroit de la frange terrestre du site limite le nombre de stations d'espèces patrimoniales et la diversité spécifique observée à l'intérieur de son périmètre.
Le site Natura 2000 est constituée à la fois de la ZPS FR53100074 «Baies de Kervoyal et de Vilaine» (classée en juin 1991) et de la ZSC FR5300034 «Estuaire de la Vilaine» (désigné en mai 2007), a été inscrit sur la liste des sites

d'importance communautaire pour la région biogéographique atlantique le 12 décembre 2008. Les deux sites se superposent en partie autour de l'estuaire de la Vilaine sur les communes d'Ambon, Arzal, Billiers, Damgan, Muzillac ainsi que sur Camoël et Pénestin (hors SCOT).





- **FR5300034 « Estuaire de la Vilaine» , Zone spéciale de conservation**
- **FR5300074 «Baie de la Vilaine» , Zone de Protection Spéciale**

Les données présentées ci-dessous

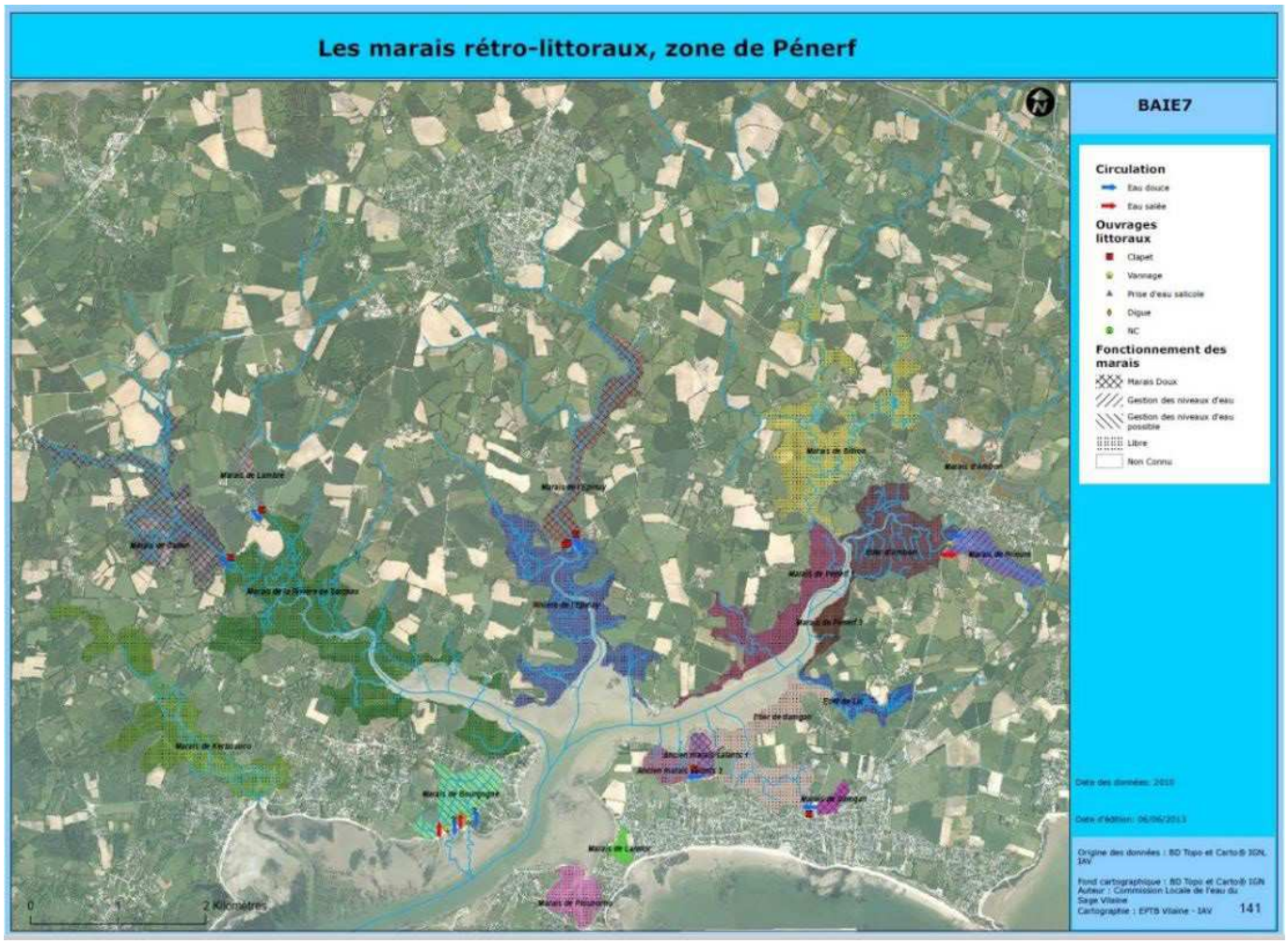
- **La ZPS «Baie de Vilaine», identifiant du site : FR 53100074**

L'arrêté ministériel portant désignation du site date de 31 octobre 2008.

- **La ZSC «Estuaire de la Vilaine», identifiant du site : FR 53 00034**

L'arrêté ministériel portant désignation du site date de 4 mai 2007.

La ZSC s'étend sur 4769 Ha et comprend près de 74 % de superficie marine. La ZPS s'étend sur 6851 Ha et comprend près de 85 % de superficie marine. Cet estuaire est constitué d'un 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, thermoatlantiques).
L'estran est colonisé quasi-entièrement par le schorre. Quelques salines ont été aménagées par le passé et une part importante des marais fut poldérisée (PONCET 1984). Sur la rive sud de la baie de Vilaine, on trouve l'étier de Pénestin. Le trait de côte présente selon les secteurs un faciès rocheux (nord estuaire Vilaine et ouest baie de Kervoyal) ou un faciès dunaire (sud estuaire Vilaine et est baie de Kervoyal).



En arrière des cordons dunaires qui le protègent, se développent des prés salés et des marais plus ou moins saumâtres. Comme sur Billiers, une partie des marais ont été aménagés par le passé en salines.
En matière de faune, outre la présence d'espèces de poissons migrateurs d'intérêt communautaire (Grande Alose, Alose feinte, Lamproie de Planer, Lamproie marine, Saumon atlantique), la ZSC accueille une population sédentaire reproductrice de Loutre d'Europe (Est des marais de Billers).
Le Vison d'Europe (espèce d'intérêt communautaire) a également été signalé.
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).

Compte tenu de leur fort potentiel pour la nidification des oiseaux d'eau (anatidés et limicoles), les marais de Billiers-Bétahon ont été intégrés à la ZPS en 2008. De même, la ZPS a été étendue à la zone maritime comprise entre Damgan et la Baie de Pont Mahé, pour faire la jonction avec d'autres ZPS voisines, afin d'intégrer un secteur où sont observées de fortes concentrations d'oiseaux marins en automne et en hiver.
Cette ZPS est également complémentaire avec les marais de Vilaine et les marais de Brière (zones de gagnage nocturne des canards de surface), deux secteurs qui font partie du réseau Natura 2000. Il existe des liens forts pour les limicoles, les bernaches et les tadornes entre cette ZPS et les zones humides de Pénerf et de la presqu'île guérandaise.
Des dénombrements couvrant l'ensemble de la ZPS " Baie de Vilaine" devront apporter des données sur les espèces pélagiques dont la présence est avérée mais pour lesquelles les effectifs fréquentant la zone sont insuffisamment connus.

9.3.2 Menaces et vulnérabilité des sites Natura 2000

Les informations ci-dessous sont issues du site INPN

- **La ZSC FR5300030 «Rivière de Penerf, marais de Suscinio» et ZPS FR5310092 « Rivière Penerf »**

Le développement de la friche (déprise agricole) dans les secteurs de bocage relictuel, en particulier sur les prairies inondables à groupements dulcicoles à halophiles, le comblement de certaines zones humides (gravats, déchets verts), le développement de parcelles à caravanes, l'extension des phragmitaies et autres espèces à fort pouvoir colonisateur dans les bas-marais et étangs alcalins, les pollutions organiques des eaux continentales alimentant ces marais (Suscinio), l'isolement (défaut de maîtrise du système hydraulique) des marais arrière-littoraux par rapport au milieu marin, et la fréquentation mal contrôlée des massifs dunaires sont les principales menaces qui pèsent sur les habitats d'intérêt communautaire de ce site.

L'élevage pratiqué sur les prés-salés et les marais endigués présente des effets à la fois positifs et négatifs pour l'avifaune. Si l'élevage permet de maintenir des milieux ouverts favorables notamment aux limicoles, l'assèchement prématuré des marais endigués au printemps annule les chances de réussite de la reproduction des anatidés et des limicoles (GELINAUD comm. pers.). Le surpiétinnement par le bétail créé en outre des micro dépressions, gîtes larvaires potentiels de moustiques, ce qui a induit la mise en oeuvre de la démoustication, dont les effets ne sont pas cernés.

L'impact des activités de loisirs varie en fonction des secteurs. En rivière de Pénerf proprement dit (c'est-à-dire dans le périmètre de la ZPS), il s'agit principalement de la pêche de plaisance, de la pêche à pied et du kayak. Leur

pratique reste marginale et par conséquent elles n'ont probablement que peu d'effets sur la capacité d'accueil du site pour l'avifaune (GELINAUD comm. pers.). En revanche, côté océan (c'est-à-dire entre la pointe de Penvins et la Tour-des-Anglais), les activités de loisirs ont vraisemblablement un impact plus marqué sur l'avifaune, et notamment sur certaines espèces fréquentant à marée basse non seulement la ZPS «rivière de Pénerf» mais aussi la ZPS «golfe du Morbihan» (cas du Grand gravelot et du Bécasseau variable notamment). Ce secteur abrite en effet de très importants reposoirs de marée haute pour les limicoles. Des activités comme la promenade (en particulier lorsque les promeneurs sont accompagnés de chiens en liberté), la plage, le kite-surf ou encore le cerf-volant peuvent s'avérer problématiques, car elles peuvent être à l'origine de dérangements très importants sur ces reposoirs.

L'abandon des marais littoraux endigués est quasiment généralisé sur l'ensemble de la ZPS. Cet abandon est problématique. En effet, ces marais sont l'habitat alimentaire et l'habitat de reproduction de plusieurs espèces d'un fort intérêt patrimonial : Spatule blanche, Echasse blanche, Avocette élégante, Chevalier gambette. Les problèmes de gestion hydraulique dus à l'état de dégradation des structures des marais endigués, et aux choix de gestion des usagers (stockage des eaux pluviales dans les marais à usage cynégétique) limitent en nombre et en qualité les sites favorables pour l'alimentation ou la nidification de ces espèces. Il en résulte en effet soit une disparition des lagunes saumâtres, soit une inaccessibilité de la nourriture, ou encore l'absence de ressources alimentaires (GELINAUD & REBOUT 2002).
Les marais de la rivière de Pénerf font l'objet d'opérations régulières de démoustication. Deux méthodes de lutte sont appliquées : la lutte physique et la lutte chimique. La lutte physique vise la suppression des gîtes larvaires par drainage ou mise en eau permanente des prés-salés et marais littoraux. Des actions de ce type ont été réalisées en décembre 2001 sur une cinquantaine d'hectares de prés salés sur la commune de Surzur, incluant drainage, nivellement du sol par passage d'engins à chenilles et mises en eau permanentes. Aucune étude d'incidence ne fut réalisée à l'époque et aucun suivi n'a été mis en place par la suite. Ces travaux ont pourtant eu un impact très fort sur les habitats des secteurs concernés, puisqu'ils se sont traduits par une très forte homogénéisation du milieu (voir évaluation globale de l'état de conservation des prés-salés de la rivière de Pénerf réalisée en 2006 par le CBNB). Par ailleurs, de tels travaux sont susceptibles d'avoir des effets à l'échelle de la rivière de Pénerf, et en particulier sur l'avifaune.

En modifiant la composition de la végétation et par conséquent de la production végétale sur le pré-salé, mais aussi en affectant les échanges de matière organique, de nutriments et d'animaux entre le pré salé et le milieu marin, ce sont les ressources alimentaires des oiseaux mais également des poissons qui sont directement touchées (GELINAUD et al. 2005). La lutte chimique, qui a pour objectif l'élimination des larves par l'utilisation d'insecticides, est également mise en oeuvre chaque année depuis 1997 dans les marais de la rivière de Pénerf. D'après les suivis réalisés par l'INRA entre 1998 et 2001, l'étude des peuplements d'invertébrés conclut à l'impossibilité de mettre en évidence un effet significatif des traitements dans le cadre expérimental adopté. Toutefois, aucune étude des effets sur les maillons trophiques supérieurs tels les poissons ou les oiseaux n'a été encore réalisée, ni d'ailleurs d'étude sur le risque de contamination de l'écosystème (GELINAUD et al. 2005). Cette dernière menace apparaît maintenant moindre en raison de l'arrêt de l'utilisation de l'insecticide organophosphoré à partir de 2007.

