



MAIRIE D'ETEL
Morbihan

VILLE D'ETEL

DEPARTEMENT DU MORBIHAN (56)

PLAN LOCAL D'URBANISME
1- RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 06/07/2019 – Approbation
Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 23/10/2019 – Modification
simplifiée n°1

Le Maire



COMMUNE D'ÉTEL

DEPARTEMENT DU MORBIHAN (56)

**ELABORATION DU P.L.U.
1 - RAPPORT DE PRESENTATION
Partie 1 : Etat initial de l'environnement**

Vu pour être annexé à la délibération municipale du
Le Maire

EOL



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
CONTEXTE GENERAL	4
PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	8
CHAPITRE 1 – CONTEXTE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	9
1 - <i>LE CADRE REGLEMENTAIRE</i>	10
2 - <i>L'ARTICULATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX</i>	11
3 - <i>LA METHODOLOGIE</i>	15
CHAPITRE 2 – L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	18
1- <i>LES MILIEUX PHYSIQUES</i>	19
2. <i>LES MILIEUX BIOLOGIQUES</i>	38
3. <i>LES RESSOURCES, POLLUTIONS, RISQUES</i>	63
4. <i>LE CADRE DE VIE ET LES NUISANCES</i>	78

CONTEXTE GENERAL

I. LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

La commune d'Étel gère le droit des sols avec un Plan d'Occupation des sols, approuvé par le conseil municipal le 7 mars 1980. La dernière révision du document date de 1995.

La loi ALUR en 2014 instaure la caducité des POS au 31 décembre 2015. Ainsi, la commune aurait été sous le régime du Règlement National d'Urbanisme. La commune a donc engagé une procédure d'élaboration de PLU avant le 31 décembre 2015 afin de prolonger l'effet du POS jusqu'au 27 mars 2017.

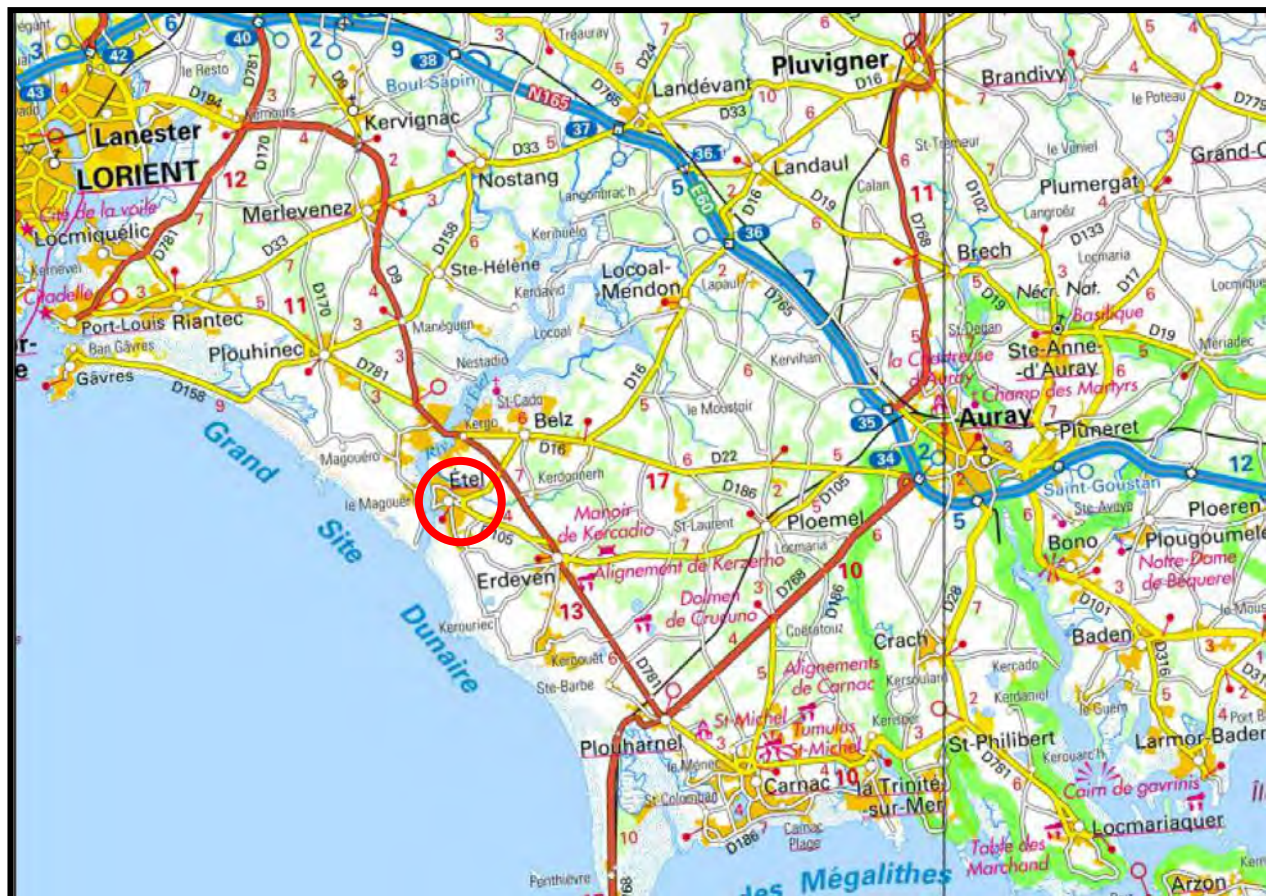
La commune a prescrit l'élaboration du PLU par délibération du 20 décembre 2014. Une délibération renforçant les motifs de la révision a été prise le 18 mars 2016. La révision a été motivée pour des raisons réglementaires comme expliqué précédemment.