Les objectifs de développement durable de la ZCS «Rivière de Pernef, marais de Suscinio» et ZPS FR5310092 « Rivière Penerf » issus du DocOb

> Actualiser et renforcer les connaissances de chaque station d'espèce ou d'habitat, afin de mettre en oeuvre de manière rationnelle la préservation des espèces et des espaces : mieux connaître pour mieux gérer.
> Sensibiliser les usagers et les habitants et motiver l'implication des acteurs locaux à moyen et long terme, afin de les responsabiliser et les associer aux mesures nécessaires. Mettre en place des espaces d'échanges et de concertation entre les structures de gestion, les administrations et les usagers afin de rendre efficientes les préconisations énoncées et les mesures prises.
> Œuvrer pour la conservation et l'amélioration de la biodiversité, soit préserver les habitats naturels d'intérêt communautaire, terrestres, estuariens ou maritimes, et leurs connexions, ainsi que les habitats d'espèces, face à la pression urbaine et touristique : cela induit d'assurer la gestion durable du domaine maritime, des marais littoraux et des habitats terrestres.
> Renforcer et conforter les outils de protection juridique des milieux et des espèces, soit intégrer les mesures préconisées par Natura 2000 aux outils ou documents de planification. Mettre en place des outils de gestion adaptés (contrats, chantiers, …).
> Assurer l'intégrité des continuités écologiques et des réseaux trophiques, nécessaires au maintien à long terme de la biodiversité locale.
> Evaluer la mise en oeuvre de la démarche Natura 2000 sur le site, soit appréhender le respect des orientations du DocOb, l'application et l'efficacité des mesures validées et de l'appropriation locale.

- **La ZPS «Baie de Vilaine», identifiant du site : FR 53100074**

Les activités humaines recensées dans la ZPS sont la mytiliculture (sur Kervoyal et Vilaine), la pêche à pied professionnelle et de loisirs (Kervoyal et Vilaine), la pêche à la drague professionnelle, le désenvasage, l'élevage bovin (dans les marais périphériques), la chasse, les activités de loisirs liées à la plage (sur Kervoyal) et la promenade.

La mytiliculture, intensive sur le secteur, n'a semble-t-il pas d'impact direct sur l'avifaune, ou du moins celui-ci n'a pas été étudié. Les effets indirects potentiels sur la dynamique sédimentaire et les peuplements des vasières ne sont pas évalués.
La pêche à pied, qui se pratique dans la baie de Kervoyal et sur la vasière sud de l'estuaire de la Vilaine, est une source de dérangements importants sur les limicoles. Ses effets sur les habitats ne sont pas connus.

L'influence de la pêche professionnelle aux coques, qui se pratique à la drague, mériterait d'être évaluée compte tenu de la perturbation des sédiments et par conséquent des communautés d'invertébrés benthiques associées.
La gestion actuelle des marais périphériques est incompatible avec l'accueil d'une avifaune nicheuse typique de ces milieux (anatidés, limicoles), alors qu'ils ont un fort potentiel d'accueil (notamment les marais de Billiers-Bétahon, prairies des Granges, de la Bergerie et de la Métairie). Cela est principalement lié à une mauvaise gestion hydraulique (assèchement printanier précoce) ou une trop forte pression de pâturage (homogénéisation de la végétation).

L'activité cynégétique sur la zone (estuaire de Vilaine, marais de Billiers-Bétahon, marais de Pénestin) est importante et nécessite des études plus conséquentes pour déterminer les impacts réels sur l'avifaune.
Les activités de loisirs liées à la plage en baie de Kervoyal n'ont vraisemblablement pas d'impact sur l'avifaune même si la fréquentation est très importante. En effet, les stationnements importants d'oiseaux ne coïncident pas avec l'affluence touristique estivale.
En revanche, la promenade (en particulier lorsque les promeneurs sont accompagnés de chiens en liberté), qui se pratique tout au long de l'année, est susceptible d'avoir un impact fort sur les oiseaux, en provoquant des

dérangements importants au niveau des reposoirs de marée haute.

L'impact sur l'avifaune du désenvasement du chenal dans l'estuaire de la Vilaine reste à déterminer. En effet, cette activité est susceptible d'avoir des effets sur les oiseaux, en agissant notamment sur les communautés d'invertébrés (mortalité accrue du fait d'une remise en suspension des sédiments) et donc sur les ressources alimentaires de certaines espèces (GELINAUD comm. pers.).
L'impact de la gestion du barrage d'Arzal (lâchers d'eau douce) sur les gisements de coquillages reste à évaluer en terme de conséquence sur l'avifaune.

Il n'existe aucun plan de gestion. Par contre, à titre de mesures de conservation, des premières orientations de gestion pour une conservation durable du site sont mises en évidence dans le document transmis à la commission européenne. A ce titre, il est bien précisé que l'élaboration du document d'objectif (DOCOB) de la ZPS sera l'occasion de définir les mesures à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs de conservation des
principales espèces constituant un enjeu majeur au sein de la ZPS.
A titre d'exemple, sont cités :
> Pour les zones d'étiers et de marais, Il apparaît primordial de trouver des moyens de prévenir le dérangement des oiseaux pendant la période internuptiale, et de proposer des zones de quiétude à marée haute. Propriété du Conseil général du Morbihan, le marais du Branzais pourrait convenir, en appliquant des mesures limitant les dérangements et en adaptant la gestion hydraulique. Les marais de Billiers - Bétahon devraient également bénéficier de telles mesures. La gestion hydraulique des prairies inondables des Granges, de la Bergerie et de la Métairie devrait aussi être étudiée.
> Les marais de Billiers-Bétahon ont un potentiel très important pour la nidification des anatidés et limicoles. Les effectifs nicheurs sont actuellement très faibles, et sont sans commune mesure avec ce qu'ils devraient être avec une gestion plus appropriée des marais. Une amélioration des capacités d'accueil de ces marais passera par la mise en œuvre d'une meilleure gestion hydraulique (inondation printanière prolongée) et par la maîtrise du pâturage.

Certains points de connaissance sur le fonctionnement de l'écosystème estuarien mériteraient d'être étudiés plus précisément, et en particulier :
> les conséquences de la dynamique sédimentaire (fort envasement, augmentation des surfaces de vasières) sur les peuplements d'invertébrés et donc sur les oiseaux (ressources trophiques, répartition, capacité d'accueil du site).
> les facteurs expliquant les fortes concentrations d'oiseaux marins observées en automne et en hiver au large de l'estuaire.

- **La ZSC «Estuaire de la Vilaine», identifiant du site : FR 53 00034**

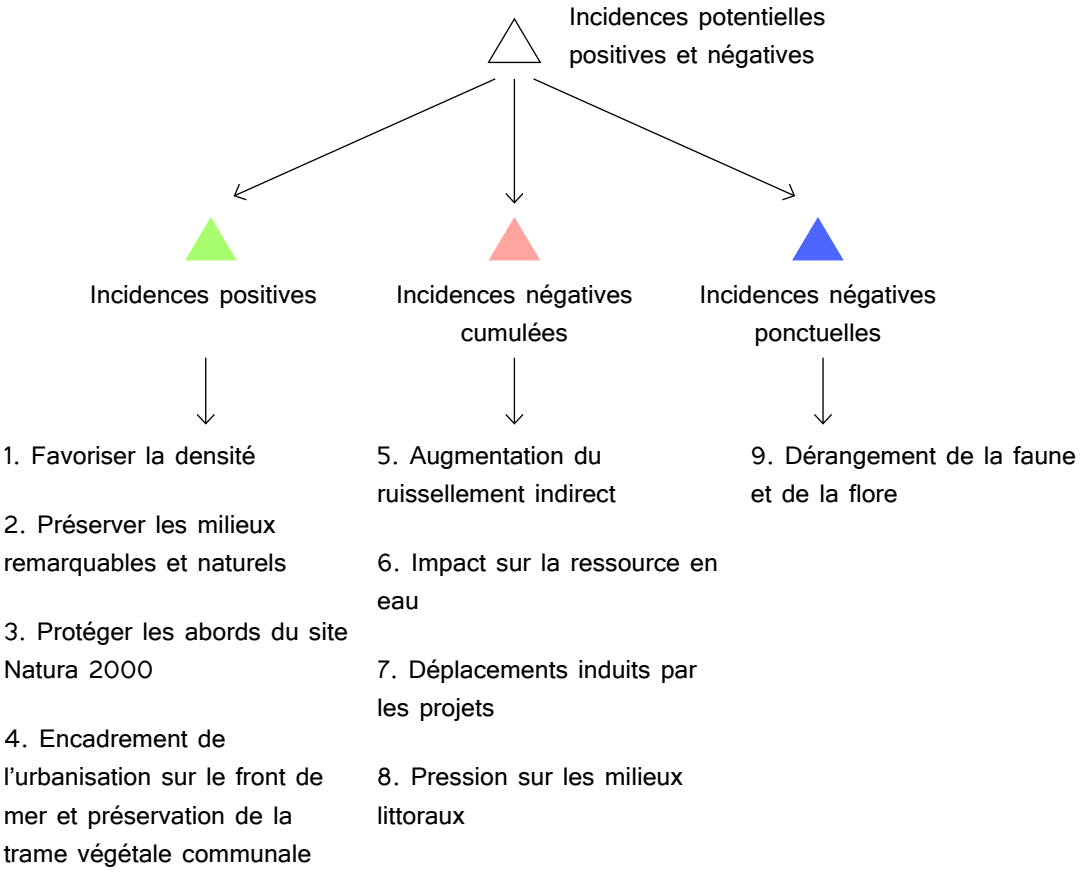
Éviter l'extraction de granulats marins et assurer une gestion de la fréquentation des hauts de plage et des dunes.

Aucun opérateur n'a été désigné pour la gestion de ce site, il n'existe donc pas encore de DOCOB.

9.4 RELATION DES SITES DE PROJETS AVEC LES SITES NATURA 2000

9.4.1 Évaluation détaillée des incidences

- L'impact potentiel des projets inscrits dans le PLU est ici évalué sous la forme de tableau analytique. Les types d'incidences potentiellement engendrées par chaque projet ont été listées et affectées au(x) projet(s) concernés.
- La nature des incidences potentielles impactant le site Natura 2000 sera également précisée. Les différents types d'incidences signalés par le motif △ seront par la suite détaillés.



	SITE NATURA 2000	PROXIMITÉ IMMÉDIATE (- 100 M)	PROXIMITE RELATIVE (-500M)	ENSEMBLE DU TERRITOIRE
PROJET D'HABITAT	Création d'une parcours sportif encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation 3 2 9		Création d'une zone à urbaniser en continuité de l'espace urbanisé existant à destination d'habitat 5 6 7	1 Densification des secteurs urbanisés - 4 ha de zones à urbaniser en extension 5 6 7 - 3,6 ha au sein du tissu urbanisé 300 logements créés à horizon 2025
PROJET D'ACTIVITÉ			Extension de la zone d'activité de 1,2 ha par rapport à l'emprise existante. 5	7 8 Développement de l'activité touristique
ÉVOLUTION DES ESPACES URBANISÉS		Inconstructibilité en front de mer (zone Uv) 4	Densification du centre-bourg par 3 secteurs en renouvellement urbain encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation 1	4 Éloignement des secteurs de projets du littoral 4 Limitation de l'imperméabilisation des sols et qualité des plantations 5 6 7 19 ha destinés à être construits à horizon 2025
ÉVOLUTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	Zone Nds le long du littoral Damganais et au sein de l'étier de Damgan 2		Création d'une zone 2AU de 4 ha en extension 5 6 7	4 Préservation de la trame végétale et notamment au sein du tissu urbanisé et en frange urbaine 4 Mise en valeur et préservation des espaces naturels

9.4.2 Les incidences positives du PLU

1 FAVORISER LA DENSITÉ

Afin d'atteindre les objectifs de création de logements fixés par le SCoT Arc-Sud-Bretagne tout en limitant la consommation foncière, le PADD préconise de « Préserver les espaces agricoles et naturels en limitant l'extension urbaine à 6 hectares maximum (ce qui correspond à une diminution de plus de 50% par rapport à la consommation d'espace en extension qui s'est réalisée entre 2005 et 2015). Le projet de PLU favorise la densification des espaces urbanisés en créant sept OAP destinées principalement à du logement, au sein du tissu urbain existant. Une zone 1AU au sein des secteurs urbanisés, est inscrite au règlement graphique.

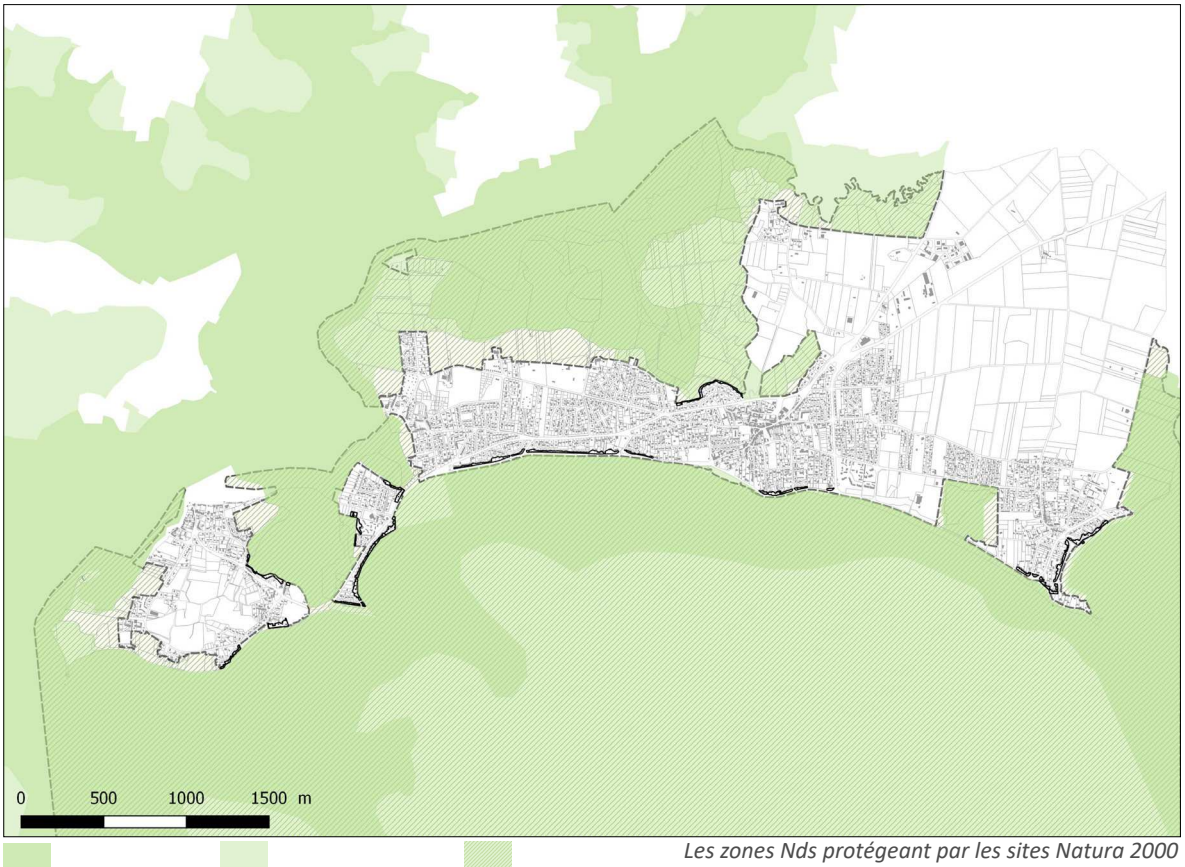
Le projet de PLU prévoit 3,6 hectares destiné à de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine et 4 hectares en extension pour repondre à ses beosins d'accueil de population.

2 PROTECTION DES MILIEUX REMARQUABLES

La protection du littoral est assurée par le zonage du PLU. Une zone Nds, longeant le littoral, a été définie correspondant aux secteurs terrestres et marins, aux sites et paysages remarquables ou aux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

La zone Nds protège directement les sites Natura 2000 ainsi que les territoires accueillant des habitats communautaires. Ces zonages proscrivent toutes constructions à usage d'habitation sur le secteur.

Par ailleurs, dans la bande des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage, sont uniquement autorisées les constructions ou installations si elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment les ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables



Les zones Nds protégeant par les sites Natura 2000

3 PROTECTION DES ABORDS DU SITE NATURA 2000

Le PLU comprend plusieurs dispositions qui contribuent au maintien des espaces situés aux abords du front de mer :

> la constructibilité et la densification seront fortement limitées sur la frange littorale. En effet, le tissu bâti de la frange littorale a été classé en zone Uv.
> Le règlement écrit de la zone Uv limite l'emprise au sol des constructions. En effet, elle ne pourra pas excéder 25 % de la superficie du terrain d'assiette concerné par le projet de construction et les constructions devront justifier d'un minimum de 40 % d'espace jardiné de pleine terre par rapport à la surface du terrain d'assiette de la construction.

L'objectif de ces règles est de limiter la densification de la frange littorale et de préserver son tissu dont le caractère patrimonial nécessite d'être préservé d'un point de vue bâti et paysager.

> De plus, pour protéger au maximum ces espaces de l'urbanisation, des zones *non aedificandi* ont été repérées sur le règlement graphique. Au sein de ces zones, aucune construction n'est pas possible, seulement des clôtures peuvent être installées.



Les zones Uv et zones aedificandi protégeant les zones Natura 2000

4 ENCADREMENT DE L'URBANISATION SUR LE FRONT DE MER ET PRESERVATION DE LA TRAME VEGETALE DE LA COMMUNE

La trame végétale a été préservée par le biais du classement d'un espace boisé classé au titre de l'article 113-2 du Code de l'Urbanisme et des haies et boisements à préserver au titre de l'article 151-23 du Code de l'Urbanisme. Les éléments participant à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue seront conservés au sein du titre V, chapitre, dispositions relatives à la Trame Verte et Bleu et au paysage.

Par ailleurs, l'article II.I des zones Ub et Uv indique qu'un minimum de surface (défini selon la zone) doit être traitée en espace vert de pleine terre afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

Les OAP permettent de contrôler l'implantation des constructions nouvelles sur ces secteurs. Elles imposent un respect de la végétation existante afin de maintenir les espaces et les éléments structurant pour le paysage.

Ces différentes dispositions participent au maintien d'un potentiel écologique au sein et aux franges des zones urbaines, limitant ainsi les impacts indirects sur les sites Natura 2000.

9.4.3 Les incidences négatives potentielles cumulées du PLU

Au-delà des secteurs de projets situés à proximité immédiate de la zone Natura 2000, il est important de prendre en compte les incidences potentielles cumulées qu'engendrent l'ensemble des évolutions prévues par le PLU. Celles-ci sont exposées ci-après avec les mesures permettant de les limiter.

Parmi les deux zones à urbaniser destinées à accueillir de l'habitat inscrites dans le PLU, une est en extension du tissu urbain, et l'autre est inscrite dans le tissu. La zones 1AU se trouve à moins de 100 mètres de la partie du site Natura 2000 la plus proche. La zone 2AU se trouve à moins de 500 mètres du site Natura 2000. Leur développement n'aura donc pas un impact direct sur les espaces Natura 2000, mais pourrait potentiellement engendrer des incidences indirectes cumulées.



Un périmètre de 500 mètres et de 100 mètres entre les zones à urbaniser et les zones Natura 2000

5 AUGMENTATION DU RUISSELLEMENT INDIRECT

Le PLU répond aux objectifs de création de logements nécessitant la mobilisation d'environ 3,4 hectares au sein du tissu urbain et 4 hectares en extension. Afin de limiter cette consommation d'espace, l'ensemble des «dents creuses» et le potentiel foncier via les divisions parcellaires ont été identifiés. La construction d'habitat va imperméabiliser les sols et augmenter le ruissellement des eaux.

Le PLU prévoit de limiter l'imperméabilisation des sols dans les secteurs pouvant se densifier et les secteurs à urbaniser. Un coefficient de pleine terre a été déterminé pour les zone Ub et Uv. Un espace de pleine terre n'est le support d'aucun aménagement et permet de conserver une capacité d'absorption des sols. En zone Ub, l'article II.1

indique que *« L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 70% de la superficie du terrain d'assiette concerné par le projet de construction. Les constructions devront justifier d'un minimum de 25% d'espace jardiné de pleine terre par rapport à la surface du terrain d'assiette de la construction» ,* en Uv l'article II.2 indique *«L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 25% de la superficie du terrain d'assiette concerné par le projet de construction. Les constructions devront justifier d'un minimum de 40% d'espace jardiné de pleine terre par rapport à la surface du terrain d'assiette de la construction»*

Le PLU doit limiter le ruissellement des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement et de programmation. L'article III.2 indique que *« Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent prendre en compte des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement comme définies dans le zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexes sanitaires du P.L.U.).*

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) et le raccordement au réseau collecteur (système de relevage ...) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.»

*Au sein des OAP, une des orientations communes à l'ensemble des sept secteurs, concerne la gestion des eaux pluviales. Les OAP demandent à ce que «*l'aménagement recherche à limiter le ruissellement des eaux pluviales, par exemple à travers la limitation des surfaces imperméabilisées, le maintien ou la création de noues paysagères, la mise en place de dispositifs de stockage des eaux pluviales, etc. La gestion de l'eau peut être l'occasion de créer des parcours paysagers et des continuités de milieux jardinés (trame verte urbaine) au sein de l'opération».

Au regard de la faible proportion des espaces potentiellement urbanisables et des mesures mises en place afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales, l'artificialisation de ces secteurs n'augmenterait pas de manière significative le ruissellement vers le site Natura 2000.

Le projet de PLU prévoit une extension de la zone d'activités de la Lande de 1,2 hectares. Cette extension va augmenter l'imperméabilisation du sol et augmenter le ruissellement des eaux de pluie. Le règlement écrit de la zone Ui indique que *«les constructions nouvelles devront justifier d'un minimum de 25% d'espace perméable par rapport à la surface du terrain d'assiette de la construction»*

6 IMPACT SUR LA RESSOURCE EN EAU

Le développement de l'urbanisation entraîne une augmentation de la population ce qui impact la ressource en eau. L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le Syndicat Intercommunal Pour l'Aménagement Rural (SIPAR) qui regroupait les communes d'Ambon, Billiers, Damgan, Muzillac, Noyal-Muzillac et Arzal. La consommation d'eau potable est estimée à environ 160 litres par jour par personne. Le PLU prévoit la constructions de 400 logements supplémentaires à l'horizon 2025. Les besoins supplémentaires en eau potable s'élèveront à environ 45 m^3 supplémentaires par jour.

En termes de capacités épuratoires, le PLU a favorisé le développement des secteurs raccordables au réseau d'assainissement. Une grande partie de l'espace urbanisé de Damgan est raccordée au réseau d'assainissement collectif. Les zones à urbaniser sont toutes desservies par le réseau d'assainissement.

Ainsi, le PLU évite un impact sur l'environnement des nouvelles constructions par l'anticipation de la mise à niveau des équipements, aujourd'hui non nécessaire pour l'accueil de la population. Cependant, la prise en compte en amont de ces éléments permet effectivement d'éviter tout impact sur l'environnement sur la thématique de la ressource en eau.

7 DÉPLACEMENTS INDUITS PAR LES PROJETS

La RD 140 est la principale voie traversante la commune d'est en ouest, allant jusqu'à la Pointe de Penerf. Le développement des secteurs de projets et d'activités notamment touristiques, engendre une augmentation des déplacements sur le territoire. La RD 140 pourrait voir son trafic augmenter mais au regard de l'évolution démographique envisagée (+1,7% par an), cette augmentation n'aura pas une incidence significative ni sur les habitats ni sur les espèces d'intérêt communautaire.

Des mesures permettent en outre de limiter et d'éviter l'augmentation des déplacements viaires :

- Préservation des cheminements doux au titre L151-38 du Code de l'Urbanisme dont le sentier côtier fait partie,

- Inscription d'emplacements réservés pour la création de cheminements doux,

- Intégration des modes doux dans les OAP,

Au regard de ces mesures, les impacts du projet de PLU sur l'augmentation des déplacements seront limités et évités.

8 PRESSION SUR LES MILIEUX LITTORAUX

Le développement de l'activité touristique prévoit de s'appuyer d'une part sur le patrimoine bâti et naturel et d'autre part sur la valorisation des espaces publics par l'encadrement d'OAP et l'inscription d'emplacements réservés.

Ce développement aura pour conséquence d'augmenter la fréquentation du littoral et la pression sur les milieux littoraux, notamment sur les habitats communautaires dunaires. Néanmoins, le zonage Nds , et Uv permettent de protéger ces espaces.

On peut donc conclure que l'augmentation d'activités induites par les développements permis par le PLU n'aura pas d'incidences négatives significatives sur la zone Natura 2000.