Au niveau réglementaire, la commune devait se mettre en adéquation avec les documents issus des politiques suppracomunales : le SCOT du Pays d'Auray, le PLH d'Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA), l'inventaire des zones humides et des cours d'eau. L'intégration de l'ensemble des dispositions législatives en vigueur et notamment la prise en compte des lois ENE dites Grenelle 1 et 2 des 3 août 2009 et 12 juillet 2010, la loi ALUR du 24 mars 2014 et la loi AAAF du 13 octobre 2014.

La révision du PLU d'Étel a pour principaux objectifs :

- Favoriser la mixité sociale et générationnelle
- Proposer des logements pour tous en cohérence avec les objectifs du territoire d'AQTA
- Favoriser une densification et un renouvellement urbain qui permettent de répondre aux nouvelles attentes d'urbanité : Déplacements doux, articulation ville-nature, présence de la nature en ville
- Favoriser le renforcement et la reprise des activités primaires (pêche, aquaculture, agriculture)
- Renforcer les activités nautiques et maritimes autour du port de plaisance
- Préserver la continuité écologique et la qualité biologique des milieux,
- Poursuivre la remise à niveau et la diversification des équipements publics,
- Diversifier l'offre touristique,
- Mettre en valeur et réinvestir le patrimoine architectural, maritime et naturel.

II. LA SITUATION ADMINISTRATIVE



Étel est une commune située sur la Côte Sud-Est du Morbihan. La ville se situe sur la rive Est de la Ria d'Étel à proximité de l'embouchure.

La commune est un petit pôle urbain à l'échelle de la Ria d'Étel. Du fait de sa situation, la commune a longtemps été un port de pêche prospère dans le secteur.

Les pôles urbains plus importants sont accessibles assez rapidement : Auray est à 25 min, Lorient et Vannes sont à 35 min.

La commune est dans une situation de presqu'île à une vingtaine de minutes de la RN 165 qui relie Nantes à Brest. Elle est desservie par les RD 16 et RD 22.

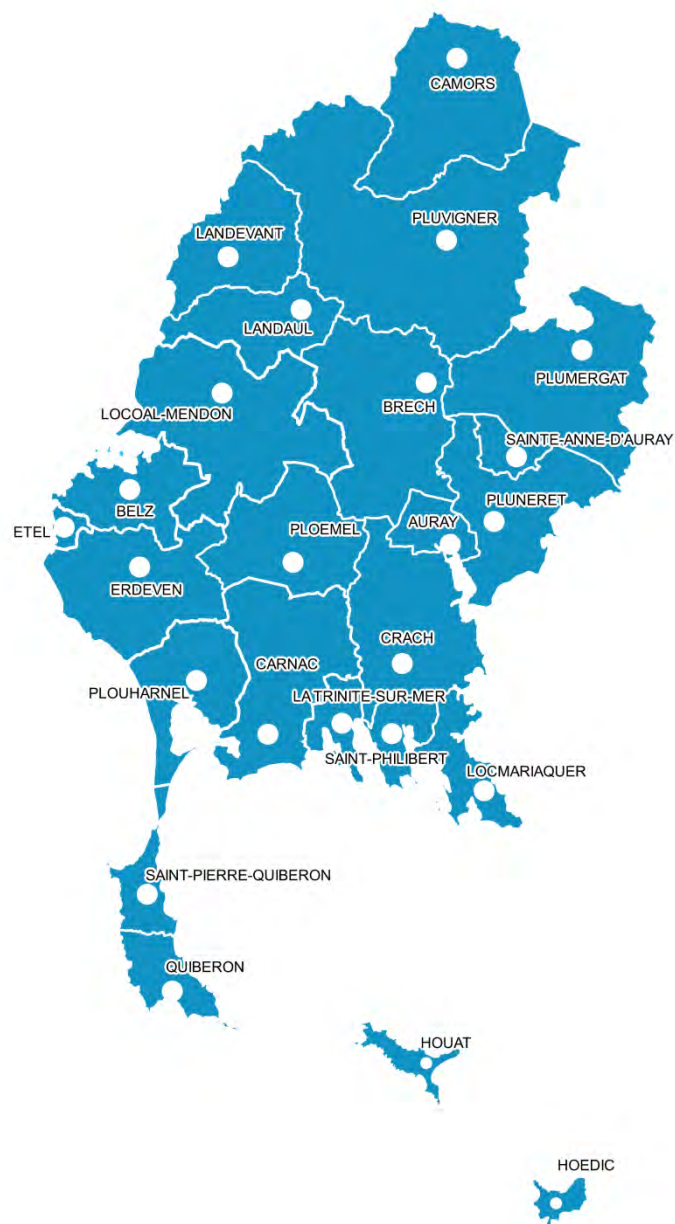
III. LA SITUATION INSTITUTIONNELLE

Étel est intégrée aux deux entités intercommunales que sont le Syndicat Mixte du Pays d'Auray et La communauté de Commune Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA). AQTA regroupe 24 communes sur une superficie de 520 km². Elle compte 86000 habitants.

AQTA est le résultat de la fusion de 4 communautés de communes et 2 communes isolées. L'intercommunalité existe depuis le 1^{er} janvier 2014. La fusion s'est accompagnée d'un transfert intégral des compétences et des services exercés précédemment par les différentes communautés de communes.

Étel avant la mise en place d'AQTA était intégrée à la Communauté de Commune de la Ria d'Étel que constituaient les communes de Belz, Locoal Mendon, Erdeven et Étel.

Depuis la mise en place d'AQTA un certain nombre de compétences ont été transférées au niveau intercommunal.



PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 1 – CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1 - LE CADRE REGLEMENTAIRE

La Directive européenne N°2001.42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement pose le principe d'une prise en compte en amont de l'environnement par le biais d'une évaluation environnementale des plans et programmes préalablement à leur adoption.