9.4.4 Les incidences potentielles négatives ponctuelles du PLU

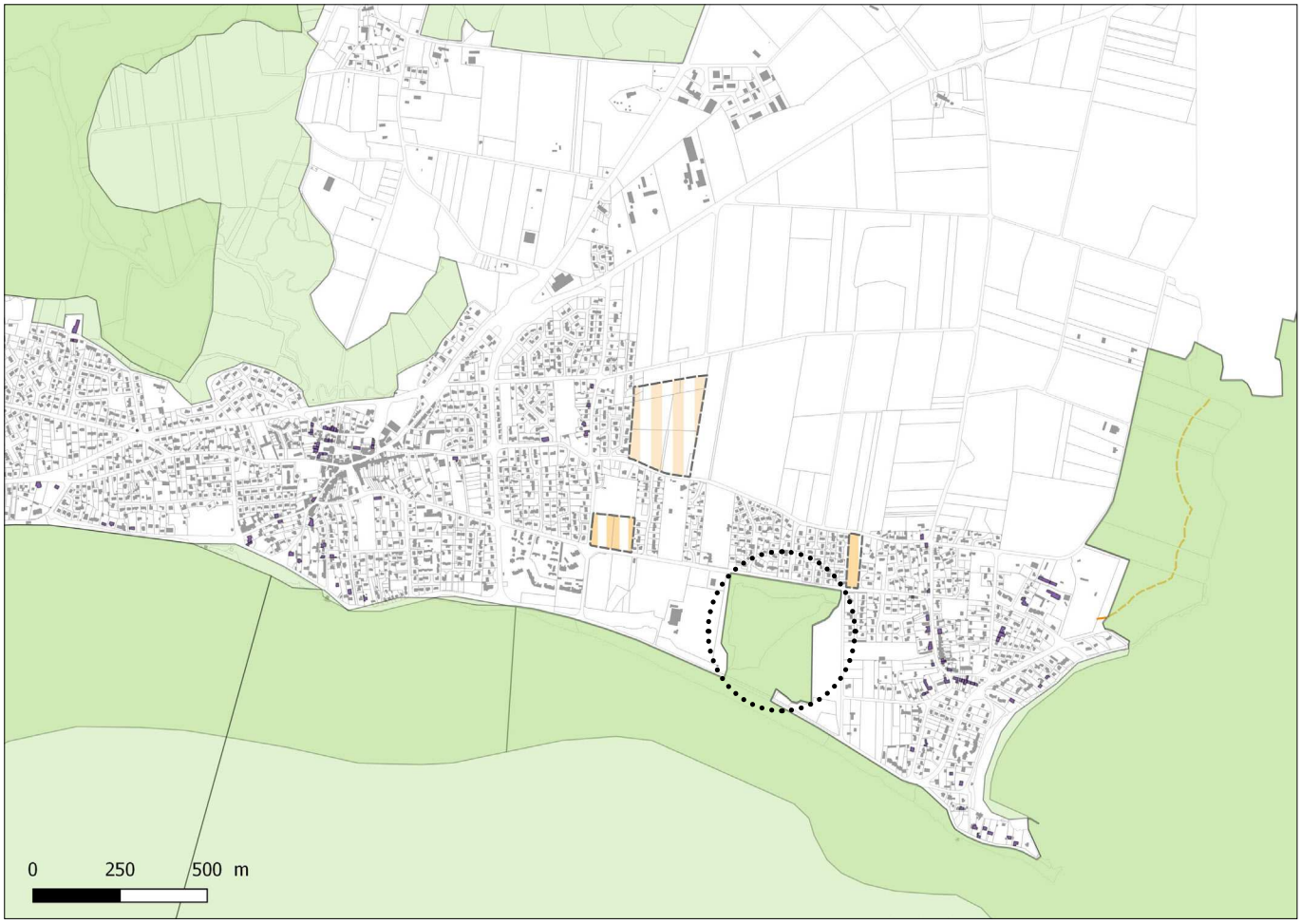
La présence de secteurs de projet à proximité immédiate de la zone Natura 2000 engendre des incidences potentielles négatives sur les sites Natura 2000. Elles seront exposées ici ainsi que les mesures inscrites dans le PLU permettant de les réduire.

9 DÉRANGEMENT DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

L'orientation d'aménagement et de programmation de secteur de Loch, est le seul secteur de projet situé dans un site Natura 2000. En effet, la zone Natura correspond à l'étang du Loch et à son environnement. L'OAP souhaite renforcer le réseau de cheminements doux autour de l'étang (cheminement sous la forme d'un parcours sportif). Les aménagements prévus sont des aménagements légers.

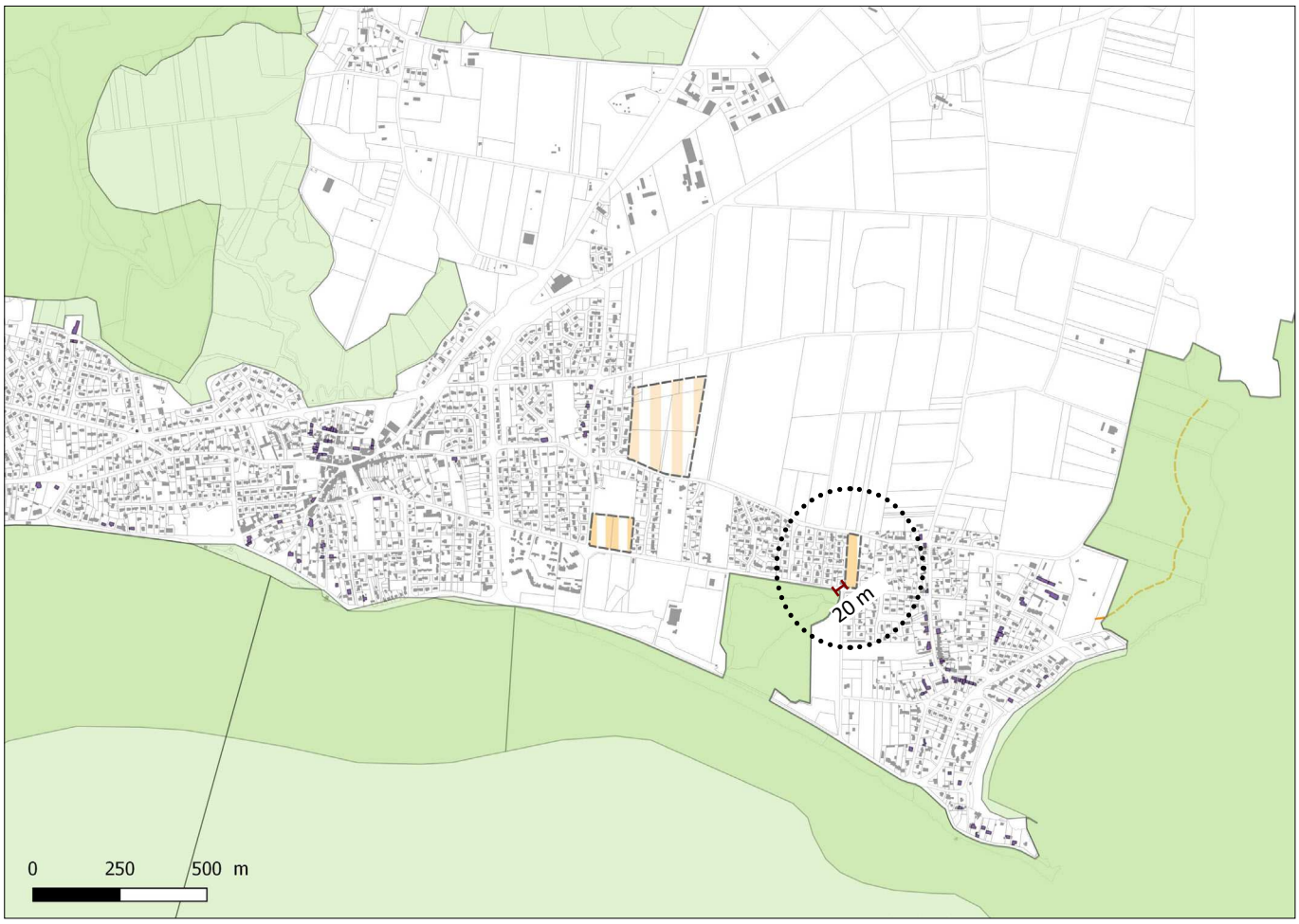
Pour protéger le secteur, le PLU le classe en Nds (délimitant les espaces terrestres et marins (Domaine Public Maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique). Le règlement indique *« 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 sentiers équestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune»*

De plus pour préserver la faune, le règlement graphique inscrit les boisements présents autour de l'étang, en espaces boisés.



Une partie du secteur de l'OAP du Loch

Un seul secteur est situé à proximité immédiate d'un site natura 2000. La zone 1AU encadrée par une Opération d'Aménagement et de Programmation est située à 20 mètres sur site Natura 2000 recouvrant l'étang du Loch. Pour limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement des eaux de pluies, l'OAP indique la construction d'espaces jardinés pour chaque logement, et une haie de 4 mètre de largeur donnant sur la rue Loch. De plus l'aménagement du secteur devra rechercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales, par exemple à travers la limitation des surfaces imperméabilisées, le maintien ou la création de noues paysagères, la mise en place de dispositifs de stockage des eaux pluviales, etc. La gestion de l'eau peut être l'occasion de créer des parcours paysagers et des continuités de milieux jardinés (trame verte urbaine) au sein de l'opération.

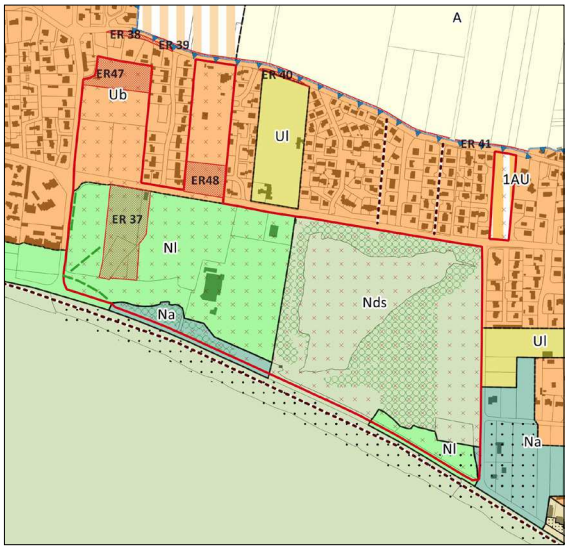


Un périmètre des 100 mètres entre les zones à urbaniser et les zones Natura 2000

9.5 ANALYSE DES SECTEURS DE PROJET DANS LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION NATURA 2000

- **Le LOCH - Secteur d'OAP**

Type de projet : Habitations, loisirs, stationnements et espaces naturels
Zone PLU : 1AU, Ub, N
Distance Natura 2000: 0 m



LE PROJET

Le secteur de l'OAP du Loch est occupé aujourd'hui par des campings au nord de la rue du Loch. Au sud de la rue du Loch, le secteur est occupé par un l'étang du Loch, des espaces boisés, un espace dédié au sport (stade de football et un gymnase. À l'ouest, le secteur est composé de parcelles agricoles. Des cheminements doux parcourent l'ensemble du secteur, créant une promenade à travers l'espace naturel.

La partie nord du site a vocation à accueillir des programmes de logements et un espace réservé aux autocaravanes. Pour cela, il sera créé : deux accès afin d'éviter un espace de retournement, des cheminements piétons reliant les quartiers aux espaces de loisirs et à la plage, un emplacement dédié au stationnement et un emplacement dédié aux autocaravanes.

La partie sud a pour vocation d'accueillir des espaces de loisirs, des espaces naturels et de stationnement. Il sera créé un parcours sportif et un verger.

MESURES SUPPRIMANT OU LIMITANT LES INCIDENCES POTENTIELLES

Le projet s'inscrit en limite sud de la zone urbaine existante. Au vu de la répartition des différentes entités du projet, on peut noter que les zones à vocation d'habitat situées dans l'OAP (1AU et Ub) ne se situent pas dans le périmètre Natura 2000, mais a une distance minimale de 140m. Cette distance nous permet de déduire que ce projet d'habitat n'aura pas d'incidence directe sur les habitats naturels et les espèces protégées. Les incidences négatives indirectes comme l'augmentation de l'imperméabilisation des sols sont limitées par le règlement notamment en limitant l'emprise au sol à 75% de construction et en assurant une perméabilité des sols avec un coefficient de pleine terre de 25%.

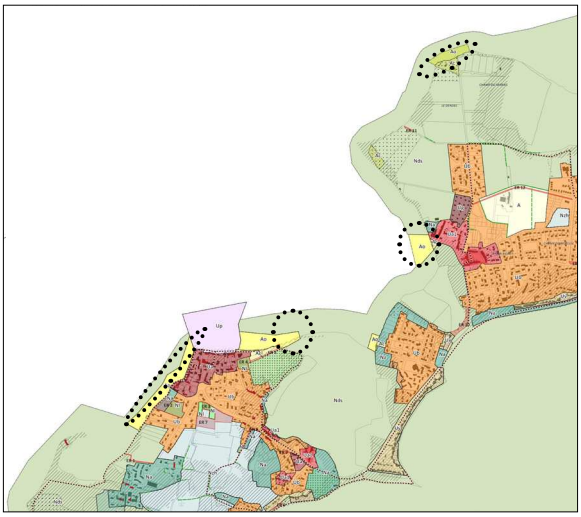
La partie du projet présente en zone N concerne des équipements ayant des incidences limitées sur le secteur Natura 2000. En effet, le règlement stipule que «Les places de stationnement réalisées sur l'unité foncière devront être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols.» Ainsi les aménagements n'auront pas d'incidence négative liée au ruissellement des eaux pluviales et au risque d'inondation.

De plus, le règlement améliore également le développement des trames vertes en préconisant par exemple de planter un arbre de haute tige d'essences locales et variées pour 4 places de stationnement créées et en interdisant les espèces végétales invasives.

Des préconisations sont mise en place dans l'OAP pour protéger les milieux naturels et les espèces, notamment en «Incitant les futurs aménageurs à préserver une qualité paysagère en conservant les arbres et les haies».

Au regard de ces mesures, on peut déduire que le projet du Loch n'aura pas d'incidence sur les secteurs Natura 2000.