Le plan local d'urbanisme de la commune d'Étel fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément à l'article L121-10 du code de l'urbanisme qui stipule :

« Font également l'objet d'une évaluation environnementale... :

...

Les plans locaux d'urbanisme :

a. Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés;

Et conformément à l'article L122-4 du code de l'environnement :

« Font l'objet d'une évaluation environnementale....

...

3° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification pour lesquels, étant donné les incidences qu'ils sont susceptibles d'avoir sur des sites, une évaluation des incidences est requise en application de l'article L. 414-4

Le rapport d'évaluation environnementale présenté ci-dessous présente :

Partie 1 - Contexte de l'évaluation environnementale comprenant :

1. Cadre réglementaire
2. Articulation de l'évaluation environnementale du PLU avec les autres plans et documents supra-communaux
3. Méthodologie

Partie 2 - Etat initial de l'environnement

Partie 3 - Evaluation des incidences du projet sur l'environnement comprenant :

1. Evaluation d'incidences à l'échelle communale
2. Evaluation d'incidence de l'urbanisation future (zone AU)
3. Evaluation d'incidences Natura 2000

Partie 4 - Indicateurs de suivi

Partie 5 - Résumé non technique

2 - L'ARTICULATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document de planification qui traduit un projet de territoire. Le PLU doit néanmoins être compatible avec les documents supra-communaux (SCOT, PNR, ...). Il s'inscrit dans un cadre juridique complexe et doit respecter les grandes lois nationales.

► LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE – SCOT DU PAYS D'AURAY

Le Pays d'Auray a prescrit l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui a été approuvé le 14 février 2014.

Le SCOT a pour objectif de :

- Mettre en cohérence et coordonner les politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat, de loisirs, de déplacements et d'implantations économiques et commerciales;
- Assurer le développement en prenant en compte les impacts du projet sur l'environnement, en déterminant les espaces et sites à protéger, en réduisant les risques et nuisances, etc.;
- Planifier l'implantation des équipements majeurs : voiries, équipements techniques, etc.

Son élaboration répond à différents principes fixés par la législation, qui traduisent en matière d'urbanisme la notion de développement durable, notamment :

- Le principe d'équilibre entre : la maîtrise du développement urbain, le développement de l'espace rural, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages.
- Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale pour : prévoir des capacités de constructions et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs.
- Le principe de respect de l'environnement qui passe par : l'utilisation économe de l'espace, la maîtrise des déplacements, la préservation de l'environnement, la prévention des risques...

Le SCOT a donc pour objet d'harmoniser les différentes politiques publiques sur le territoire du Pays d'Auray. Le SCOT, « document d'ensemble supra communal » définit des orientations et s'inscrit donc dans un rapport de compatibilité avec les autres documents, ce qui ne signifie pas conformité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) présente quatre grands axes :

- Le renforcement du capital paysager et environnemental : un impératif pour la qualité de vie, la cohésion sociale, la structuration, et les coopérations.
- Un développement économique fondé sur les qualités intrinsèques du Pays pour mieux élever sa valeur ajoutée économique, sociale et environnementale.
- Une urbanité multi-communale pour des modes de vies différents mais conciliés.
- Des objectifs de développement qui appellent une rupture dans le niveau de maîtrise des stratégies foncières et des modes constructifs.

► LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Auray Quiberon Terre Atlantique a adopté son Programme Local de l'Habitat le 25 mars 2016. Son délai s'étend sur les 5 prochaines années : de 2016 à 2021. Le PLH a pour objectif de définir les grandes orientations au niveau communautaire de l'habitat en matière de développement et réhabilitation de l'offre de logement.

En cohérence avec les objectifs du SCoT, il fixe les objectifs suivants :

- Aider les jeunes ménages à accéder à la propriété.
- Accompagner le vieillissement de la population.
- Mieux maîtriser la ressource foncière et son coût.
- Mieux adapter l'offre locative sociale à la demande.

Il fixe également les objectifs suivants :

- Accompagner la transition énergétique.
- Offrir des solutions en matière d'hébergement d'urgence.
- Répondre à la question du logement des travailleurs saisonniers.
- Accompagner et renforcer le développement économique du territoire.

Il détermine des objectifs de production de logements pour la commune à l'horizon 2021 :

- Réalisation de 33 logements par an.
- Dont 15% de logements locatifs sociaux (30 au total).
- Dont 15% de logements en accession aidée (30 au total).

► LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Le SDAGE a été institué par la Loi sur l'eau de 1992. Il établit les orientations de la gestion de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne. Le SDAGE 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne a été approuvé le 18 novembre 2015, il intègre les obligations définies par la directive cadre sur l'eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021.

Ce SDAGE se compose de 14 chapitres correspondant aux 14 enjeux identifiés pour l'eau en Loire-Bretagne :

- repenser les aménagements des cours d'eau,
- réduire la pollution par les nitrates,
- réduire la pollution organique et bactériologique,
- maîtriser et réduire la pollution par les pesticides,
- maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses,
- protéger la santé en protégeant la ressource en eau,
- maîtriser les prélèvements d'eau,
- préserver les zones humides,
- préserver la biodiversité aquatique,
- préserver le littoral,
- préserver les têtes de bassin versant,
- faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- mettre en place des outils réglementaires et financiers,
- informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

► LE SAGE GOLFE DU MORBIHAN – RIA D'ÉTEL

Institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) constitue un outil de planification locale de l'eau, sur le modèle des documents d'urbanisme. Fortement révisé par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, le SAGE comporte désormais un règlement et un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau.