- **Zone Ao et Ac**

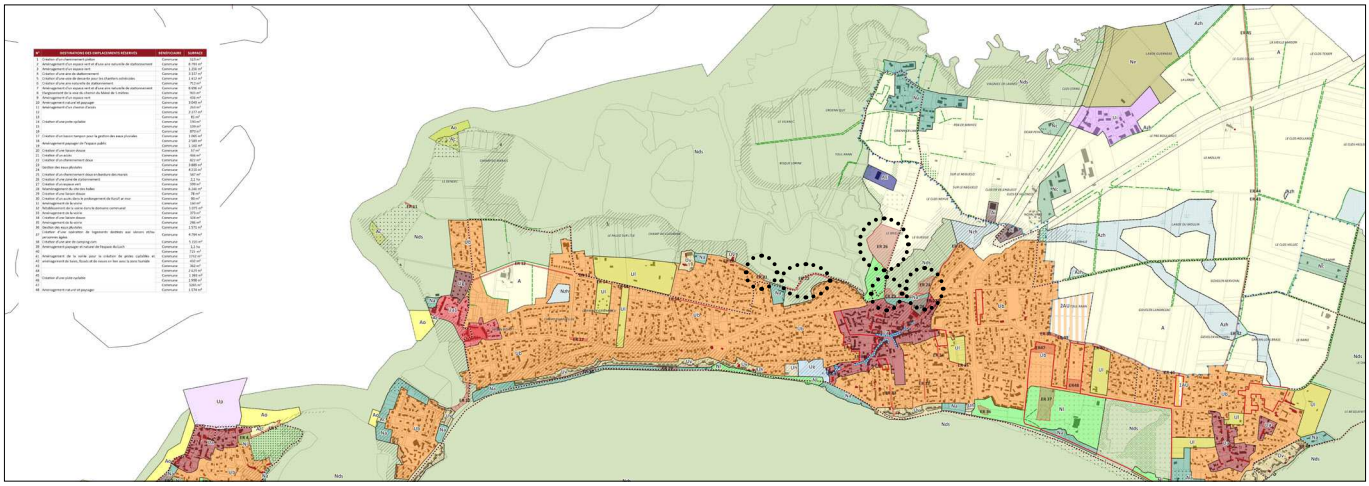


Type de projet : maintien des activités aquacoles
Zone PLU : Ao et Ac
Distance Natura 2000: 0 m

MESURES SUPPRIMANT OU LIMITANT LES INCIDENCES POTENTIELLES

Le règlement du PLU limite les constructions de ces zones aux besoins de l'activité (terres-pleins, bassins, local …) et aux bâtiments d'exploitations liés au secteur aquacole. Ces aménagements resteront limités n'entraînant pas d'incidence majeure sur le secteur Natura 2000.

- **ER**



Type de projet :
> ER n°21 : création d'un accès 466m²
> ER n° 22 : Création d'un cheminement doux 822m²
> ER n°23 et 24 : Gestion des eaux pluviales 3889 et 4210 m²
> ER n°26 : Création d'une zone de stationnement 2,1 ha
Zone PLU : N et A
Distance Natura 2000: 0 m

MESURES SUPPRIMANT OU LIMITANT LES INCIDENCES POTENTIELLES

Le règlement du PLU encadre les aménagements en zone naturelle et agricole de manière à limiter les incidences directes et indirectes sur les secteurs Natura 2000.

Pour les espaces de stationnement : «Les places de stationnement réalisées sur l'unité foncière devront être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols. Il devra être planté un arbre de haute tige d'essences locales et variées pour 4 places de stationnement créées.»

Pour la gestion des eaux pluviales : «Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent mettre en oeuvre les mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Le débit de fuite maximal ne devra pas dépasser 3L/s/ha.»

Pour la protection de la végétation et des habitats naturels : «Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.»

9.5 CONCLUSION

Au total 280 logements pourront être créés au sein de l'enveloppe urbaine existante et 115 logements en extension. Un seul secteur de projet est situé à -100 mètres des zones Natura 2000 et un seul projet en extension est situé dans une zone Natura 2000 (création d'un parcours sportif et le renforcement des cheminements autour de l'étang du Loch). Le projet de PLU met en place des règles afin que le dérangement de la faune et la flore soit limité.

Néanmoins, le projet prévoit le renforcement des cheminements doux. Le règlement écrit met en place des dispositions en matière de cheminement afin de préserver la faune et la flore.

Par ailleurs, les incidences potentielles des évolutions du tissu ont été étudiées à l'échelle des sites et à celui de la commune en prenant en compte les effets cumulés.

Parallèlement à ces incidences négatives potentielles, les nombreuses mesures mises en place par le PLU permettent de limiter et d'éviter les impacts des projets de développement et d'apporter une protection supplémentaire au site Natura 2000 et ses abords :

- Protection du site Natura 2000 par un classement Nds,
- Protection des abords du littoral par la protection un classement du front de mer en zone non aedificandi interdisant les constructions.
- Développement urbain privilégié dans les pôles et au sein des tissus urbains
- Prise en compte de la richesse et la fragilité des milieux dans le choix des sites de projets,
- Limitation du ruissellement grâce à la mise en place d'un coefficient de pleine terre,
- Maintien des éléments naturels et paysagers de qualité sur les sites de projets et sur la commune.

L'évaluation des incidences menées permet de conclure que le PLU ne porte pas atteinte aux habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur le territoire et présentées précedemment ou en interaction avec lui. Plus largement, le projet n'a pas d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 et il apporte une protection plus fine du patrimoine à fort potentiel écologique au sein du futur document de planification.

Le PLU tend même sur certaines zones à développer les continuités écologiques par le développement des haies, en limitant les espèces invasives et en encourageant la plantation d'arbres.

10 - INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

L'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme 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 indicateurs de suivi ont été élaborés afin de permettre à la commune d'évaluer les résultats des objectifs fixés dans le PLU.

AXE 1 : ENTRE IDENTITÉS A AFFIRMER ET UNITÉ A COMPOSER

Evolution du nombre de nouveau projets sur la commune	Commune	Bilan annuel
Evolution des équipements publics et/ou d'intérêt collectif	Commune	Bilan annuel
Evolution des activités du port (pêche, plaisance, conchyliculture)	Commune	Bilan annuel
Evolution de l'offre commerciale dans les 3 centralités (diversité commerciale et commerces de proximité)	Demandes de modifications des éléments repérés au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme Commune	Bilan annuel

AXE 2 : ENTRE VIE A L'ANNEE ET « SEJOURS VACANCIERS », UN EQUILIBRE A TROUVER

Nombre de logements créés par an (valeur de référence: 400 logements d'ici 2027)	Autorisations d'urbanisme / Sitadel Commune	Bilan annuel
Nature des logements créés (résidences principales/secondaires, collectif/ individuel, intermédiaire, social/privé)	Autorisations d'urbanisme / Sitadel Commune	Bilan annuel
Evolution du nombre de logements sociaux	Commune	Bilan annuel
Evolution du nombre de logements pour seniors autonomes	Commune	Bilan annuel
Evolution du nombre d'équipements scolaires, culturels et de loisirs	Commune	Bilan annuel
Création d'un bâtiment à destination des associations	Commune	Dans 10 ans
Evolution des services à destination des personnes âgées	Commune	Bilan annuel
Evolution du débit numérique	Conseil Départemental du Morbihan	Tous les 6 ans
Nombre d'entreprises venues s'implanter sur le territoire	Commune	Bilan annuel
Evolution du nombre d'exploitations et de bâtiments agricoles	Commune	Bilan annuel
Evolution du nombre d'activités de plein-air	Commune	Bilan annuel
Evolution du nombre de lits touristiques sur le territoire par type (camping, hôtel, chambre d'hôte, gîte, centre de vacances...)	Office de tourisme	Bilan annuel
Evolution du nombre de places destinées à l'accueil des camping-cars	Campings et commune	Bilan annuel
Evolution du nombre de places de stationnement et l'organisation de l'offre en haute saison	Commune	Bilan annuel

AXE 3 : UN DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE DEFINI EN COHERENCE AVEC SES CAPACITES

Nature des zones consommées pour la création de logements (valeur de référence : 6 ha max en extension d'ici 2027)	Autorisations d'urbanisme / Sitadel Commune	Bilan annuel
Part des logements créés dans les « dents creuses » ou via les divisions parcellaires	Autorisations d'urbanisme Commune	Bilan annuel
Qualité des eaux de rejets des stations d'épuration	Rapports annuels assainissement services.eaufrance	Tous les 3 ans
Part des eaux parasites	Rapports annuels assainissement services.eaufrance	Bilan annuel
Part du tri sélectif et recyclage	Rapports annuels gestion des déchets	Bilan annuel
Linéaire de réseaux enterrés	Commune	Bilan annuel
Dispositifs d'énergies renouvelables	Nombre de demandes pour l'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables Commune	Bilan annuel

AXE 4 : UN CADRE DE VIE A PRESERVER ET A VALORISER

Evolution de l'urbanisation en front de mer	Autorisations d'urbanisme - Commune	Bilan annuel
Evolution des espaces naturels et agricoles, des zones de marais	Demandes de modifications des éléments repérés au titre des articles L151-19 et L151-23 Commune	Bilan annuel
Evolution des haies, des alignements d'arbres, des boisements ou des espaces verts dans les espaces publics et au sein du tissu urbain	Demandes de modifications des éléments repérés au titre des articles L151-19 et L151-23 Commune	Bilan annuel

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE DAMGAN

RESUME NON TECHNIQUE

ARRETE LE

APPROUVE LE

Le 6 avril 2017

PIECE DU PLU

1.3

Cittànova

Sommaire

1. SITE ET SITUATION 5

1.1 Le territoire, les objectifs de l'élaboration du PLU 5
1.2 Le contexte supra-communal 5

2. LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL 7

3. LE PROJET DE DEVELOPPEMENT 11

4. LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE REGLEMENT 13

4.1 Les zones urbaines 13
4.2 Les zones à urbaniser 15
4.3 La zone naturelle 15
4.4 La zone agricole 16
4.5 Bilan des surfaces 17

5. AUTRES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE PLU 18

5.1 Favoriser l'accueil des nouvelles constructions au sein du tissu en préservant les caractéristiques urbaines existantes 18
5.2 Favoriser la mixité sociale 18
5.3 Intégrer la démarche environnementale 18

6. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 20

L'article R151-3 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale:

Ce résumé non technique est destiné à l'ensemble du public. Il synthétise le contenu de chacune des pièces du rapport de présentation, ainsi que la méthodologie de réalisation de l'évaluation environnementale.

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 ;

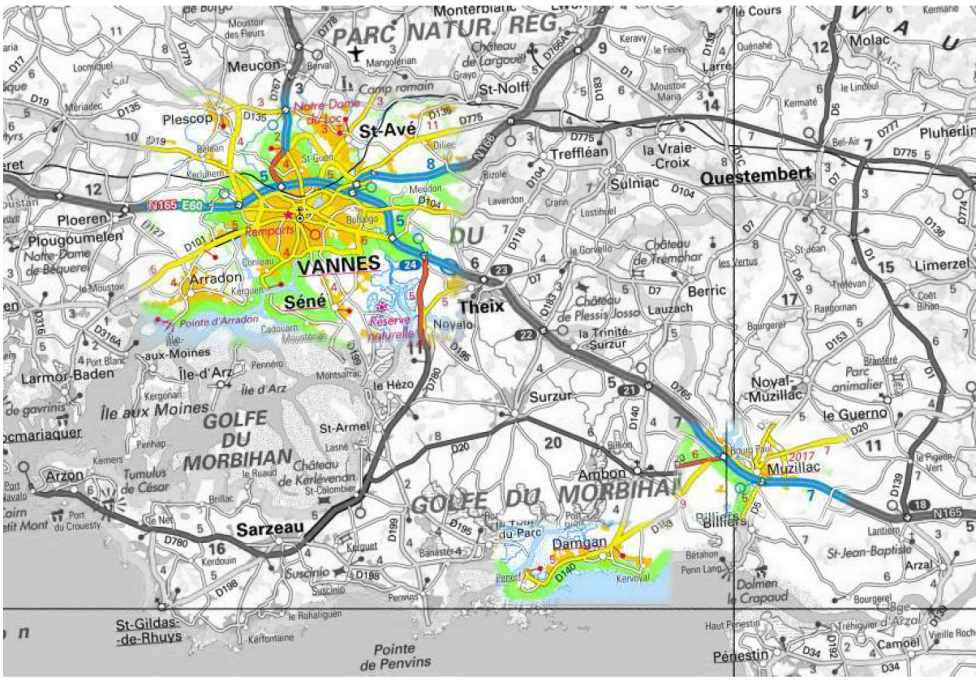
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

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.

1 SITE ET SITUATION

1.1 Le territoire, les objectifs de l'élaboration du PLU

Damgan se situe à 30 minutes du pôle urbain de Vannes qui compte 150 860 habitants dans son aire urbaine en 2012 et à seulement 15 min du pôle plus modeste que constitue Muzillac avec 4 793 habitants la même année.



-Situation géographique de Damgan par rapport aux pôles urbains à proximité - Fond de plan : IGN

Le 26 juin 2014, par délibération, le Conseil Municipal de Damgan a prescrit par délibération la mise en révision du Plan Local d'urbanisme en vigueur sur l'ensemble du territoire communal. Le choix de la mise en révision à été confortée par une seconde délibération, le 31 Juillet 2014. Le nouveau PLU de Damgan intègre plusieurs réflexions territoriales , tels que le Schéma de Cohérance Territoriale Arc Sud Bretagne, la charte du Parc Naturel Régional du Morbihan, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau etc..L'articulation étroite de l'élaboration de ces projets permet à la commune de se doter d'un projet de territoire global respectueux de l'environnement en cohérent pour les prochaines années.

1.2 Le contexte supra-communal

Le projet de territoire de la commune de Damgan s'inscrit dans un contexte supra-communal. A ce titre, une compatibilité avec le SCoT Arc Sud Bretagne qui intègre les documents qui lui sont supérieurs est exigée. Les documents supra-communaux sont les suivants:

- **Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne approuvé le 18.11.2009 (en cours de révision)**

Quinze enjeux majeurs ont été définis:

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Réduire la pollution par les nitrates

- Réduire la pollution organique
- Maîtriser la pollution par les pesticides
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

- **Le SAGE de la Vilaine**

a commune se situe sur le bassin versant de la Vilaine. Elles est alors concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vilaine, approuvé le 2 juillet 2015.

Le SAGE est l'instrument de planification de la politique de l'eau au niveau d'un territoire hydrographique cohérent sur une période de 10 ans. Il précise localement les objectifs de qualité, de quantité et de préservation des milieux et se décline en un programme d'actions.

210 dispositions et 45 orientations de gestion composent le SAGE de Vilaine et elles sont regroupées en 14 chapitres

- Les zones humides
- Les cours d'eau
- Les peuplement piscicoles
- La baie de Vilaine

- **La charte du Parc Naturel Régional (PNR)**

Le PNR du Golfe du Morbihan est le 50ème PNR de France. Il a été créé le 02 octobre 2014 avec l'approbation par décret de sa première Charte. Cette Charte approuvée par les 30 communes, 5 communautés de communes et d'agglomération, le département du Morbihan et la Région Bretagne formule un projet de territoire jusqu'en 2027.

Les orientations et objectifs de la Charte s'articulent selon trois axes permettant d'intégrer les missions auxquelles doivent répondre les Parcs Naturels Régionaux :

- Faire des patrimoines, un atout pour le «Golfe du Morbihan» :

- Préserver, sauvegarder et valoriser la richesse et la diversité du patrimoine naturel ;
- Préserver l'eau, patrimoine universel ;
- Valoriser la qualité des paysages du territoire ;
- Contribuer à la conservation et à la valorisation du patrimoine culturel du territoire Assurer pour le «Golfe du Morbihan» un développement durable et soutenable
- Assurer un développement et un aménagement durables du territoire ;
- Assurer une gestion économe de l'espace, pour garantir l'adéquation entre économie d'espace et préservation des patrimoines.

- Mettre l'Homme au centre du projet de territoire «Golfe du Morbihan»

- Promouvoir un développement économique, respectueux des équilibres, ;

- Développer "l'École du Parc" ouverte sur le monde, par les partenariats, la formation, la recherche et l'expérimentation, pour stimuler, mener et relayer des actions de sensibilisation.

Le projet du PLU de Damgan devra être compatible avec la charte du Parc Naturel Régional du Morbihan

- **Le SCOT Arc Sud Bretagne**

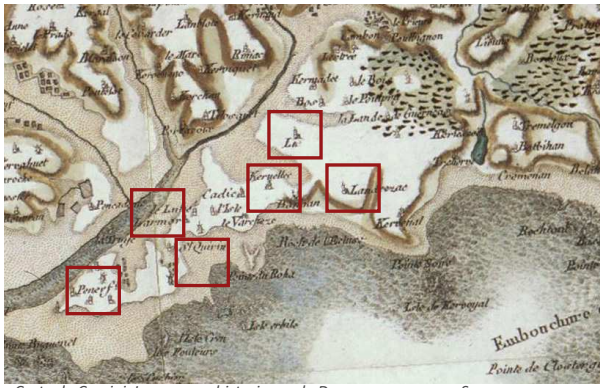
La Communauté de Communes Arc Sud Bretagne a élaboré un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) sur le territoire des 12 communes membres, approuvé le 17 décembre 2013. Il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques menées par Arc Sud Bretagne, notamment celles pour les questions liées à l'habitat, aux déplacements, au développement commercial, à l'environnement, à l'organisation de l'espace, etc. Il assure la cohérence de ces politiques, tout comme celle des documents sectoriels intercommunaux (Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains), et des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Le projet de territoire du SCoT transcrit dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) peut se décliner en trois grandes orientations :

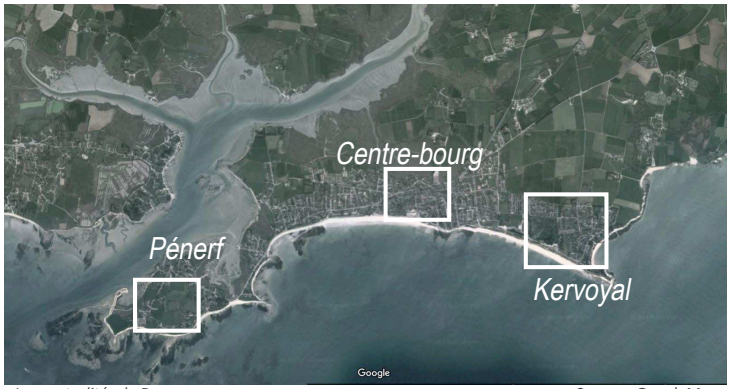
- Organiser le territoire afin de valoriser sa position de « territoire-carrefour » en définissant un modèle d'organisation interne de polarités ainsi que les objectifs liés à son intégration dans les flux économiques et résidentiels choisis.
- Définir des objectifs à l'échelle du SCoT en termes de renouvellement et d'évolution, sur les plans résidentiel, économique et commercial.
- Mettre en place une gestion des ressources environnementales et patrimoniales afin d'affirmer une certaine qualité sptatiale et la proximité avec la nature.

2 LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

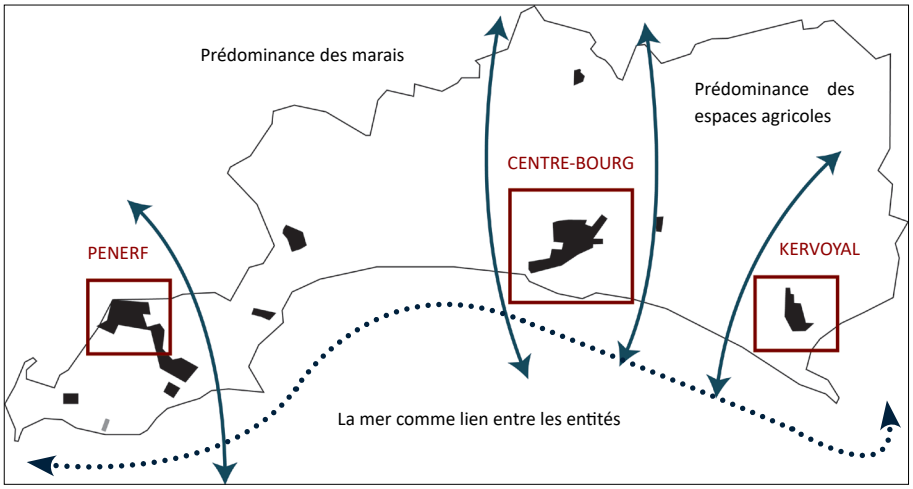
Tout au long de son histoire, la commune de Damgan a vu se développer plusieurs noyaux historiques (Pénerf, Saint-Guérin, Larmor, Lic, Kerhellec, Landrezac). Aujourd'hui, la commune est constituée de trois centralités. Ce changement est dù au développement de l'urbanisation. Nous pouvons distinguer : le centre-bourg, Kervoyal et Pénerf. La séparation entre ces différents entités s'explique par la présence d'espaces naturels et agricoles.



- Carte de Cassini, Les noyaux historiques de Damgan Source : Géoportail



- Les centralités de Damgan - Source : GoogleMaps



Kervoyal



- Grande Rue à Kervoyal -

Kervoyal s'est développé autour de la Grande Rue, aujourd'hui cette rue est bordée par des restaurants, une bouquinerie et des habitations.

Centre-bourg



L'urbanisation du centre-bourg a commencé autour de l'église.
Le développement du centre-bourg s'est poursuivi vers la rue Fidèle Habert.

Pénerf



Penerf s'est bâti vers la mer, autour du port. Ancien espace de vie important avec la pêche et le commerce, aujourd'hui, la place à l'arrière du port n'a plus le rôle d'espace structurant.

Une diversité du patrimoine architectural

Du fait de sa composition paysagère, de son histoire, de ses différentes activités, la commune de Damgan est constituée d'un patrimoine bâti très diversifié.

Les maisons de bourg



- Rue du four -

Les maisons de pêcheurs



- Impasse du Treutan -

Les maisons de villégiature



Maison de villégiature, Kervoyal

Un patrimoine bâti témoin d'une riche histoire Damganaise



- La Tour des Anglais, Damgan -
Source : tourisme-arc-sud-bretagne

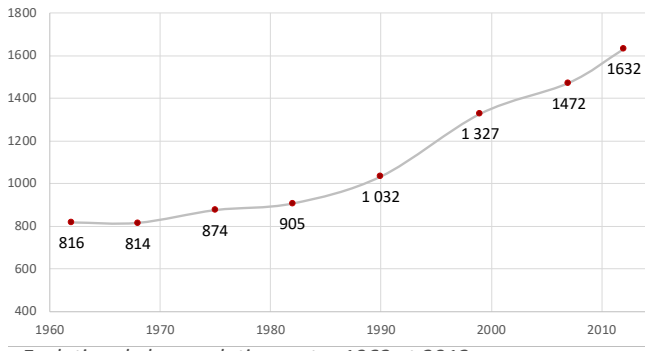


- Le moulin de Kervoyal, Damgan -
Source : tourisme-arc-sud-bretagne.com



- Le bâti agricole du Lic -
Source : PLU Damgan 2013

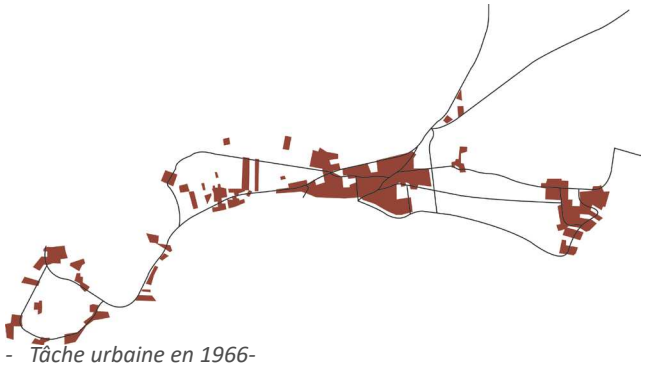
Un tissu urbain qui s'étale due à une augmentation de la population



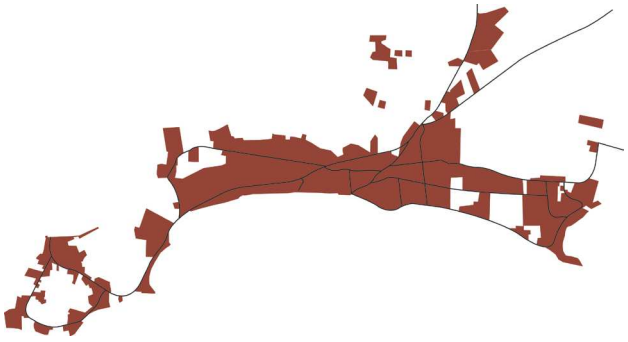
- Evolution de la population entre 1962 et 2012 -
Source: INSEE RP 2012 et Cassini

Le tissu urbain de Damgan a évolué en fonction de l'augmentation de la population sur le territoire.

La première moitié du XXème siècle est caractérisée par une baisse de la population communale. Entre 1906 et 1962, cette dernière passe de 1368 à 816 habitants. L'arrivée du chemin de fer à la fin du XIXème a participé au déclin de l'exploitation des marais salants mais elle a aussi facilité l'essor du tourisme à Damgan qui devient une véritable station balnéaire à partir des années 1960.



- Tâche urbaine en 1966-



- Tâche urbaine en 2014-

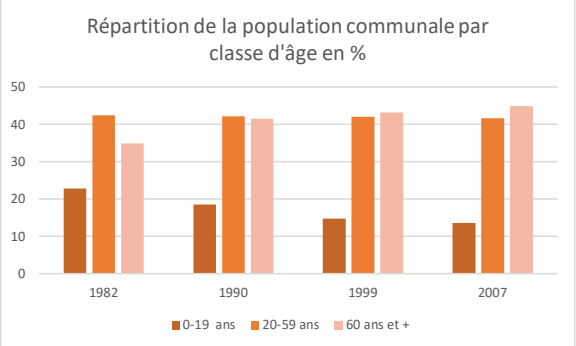
Des résidences principales de grande taille de moins en moins adaptées à une population vieillissante

La moitié du parc de résidences principales a été construit entre 1946 et 1990. Cette croissance correspond bien à l'évolution démographique et à celle de la tâche urbaine analysée ci-dessus.

La grande majorité des résidences principales sont des maisons de grandes tailles. 51% d'entre elles sont des «5 pièces» et 27% des «4 pièces».