Les SAGE déclinent à l'échelle locale les politiques conduites par le SDAGE. Ils ciblent des actions particulières à mettre en œuvre.

La commune d'Étel se trouve dans le périmètre du SAGE Golfe du Morbihan – Ria d'Étel, celui-ci est en cours d'élaboration ; le diagnostic a été validé le 17 février 2015, et le scénario d'évolution tendanciel a été validé le 3 novembre 2015.

Les principaux enjeux validés sont les suivants :

- Enjeux n°1 : Qualité des eaux (azote, phosphore, micropolluant, pesticides, bactériologie).
- Enjeux n°2 : Qualité des milieux aquatiques (hydromorphologie des cours d'eau, continuité écologique, zones humides, têtes de bassin versant).
- Enjeux n°3 : Quantité (adéquation besoins/ressources, gestion des risques inondation/submersions marines).
- Enjeux n°4 : Gouvernance de l'eau (organisation des maîtrises d'ouvrage publiques, cohérence avec les SAGE environnant, information, sensibilisation, échanges).

3 - LA METHODOLOGIE

La méthodologie utilisée a été construite à partir de plusieurs guides méthodologiques dont le Guide méthodologique pour l'évaluation environnementale de PLU, réalisé par les services de la DIREN Pays de Loire en 2007 (désormais devenue DREAL) et des méthodologies employées lors de la réalisation d'étude d'impact au sens des articles R122-1 et suivants du code de l'Environnement.

L'élaboration de l'évaluation environnementale s'est déroulée en plusieurs étapes :

- Etablissement de l'état initial de l'environnement
- Evaluation des incidences prévisibles du projet de PLU et prise en compte des mesures associées
- Définition des indicateurs de suivi et de la grille d'évaluation environnementale du PLU
- Elaboration du résumé non technique

La première étape de l'évaluation environnementale vise à dresser l'état initial de l'environnement sur le territoire communal. Pour ce faire les différentes thématiques de l'environnement sont traitées :

Composantes de l'environnement	Thématiques abordées
Milieu Physique	Climat Relief Géologie Hydrologie
Milieu Biologique	Zones d'inventaires et zones de protection réglementaire Espaces naturels Espèces protégés Trame verte et bleue
Ressources, Pollutions, Risques,	Ressources (énergie, eau, ressources minières) Assainissement (collectif, non collectif, eaux pluviales) Déchets Risques (naturels et technologiques) Qualité de l'air
Cadre de vie et Nuisances	Paysage Nuisances sonores Déplacements

L'état des lieux est réalisé à partir du recueil et de l'analyse des données existantes sur le territoire. Cette analyse s'effectue à partir du Porté à Connaissance de l'Etat, des études préalables existantes (inventaire, zones humides, schéma directeur, étude déplacement, recensements des arbres remarquables,...), de recherches bibliographiques et de la consultation des acteurs et institutions locales. L'état initial de l'environnement est complété par :

- La description du site Natura 2000 et un rappel des enjeux de conservation s'appliquant sur le territoire d'Étel.
- L'identification des plans et programmes ayant un rapport de compatibilité avec le projet de PLU et le rappel des orientations de ces documents en matière d'environnement.

A partir des éléments recueillis sur l'état initial de l'environnement, nous identifions pour chaque thématique les enjeux environnementaux et les atouts et faiblesses du territoire associés à ces enjeux.

Enfin pour chacune des composantes de l'environnement, après avoir brièvement identifiée les principales incidences prévisibles de l'urbanisme sur l'environnement, nous procédons à l'analyse des perspectives d'évolution en prenant pour référence le document d'urbanisme actuellement en vigueur.

Ces conclusions par thématiques permettent d'orienter les choix de développement futur et d'anticiper sur les mesures à prendre au sein du PLU afin de répondre aux enjeux environnementaux identifiés. Ces derniers font l'objet d'une hiérarchisation selon les critères suivants :

- La vulnérabilité du territoire vis-à-vis de l'enjeu et de la problématique considérée. La vulnérabilité est estimée à partir de constats issus de l'état initial ainsi qu'à partir des dynamiques observées et des perspectives d'évolution.
- De l'importance locale de la problématique considérée : l'importance locale est estimée à partir des usages et activités économiques liés à l'enjeu considéré, de la valeur identitaire pour la commune et ses habitants.
- De l'importance nationale ou internationale de la problématique considérée : cette dernière est évaluée à partir des réglementations nationales et engagements internationaux en lien avec l'enjeu considéré.

La hiérarchisation des enjeux permet de mettre en avant les problématiques qui devront impérativement être traitées dans le cadre du PLU et pour lesquelles il sera indispensable que les mesures mises en œuvre assurent l'absence d'effets dommageables pour l'environnement.

L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement s'effectue à plusieurs échelles :

- à l'échelle communale ;
- à l'échelle des futures zones urbanisées (zone AU) ;
- à l'échelle du site Natura 2000.

Les incidences globales du projet à l'échelle de la commune sont abordées par thématiques. Pour chacune des incidences potentielles identifiées sont mises en avant les mesures et orientations choisies par la commune qui permettent d'éviter ou de réduire l'incidence négative ou même d'avoir un impact bénéfique sur la problématique considérée. L'analyse menée s'attache à mettre en avant lorsque cela est possible des données chiffrées permettant d'apprécier les incidences du projet et/ou l'efficacité des mesures associées.

Le travail mené sur les zones d'urbanisation futures s'est déroulé en plusieurs étapes. Dans un premier temps les zones potentielles d'urbanisation future font l'objet d'un diagnostic environnemental qui permet d'identifier les caractéristiques de la zone et les incidences prévisibles de l'urbanisation de la zone. Les analyses menées sur chacune de ces zones permettent d'apprécier les contraintes en matière d'environnement liées à chacune de ces zones et fournissent des éléments pour le choix des futures zones AU.

Lorsque les futures zones d'urbanisation sont retenues, leurs incidences sur l'environnement sont présentées ainsi que les raisons de leur choix. Des mesures sont élaborées et intégrées dans les orientations d'aménagement de chacune des zones afin de palier, supprimer ou compenser les incidences de l'urbanisation.

Une attention particulière est portée sur les sites Natura 2000 et les incidences prévisibles du PLU sur ces derniers. Cette analyse est effectuée à partir des objectifs de conservation identifiés dans les DOCOB.

L'analyse s'effectue :

- sur le périmètre des sites Natura 2000 ;
- sur l'ensemble du territoire communal :
 - o pour les habitats et espèces d'intérêt communautaire potentiellement présents hors du périmètre Natura 2000 ;
 - o pour les activités et aménagements mises en œuvre dans le cadre du PLU et situés hors périmètre Natura 2000 et hors emprise des habitats d'intérêt communautaires mais pouvant avoir des incidences indirectes sur ces derniers.

Le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application (notamment sur l'environnement) au plus tard à expiration de 6 ans.

Les indicateurs de suivi sont élaborés afin de permettre à la commune d'évaluer par elle-même ses efforts sur les composantes environnementales et remettre un compte rendu au bout de 6 ans des efforts fournis.

CHAPITRE 2 – L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement consiste à dresser un état des lieux des différentes composantes de l'environnement sur le territoire communal. La finalité étant d'identifier les enjeux environnementaux du territoire et de les hiérarchiser pour assurer leurs prises en compte dans le développement futur de la commune.

L'élaboration de l'état initial de l'environnement s'appuie sur les différentes études et sources de données existantes sur le territoire. Les composantes de l'environnement sont décrites par thématique.

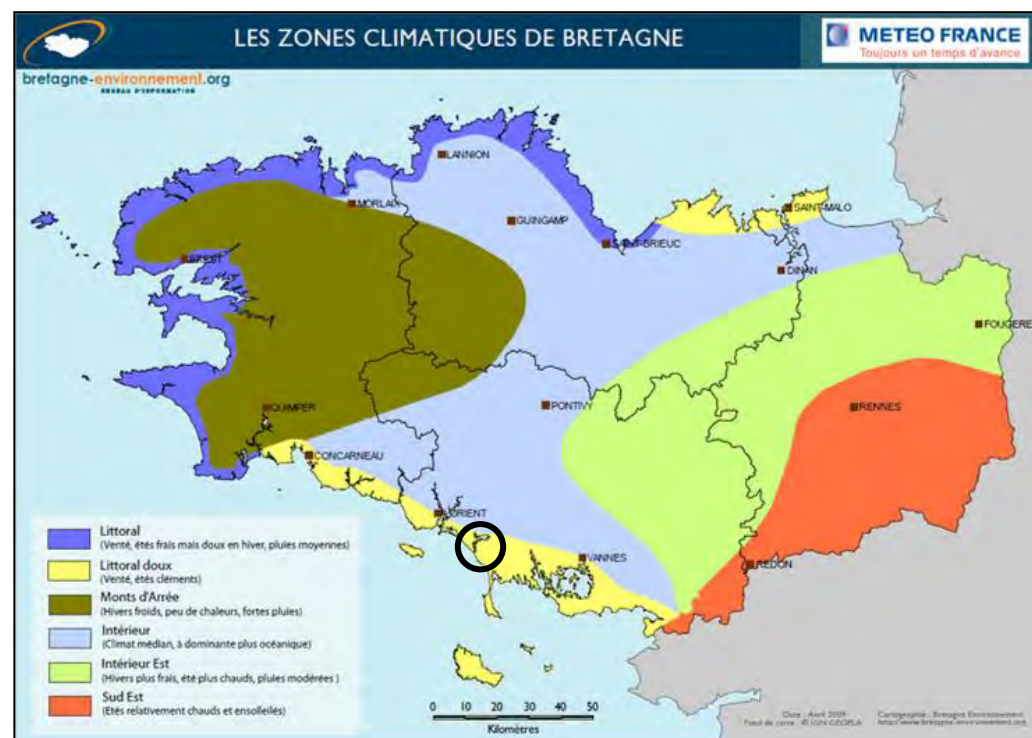
1- LES MILIEUX PHYSIQUES

1.1. LE CLIMAT

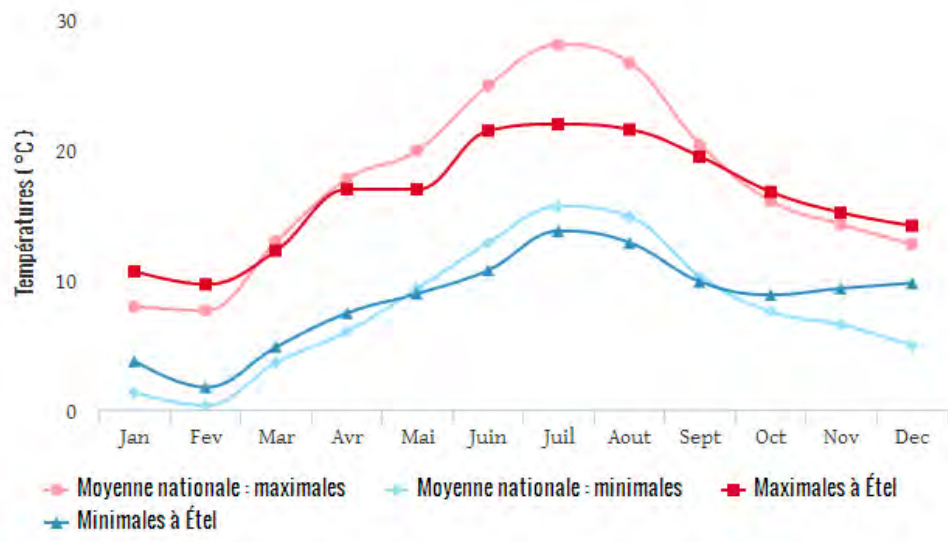
► Le climat local

Le climat étellois est de type océanique et qualifié de climat littoral doux. Il se caractérise par :