Un indice de jeunesse en baisse

L'indice de jeunesse (rapport entre la population de moins de 30 ans et celle de plus de 60 ans) est de 0,24 à l'échelle de la commune en 2012. Il est de 0,31 en 2007 et à l'échelle du département en 2012, il est de 0,85. La population la plus jeune est de moins en moins présente sur le territoire de la commune de Damgan. Dans les années 1980, la répartition des classes d'âge était homogène, néanmoins aux travers de ces quatre recensement, nous pouvons voir que chaque classe d'age à évolué. La part de moins de 20 ans a diminué tandis que la part des plus de 60 ans à augmenté.



Source: INSEE RP 2012

Le tourisme comme principal secteur d'activité

La fréquentation des touristiques sur la commune de Damgan a donné naissance à un multitude d'offre. En effet, il y a sur le territoire, 15 restaurants répandu sur l'ensemble de la commune (créperie, fast-food, pizzarias et brasserie), ainsi que neuf bars.
Deux hôtels, une quarantaine de chambres d'hôtes, une dizaine de campings répondent à la demande des visiteurs pendant la période estivale.
Néanmoins, nous avons pu constater lors d'entretiens que l'offre en hôtel de plein-aire était de plus en plus désuète. En effet, il n'y a q'un seul camping disposant d'une piscine. Selon les personnes rencontré, les touristes nord-européen préfère se rendre sur la commune de Ambon car l'offre est plus attractive et les infrastructures plus récentes. De plus, l'offre en attraction pour les 18-25 ans est limités à Damgan.

La richesse du patrimoine naturel et paysager

La situation de Damgan lui offre une richesse particulière d'un point de vue biologique. La façade atlantique et surtout les estuaires de la Vilaine et de la rivière de Penerf sont des milieux remarquables. En effet, soumis à l'action des marées, ces derniers abritent un grand nombre d'espèces animales et végétales intéressantes.
Cependant, ces espaces subissent la pression de l'artificialisation et même des dégradations liées à l'activité touristique.

Le territoire de la commune de Damgan est couvert par une Znieff de type 1 et deux ZNIEFF de type 2

- **«La côte de Kervoyal», ZNIEFF de type 1, identifiant national 530010395 et régional 0531001.**

Cette ZNIEFF a une superficie de 104,76 hectares, elle s'étend sur les communes de Damgan et Ambon

- **«Étier de Penerf», ZNIEFF de type 2 , identifiant national 5300154441 et régional 05980000**

Ces zones humides de l'embouchure de la rivière de Penerf recouvrent une superficie de 3944,56 ha.

- **Estuaire de la Vilaine et marais dépendants», ZNIEFF de type 2, identifiants national 530014740 et régional 05310000**

Cette ZNIEFF recouvre une superficie de 3944,56 ha.

3 LE PROJET DE DEVELOPPEMENT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime le projet de développement choisi par la collectivité à horizon de 10 ans. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques. Les orientations définissent une politique d'ensemble apportant des réponses aux besoins et enjeux soulevés dans le diagnostic.

Ces orientations ont été définies à partir des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic mais également par les élus du territoire, à travers les ateliers PADD, les réunions organisées avec les associations (commission extra-municipale) et les projets en cours sur le territoire. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supracommunaux

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour objectif d'assurer un développement cohérent du territoire avec pour fil conducteur mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial.

Elles sont organisées en cinq grands axes thématiques qui sont :

Axe 1 : Entre identités à affirmer et unité à composer

Axe 2 : Entre vie à l'année et «séjours vacanciers», un équilibre à trouver

Axe 3 : Un développement du territoire défini en cohérence avec ses capacités

Axe 4 : Un cadre de vie à préserver et à valoriser

Les objectifs en logements du PLU

Justifiés dans les justifications du rapport de présentation (Pièce 1.2), les objectifs de développement ont été définis à partir du principe de compatibilité avec les documents supra-communaux, du diagnostic socio-économique et démographique et l'état initial de l'environnement. Le SCOT du Arc-Sud-Bretagne prévoit la création de 6 300 logements à l'horizon 2034 (soit 315 logements par an) dont la réalisation est répartie entre les secteurs territoriaux.

Au vu du taux de variation annuel de la population entre 2008 et 2013 (+1,7%) - Source: INSEE, RP 2013 -, de ses capacités en réseaux et en équipements, la commune a fait le choix d'adopter un scénario 2 « au fil de l'eau» . Plusieurs raisons explique ce choix :

Si l'objectif en matière d'accueil de population est relativement similaire, ceux de la densification et de la consommation d'espace sont en revanche différents du PLU actuel, qui prévoyait 11,7 hectares de zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine existante. La commune acte, à travers le scénario 2, que les zones en extension seront réduites.

Ce scénario est cohérent avec les ressources du territoire en matière d'eau potable, de gestion des eaux usées et des déchets notamment. Une réunion a été organisée avec les quatre communes du secteur Littoral et la structure porteuse du SCoT durant la révision du PLU pour définir un scénario de développement pour Damgan cohérent à l'échelle de la communauté de communes.

Les orientations du PADD se traduisent concrètement de la manière suivante:

- **La densification du centre-bourg**

Pour atteindre les objectifs de création de logements fixés par le SCOT Arc-Sud-Bretagne et inscrit dans le PADD, la collectivité a dans un premier temps, fait le choix de densifier le centre-bourg et ses extensions. Une analyse de l'ensemble des espaces interstitiels vacants et du potentiel en divisions parcellaires a été réalisée au sein des tissus bâtis existants. L'urbanisation d'une majeure partie de ce foncier mobilisable dans la «durée de vie» du PLU est encadrée par le règlement écrit et pour un secteur spécifique par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces règles permettent de mettre en oeuvre les objectifs de densité définis dans le PADD, de préserver l'environnement naturel et paysager du tissu bâti existant (trame végétale, vues sur mer, etc.) et de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

- **La création d'une zone à urbaniser à destination d'habitat**

Le foncier potentiellement mobilisable au sein du tissu urbain existant n'est pas suffisant pour répondre aux objectifs en logements, aux risques de submersion marine. Un secteur de projet en extension dans la continuité du tissu urbain déjà constitué et à proximité du centre-bourg a donc été délimités.

- **La préservation des équipements, services et commerces**

La commune souhaite, à travers la création de logements diversifiés (petits logements adaptés aux personnes âgées, logements sociaux, etc.) et donc l'accueil de nouvelles populations, maintenir et conforter les équipements d'intérêt collectif, les services et les commerces existants. Le PLU identifie sur le règlement graphique un linéaire commercial: le long desquels le changement de destination des commerces en logements est interdit

- **Le maintien et le développement de l'activité touristique**

Une des volontés de la collectivité est de conforter l'offre touristique en s'appuyant d'une part sur le patrimoine bâti et naturel existant et d'autre part, sur la valorisation des espaces publics. La commune souhaite permettre le développement des structures d'hébergement touristique et organiser les flux de visiteurs sur le territoire par le biais d'aménagements (aires de stationnement, cheminements doux, pistes cyclables etc.).

- **Le confortement de l'activité artisanale sur le territoire**

Le projet d'extension de la zone d'activité de la Lande permet de répondre aux besoins des entreprises souhaitant s'installer à Damgan.

- **Le confortant des activités liées à la conchyliculture**

La révision du PU favorise le développement des activités liées à la conchyliculture

- **La mise en valeur des espaces naturels**

Le territoire dispose d'un patrimoine naturel et paysager remarquable, reconnu et protégé à travers de nombreux dispositifs. Un des projets du PLU est la préservation de ces espaces naturels et du paysage et leur valorisation par le biais du développement du réseau de cheminements doux

4 LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE RÉGLEMENT ÉCRIT ET LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme traduites dans le règlement et les documents graphiques ont été élaborées:

-d'une part pour répondre aux objectifs en termes d'aménagement et d'urbanisme et présentés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

-d'autre part, pour répondre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

La délimitation des différentes zones relève d'une volonté de clarté, et de prise en compte des différentes formes urbaines et occupations du sol sur le territoire et de préservation des fenêtres paysagères vers la mer et vers l'estuaire. Le zonage du PLU et le règlement associé répondent à la logique suivante:

4.1 Les zones urbaines

La zone Ua

Le secteur Ua est destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Il correspond aux trois principaux noyaux historiques de la commune (centre-bourg, Kervoyal et Penerf), possédant plusieurs fonctions urbaines (habitat, commerce, services…). Il est caractérisé par une urbanisation dense et généralement en ordre continu.

Les règles associées à la zone UA ont pour but de permettre l'évolution progressive du centre (accueil d'habitations, services, commerces...) tout en préservant la cohérence du front bâti.

La zone UA comprend un sous-secteur :

> Ua1 correspondant aux autres noyaux historiques compris dans l'enveloppe urbaine, le Bodo et Larmor, où la hauteur des constructions est plus faible. Il a été créé pour limiter les hauteurs des constructions autorisées en accord avec l'environnement bâti existant.

La zone Ub

Le secteur Ub est destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, il correspond aux extensions urbaines du centre-bourg principalement réalisées « au coup par coup », faisant l'objet depuis plusieurs années d'une densification via les divisions parcellaires. En s'éloignant peu à peu des extensions du centre-bourg, les constructions présentes sont réalisées sous forme d'opération d'ensemble, caractérisées par la répétition d'un modèle-type de construction.

La zone Ub est destiné prioritairement à l'habitat.

La zone Ub correspond aux secteur Ub1 et Ub2 définit par le PLU approuvé en 2014.

La zone Uh

Le secteur Uh correspond à l'emprise des structures hôtelières situées sur la frange littorale, secteur dédié à l'hébergement hôtelier et la restauration. Le secteur UH correspond à l'hôtel de l'Albatros et la Villa Sainte-Anne. Un zonage spécifique aux structures hôtelières leur permettent un futur développement.

La zone Ue

Le secteur Ue correspond aux secteurs accueillant des activités sportives et ludiques (espace de loisir du Champs de

Créiss bordant le Boulevard de l'Océan. Les règles associés à la zone UE ont pour but de conforter et de développer les équipements existants de la commune tout en préservant l'environnement autour du secteur. Par rapport au PLU approuvé en 2014, les limites de la zone ont été revues. En effet, le gymnase situé au sein de l'espace du Loch était classé en Ue dans le PLU approuvé en 2014. La révision du PLU a choisit de classé ce secteur en Nl, car il est situé proche d'un espace Natura 2000 (l'étang du Loch)

La zone Ui

Le secteur Ui correspond à la zone d'activités artisanales La Lande. Elle est située entre la départemental 140 menant à la commune de Ambon et la départementale 148 menant à Muzillac.

Afin de répondre à la loi littorale et la loi ALUR la révision du PLU de Damgan a permis de réduire la superficie de la zone d'activité afin de protéger les espaces environnants. Néanmoins, la municipalité souhaite permettre à la zone de s'étendre afin d'accueillir de nouveaux artisans. Ceci permet de répondre à un des objectifs du PADD

«Favoriser le maintien et le développement de l'artisanat en assurant l'existence de possibilités d'implantations, notamment dans la zone d'activités artisanales» AXE 2

La zone Ul

Le secteur Ul correspond aux campings situés dans l'agglomération et sur ses franges.

La zone Up

Le secteur Up correspond aux secteurs destinés aux activités portuaires et maritimes situés à Pénerf sur l'emprise du port et à Kervoyal sur l'emprise de la cale. Les règles associées à la zone Up ont pour but de permettre le développement des activités maritimes et portuaires *«Les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées ou nécessaires aux activités maritimes et portuaires»*

La zone Uv

Le secteur UV correspond au secteur UC définie par le PLU approuvé en 2014.

Le secteur Uv est destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Il correspond au tissu bâti de la frange littorale ou en limite d'espaces sensibles. Il est caractérisé par la présence de nombreuses villas balnéaires, implantées en retrait par rapport à la voie et entourées d'un jardin arboré clos. Son patrimoine architectural et paysager doit être préservé tout en permettant l'évolution progressive du tissu.

Un zonage spécifique à ces secteurs permet de protéger la frange littoral de l'urbanisation.

La zone Ug

Le secteur UG correspond à l'emprise des centres de vacances sur le territoire Damganais. Ce zonage permet maintenir ce type d'offre touristique sur la commune.

4.2 Les zones à urbaniser

Les zones 1AU

- Un des secteur 1AU est longé par la rue du Loch et la rue du Clos Kerlan. C'est un secteur stratégique puisqu'il est situé près de l'espace de loisir du Loch et la plage de Kervoyal. Le secteur est entouré de maisons individuelles. Cette zone était déjà inscrite au PLU de 2014.

L'objectif de l'aménagement de se secteur est de poursuivre l'urbanisation. Une orientation d'aménagement et de programmation a été définie.

La densité minimale imposée dans ce secteur respecte la densité environnante.(21 logements/ha)

- Le secteur 1AU est longé par la rue du Loch au sud et la rue de Landrezac au nord. Cette zone était déjà inscrite au PLU de 2014.

L'objectif de l'aménagement de se secteur est de poursuivre l'urbanisation. Une orientation d'aménagement et de programmation a été définie.

La densité minimale imposée dans ce secteur respecte la densité environnante.(21 logements/ha)

La zone 2AU

Cette zone correspond à un site d'urbanisation future, situé entre l'espace urbanisé et l'espace agricole. Cette zone est bordée au nord par la route de Muzillac et au sud par la rue de la Grée. Les réseaux publics existants à proximité et/ou les connexions viaires sont aujourd'hui insuffisants au regard des possibilités d'aménagements de la zone.