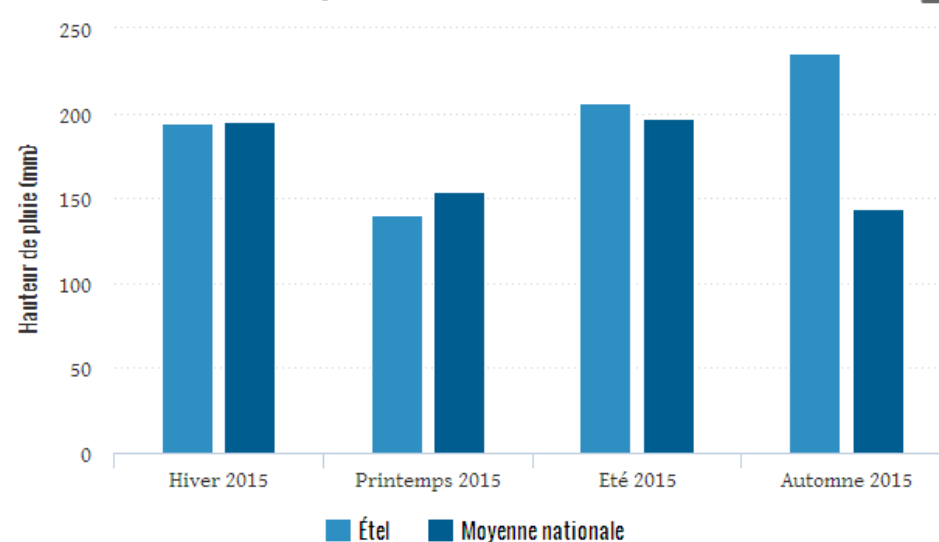
- des températures douces et un ensoleillement important (proche de 2000 h/an) comparables à ce que l'on rencontre sur les côtes de la Vendée ou de la Charente maritime.
- Des précipitations importantes (environ 900 mm/an) et fréquentes, étalées sur 125 jours de pluies par an. La fin de l'automne et le premier mois de l'année constituent la période la plus pluvieuse.
- Un régime de vents dominants de secteur Ouest à Sud-Ouest.



Zones climatiques de Bretagne (source : Bretagne-environnement.org)



Température moyennes mensuelles en 2015
(source : Linternaute.com d'après Météo France)



Précipitations moyennes en 2015
(source : Linternaute.com d'après Météo France)

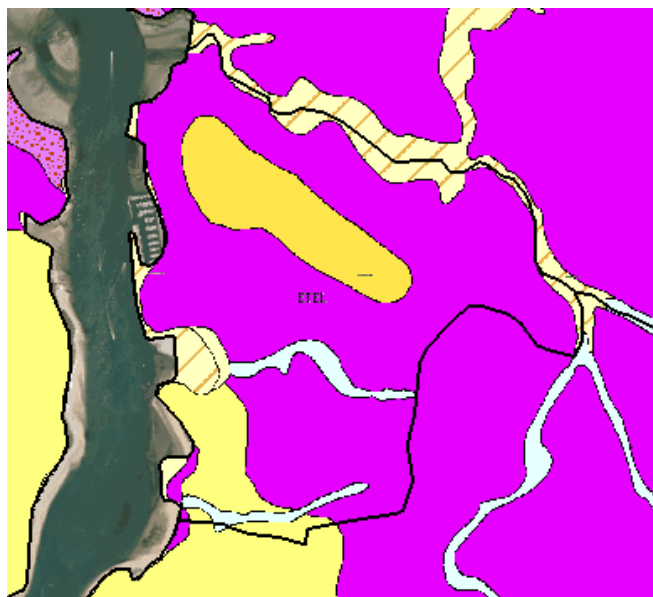
► Enjeu climatique global

Depuis 1997 et le protocole de Kyoto, la France est engagée dans la lutte contre le réchauffement climatique global. Le réchauffement climatique, dont les causes anthropiques font l'objet d'un consensus scientifique, est un phénomène qui implique de fortes conséquences humaines et environnementales à moyen et long terme : montée du niveau des océans, sécheresses, inondations, perturbations de l'équilibre climatique,...

La France, dans le cadre du Grenelle Environnement, prévoit de diviser par quatre ses émissions de CO2 d'ici 2050. A l'horizon 2020, les engagements pris lors du Grenelle Environnement permettront de réduire de près de 23 % les émissions de gaz à effet de serre de la France par rapport aux niveaux de 1990. Les différentes mesures initiées pour atteindre ces objectifs sont reprises au sein du plan climat pour la France. Les économies d'énergie liées aux secteurs résidentiels et des transports sont l'un des axes d'action importants du plan climat.

1.2. RELIEF ET GÉOLOGIE

► La géologie



La commune d'Étel se situe dans le complexe métamorphique du Morbihan littoral. Son sous-sol est uniquement constitué de granites affleurant en micro-falaises sur les promontoires du littoral et donne des sols souvent peu profonds.

Au Sud de la ville apparaissent des placages sableux, correspondant à la partie la plus interne du massif dunaire d'Erdeven. L'épaisseur de la couche sableuse augmente en direction de la barre. La largeur du massif dunaire est à ce niveau un peu supérieur à 1 km.

Le bras principal de la ria d'Étel, quant à lui, présente au droit de la commune un tracé relativement rectiligne. Le rivage y montre une alternance de promontoires rocheux et d'anses sablo-vaseuses.

En matière d'assainissement, ces types de substrats rocheux favorisent la perméabilité des sols et donc leur aptitude à l'assainissement individuel. A l'inverse, l'existence d'affleurements rocheux peut être à l'origine de difficultés pour la mise en place des dispositifs d'assainissement non collectif. (Source : Rapport de la révision du zonage d'assainissement, 2012).

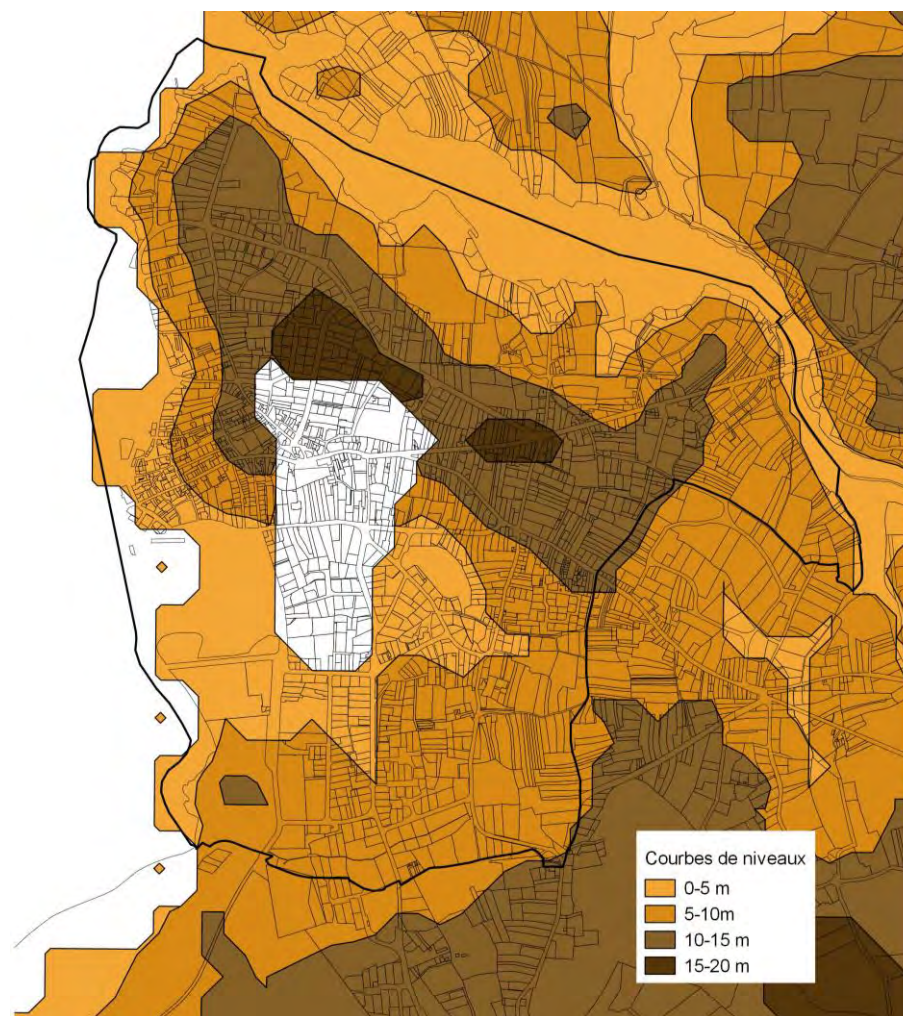
Carte géologique de la commune d'Étel (source : Infoterre)

► Le relief

Le relief d'Étel se présente sous la forme d'une échine peu élevée (point culminant à 16 m seulement) orientée Nord-Ouest Sud-Est. Les pentes sont doucement inclinées vers la rivière du Sac'h au Nord et vers le bras principal de la rivière d'Étel à l'Ouest. La rivière du Sac'h est un bras de mer étroit, peu profond et sinueux, bordé par de petites falaises rocheuses et dont les ramifications (étang du Sac'h et du Bignac) ont favorisé l'implantation d'un moulin à marée.

Parcourue de forts courants de marée, la Ria débouche brusquement dans l'océan à 1,5 km à l'aval du port, après avoir traversé le massif dunaire de Plouhinec – Erdeven. Une barre sableuse mobile est présente au niveau de l'embouchure, créant de fortes contraintes pour la navigation. La profondeur de la rivière d'Étel est importante entre le port d'Étel et Pont-Lorois, puisqu'elle dépasse localement une quinzaine de mètres, et que l'on y trouve des tombants rocheux qui présentent d'ailleurs un intérêt écologique de premier plan.

La partie interne du territoire, au contact d'Erdeven dans le secteur de Croix-Izan, présente l'aspect d'un plateau d'une hauteur moyenne de 12 à 15 mètres, qui se poursuit jusqu'au bourg d'Erdeven.



Carte du relief de la commune d'Étel

1.4. L'HYDROLOGIE

► Eaux souterraines



Localisation des forages sur la commune d'Étel
(source : BRGM)

D'une manière générale, les roches granitiques sont relativement massives et l'eau y est peu abondante. On en trouve néanmoins dans les fractures profondes ainsi que dans les horizons supérieurs altérés. L'importance des ressources aquifères contenues dans ces roches dépend de l'importance des fractures et de l'épaisseur et de la nature des couches altérées.

Il n'y a pas de captage d'eau souterraine pour la production d'eau potable sur la commune d'Étel. Cependant, le BRGM, nous permet d'inventorier un total de 7 forages d'eau. Ils sont majoritairement situés à l'Ouest de la commune dans le socle granitique à des profondeurs variant de 30 à 124 m. L'absence de protection contre le ruissellement des eaux pluviales fait de ces forages des points fragiles en termes de pollution des eaux souterraines.