Ce secteur correspond à une extension d'urbanisation de l'agglomération. Cette zone concerne essentiellement des terres agricoles. Le terrain est plat et offre une vue sur le moulin de Kervoyal. L'urbanisation de se secteur nécessitera une réflexion approfondie puisqu'elle sera l'extension de l'agglomération vers le nord.

L'objectif de se secteur est de :

- Répondre aux besoins en résidence principales des habitants
- Prévoir des équipements publics
- Préserver la zone humide située en limite Nord
- Permettre une zone de repliements en cas de submersion marine

4.3 La zone Naturelle

La zone N

La zone N est une zone naturelle et forestière, comprenant les secteurs du territoire communal équipés ou non, 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 activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Cette zone est destinée à être protégée, dans la mesure où elle identifie des entités naturelles et paysagères structurant le territoire intercommunal et notamment les sites Natura 2000 et la réserve naturelle régionale. La valeur écologique, les atouts paysagers et les ambiances de ces espaces naturels sont à protéger. Elle comprend plusieurs secteurs qui sont justifiés ci-dessous et dans les pages suivantes.

Les zones naturelles de la commune de Damgan sont marquées par la présence de marais au nord et de zones humides.

Elle comprend les secteurs :

> Nds délimitant les espaces terrestres et marins (Domaine Public Maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique ;

> Na délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages, pouvant comprendre des constructions à usage d'habitation ;

> Nzh délimitant les zones humides ;

> Nl secteur destiné à recevoir des équipements d'intérêt collectif et les aménagements liés aux loisirs (activités de plein-air, de détente et du stationnement) ;

> Nc destiné à recevoir des activités légères de loisirs, de camping et de caravanage ;

> Ne secteur affecté à l'emprise de la station d'épuration et à la déchetterie.

4.4 La zone Agricole

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Au nord de Damgan, l'unité paysagère agricole de la fin de la plaine de Muzillac est composé de production céréalière et pâturages. Ce sont de larges plaines ouvertes avec une végétation peu présente. La zone Agricole est située principalement à l'est de la commune. A l'ouest du territoire se trouvent essentiellement des espaces de pâturage sous forte pression de l'urbanisation et en situation d'enclavement entre l'espace maritime et l'espace artificialisé.

Elle comprend les secteurs :

> Ac correspondant aux parties du territoire situés sur le domaine terrestre de la commune affectées exclusivement aux activités aquacoles,

> Ao correspondant aux parties du territoire situés sur le domaine public maritime ou fluvial affectées aux activités aquacoles (ostréiculture, mytiliculture, pisciculture...),

> Azh correspondant aux zones humides,

> Ai correspondant à des sites d'activités économiques isolés au sein des espaces agricoles,

> Ae qui correspond au site accueillant les ateliers municipaux.

PLU approuvé en 2008	Surface (en ha)	Projet de PLU	Surface (en ha)
LES ZONES URBAINES			
Ua1	22,1	**Ua**	22,4
		Ua1	5,4
Ua2	5,4	**Ub**	195,5
Ub1	22,2	**Uh**	0,72
Ub2	181,1	**Ue**	1,2
Uc	19	**Ul**	12.8
Uia	21,5	**Ug**	1,1
Uip	6,1	**UP**	5,7
Ul	1,4	**Uv**	19
Ul1	1,2	**Ui**	5,7
TOTAL	281	**TOTAL**	269
LES ZONES A URBANISER			
1AUa	2,9	**1AU**	1,7
1AUb	3	**2AU**	4
1AUc	4		
2AU	5,6		
TOTAL	15,5	**TOTAL**	6,5
LES ZONES NATURELLES			
Nds	517,4	**N**	0,04
Nzh	24	**Na**	35,7
Na	32,2	**Nzh**	24
Nl	14,9	**Nds**	Domaine public maritime
Nb	18,7	**Ne**	14,2
Nh	3,5	**Nc**	6
Nr	7,8	**Nl**	15,8
Ni	1,2		
TOTAL	621,5	**TOTAL**	
LES ZONES AGRICOLES			
Aa	265	**A**	273,1
Azh	23,1	**Ac**	1,4
Ac	1,4	**Ao**	7,1
Ao	7,2	**Ae**	1,2
Ar	2,4	**Ai**	1
		Azh	24
TOTAL	299,1	**TOTAL**	308.2

5 AUTRES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE PLU

5.1 Favoriser l'accueil des nouvelles constructions au sein du tissu en préservant les caractéristiques urbaines existantes

Le règlement traduit les choix de la commune concernant les formes urbaines qu'elle souhaite voir sur son territoire afin d'éviter une dégradation de l'espace urbanisé, plus particulièrement du centre-bourg et de la frange littorale,de préserver le caractère patrimonial et architectural des constructions et la trame végétale et ainsi définir un cadre de vie de qualité.

Les règles applicables à chacune des zones et à chacun des secteurs relèvent d'une volonté d'un règlement adapté pour l'accueil des nouvelles constructions à l'intérieur du tissu urbain en prenant en compte les différentes formes urbaines et occupations du sol et l'environnement paysager et bâti existantes. L'objectif est d'avoir des règles destinées davantage au renouvellement urbain qu'à l'extension.

L'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti, naturel et paysager est facilitée par le biais des articles :

II.1 Volumétrie et implantation des constructions

II.2 Qualité urbaine, architecturale et paysagère

5.2 Favoriser la mixité sociale

Comme inscrit dans le PADD et les OAP, le projet communal prévoit la création de logements sociaux sur le territoire. Dans le règlement écrit, cet objectif se traduit de la manière suivante: Pour tout programme de logements neufs d'un nombre supérieur à 10 logements, 20% au moins du programme sera affecté à des logements à prix maîtrisés (destinés à la location ou à l'accession bénéficiant d'un dispositif de financement issu d'un conventionnement) ou à des logements sociaux.

Dans les secteurs repérés sur le document graphique comme comportant des orientations d'aménagement et de programmation, cette proportion minimale peut être supérieure et doit être respectée comme définie dans la pièce 3 du PLU

5.4 Intégrer la démarche environnementale

Règles imposées en matière de plantation

Le règlement écrit met en place des dispositions en matière de plantation au sein de l'article II.3 Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

«Les éléments paysagers repérés sur le règlement graphique (haies, alignements d'arbres, parcs et jardins) doivent être conservés dans les conditions définies au chapitre 1 du titre 2 du présent règlement. Les opérations courantes d'entretien ne sont pas concernées.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure à l'annexe 5 du présent règlement est interdite.»

Règles imposées en matière de choix énergétiques et de développement durable

Le règlement écrit met en place des dispositions en matière de choix énergétiques et de développement durable.

Au sein de l'article II.2 , il indique que *« Les constructions nouvelles, extensions et réhabilitations prendront en compte les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.*

Les ouvrages et petites constructions techniques doivent être prévus dès la conception et être intégrés de manière satisfaisante dans la construction.

Les capteurs solaires doivent s'intégrer dans la composition générale du bâtiment sur lequel ils sont implantés : rythme et positions des ouvertures, proportions, etc. Ils seront en règle générale regroupés ou dans le prolongement des ouvertures.

Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public.»

Règles imposées en matière de gestion des eaux

Dans l'ensemble des zones, le règlement indique que *«Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent mettre en œuvre les mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Le débit de fuite maximal ne devra pas dépasser 3L/s/ha.»*

6 L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La méthodologie de travail pour élaborer l'évaluation environnementale et l'intégrer à l'ensemble des réflexions justifiées dans le rapport de présentation a été la suivante:

Dans un premier temps, l'ensemble des données existantes sur le territoire et accessibles ont été collectées et étudiées:

-Les données cartographiques: BD ORTHO, plan cadastral informatisé, données environnementales cartographiées

-Les documents supra-communaux: SRCE, SCoT Arc-Sud-Bretagne, SDAGE Loire-Bretagne, les deux SAGE...

-Les données sur les milieux aquatiques et humides

-Les données sur la faune, la flore et les habitats naturels: liste d'espèces de l'INPN, DOCOB

-Les données sur les sites Natura 2000: données de la DREAL et de l'INPN

-Les données sur les sites protégés et inventoriés: INPN

-Le Porter à Connaissance de l'Etat

-Le PLU existant (rapport de présentation, PADD...)

Toutes ces données ont été analysées dans le cadre de l'état initial de l'environnement pour identifier les enjeux, environnementaux notamment, sur le territoire.

Dans un second temps, l'analyse de l'ensemble de ces données existantes et la lecture des photographies aériennes couleurs (permettant de visualiser l'occupation des sols et de repérer les grands types d'habitat (mer, prairies, espaces boisés...) ont été complétées par un travail de terrain.

Le projet communal traduit une volonté d'équilibre où le développement est respectueux du cadre de vie et de la qualité des milieux. Il convient de recenser les effets du développement sur l'environnement en mettant en parallèle les effets positifs et négatifs et d'énoncer les mesures compensatoires éventuelles prises dans le projet de PLU:

Tout d'abord, le diagnostic a traité, au travers de l'état initial de l'environnement, toutes les thématiques liées à l'environnement et a mis en exergue les atouts, faiblesses et les besoins du territoire. L'ensemble des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles a été identifié lors de cette étape. Cette identification s'appuie sur l'analyse des différentes études sur l'environnement (menées dans le cadre de la réserve naturelle régionale, etc.).

Suite à l'identification des différents enjeux environnementaux, le PADD a été élaboré dans le souci constant de construire un projet cohérent avec ceux-ci en cherchant à éviter les incidences des futurs projets sur l'environnement. La collectivité a souhaité rédigé des orientations claires et précises dans le PADD, pièce constituant le coeur du projet de PLU, afin de faciliter la phase réglementaire.

Ces orientations ont ensuite été traduites dans le règlement écrit, le plan de zonage et les OAP et différents outils ont été mis en œuvre dans ces documents pour écarter, réduire et/ou compenser les éventuelles incidences des projets d'aménagement sur l'environnement. Les incidences sur l'environnement ont été évaluées par thématique:

-incidences sur les ressources naturelles et la biodiversité

-incidences sur la ressource en eaux (ressource en eau potable, assainissement, etc.)

-incidences sur le cadre vie, le patrimoine, paysage et patrimoine naturel,

-incidences sur les risques naturels et technologiques

-incidences sur l'énergie et la pollution atmosphérique

-incidences sur les nuisances

Par ailleurs, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme du territoire de Damgan et conformément à la loi du 1er août 2008 relative à la responsabilité environnementale et la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et leur décret d'application, une évaluation des incidences Natura 2000 a été réalisée sur les:

- **ZSC FR5300030 « Rivière de Penerf et Marais de Suscinio»**
- **ZSC FR5300034 « Estuaire de la Vilaine»**

ZSC visent la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la directive «Habitats».

- **ZPS FR5310092 « Rivière de Penerf»**
- **ZPS FR53100074 « Baie de la Vilaine»**

Les ZPS ont pour objectif la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive «Oiseaux» ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zone relais à des oiseaux migrateurs.

Parmi les trois zones à urbaniser destinées à accueillir de l'habitat inscrites dans le PLU, une est situé à moins de 20 mètres d'un zone Natura 2000, la deuxième est situé à 250 mètre. La zone 2AU est situé à 500 et 300 mètres de la zone Natura 2000.

Un secteur d'OAP est quand à lui situé dans le périmètre de la zone Natura 2000.

Au total 280 logements pourront être crées au sein de l'enveloppe urbaine existante et 115 logements en extension. Un seul secteur de projet est situé à -100 mètres des zones Natura 2000 et un seul projet est situé dans une zone Natura 2000 (création d'un parcours sportif et le renforcement des cheminements autour de l'étang du Loch). Le projet de PLU met en place des règles afin que le dérangement de la faune et la flore soit limité. Un seul secteur de projet est situé à l'intérieur d'un site Natura 2000. Néanmoins, le projet prévoit le renforcement des cheminements doux. Le règlement écrit met en place des dispositions en matière de cheminement afin de préserver la faune et la flore.

Par ailleurs, les incidences potentielles des évolutions du tissu ont été étudiées à l'échelle des sites et à celui de la commune en prenant en compte les effets cumulés.

Parallèlement à ces incidences négatives potentielles, les nombreuses mesures mises en place par le PLU permettent de limiter et d'éviter les impacts des projets de développement et d'apporter une protection supplémentaire au site Natura 2000 et ses abords :

- Protection du site Natura 2000 par un classement Nds,
- Protection des abords du littoral par la protection un classement du front de mer en zone non aedificandi interdisant les constructions.
- Développement urbain privilégié dans les pôles et au sein des tissus urbains
- Prise en compte de la richesse et la fragilité des milieux dans le choix des sites de projets,
- Limitation du ruissellement grâce à la mise en place d'un coefficient de pleine terre,
- Maintien des éléments naturels et paysagers de qualité sur les sites de projets et sur la commune.

L'évaluation des incidences menées permet de conclure que le PLU ne porte pas atteinte aux habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur le territoire ou en interaction avec lui. Plus largement, le projet n'a pas d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 et il apporte une protection plus fine du patrimoine à fort potentiel écologique au sein du futur document de planification.