Numéro de sondage	Date	Profondeur	Utilisation
1	1984	30m	Eau – non renseigné
2	2000	64m	Eau – domestique
3	1987	93m	Eau – aspersion
4	1987	81m	Eau – aspersion
5	2004	124m	Eau – domestique
6	2010	46m	Eau – non renseigné
7	1979	40m	Eau – non renseigné

Caractéristiques des forages réalisés sur la commune d'Étel (source : BRGM)

Le sous-sol du territoire d'Étel appartient à la masse d'eau souterraine du socle Golfe du Morbihan. Cette masse d'eau est référencée sous le code FRGG012 au niveau européen. Les données qualitatives et quantitatives relatives à cette masse d'eau font l'objet d'une surveillance au titre de la DCE (Directive Cadre sur l'Eau). Les derniers résultats obtenus sur cette masse d'eau sont indiqués ci-dessous :

Etat chimique de la masse d'eau	Paramètre Nitrate	Paramètre Pesticides	Paramètre(s) déclassant(s) de l'état chimique	Etat quantitatif de la masse d'eau	Tendance significative et durable à la hausse	Objectif bon état chimique	Objectif bon état quantitatif
Bon état	Bon état	Bon état	-	Bon état	Non	2015	2015

Source : Agence de l'eau Loire Bretagne (données 2011)

► Eaux de surface

• Hydrographie

La commune d'Étel est incluse dans le bassin versant de la Ria d'Étel.

Une partie des limites communales d'Étel est constituée de cours d'eau avec :

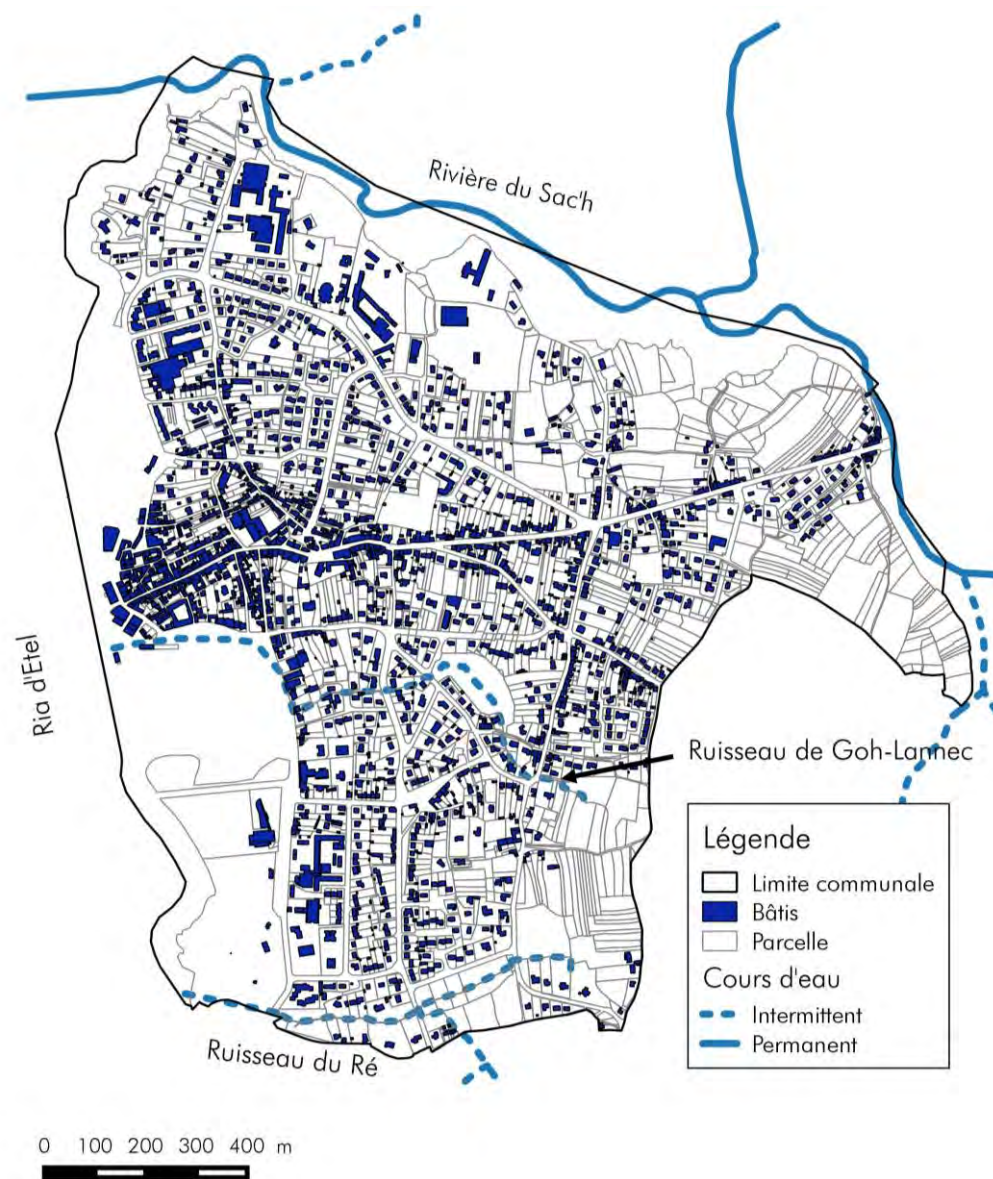
- la rivière du Sac'h au Nord, servant de frontière naturelle avec la commune de Belz ;
- la ria d'Étel à l'Ouest, faisant office de frontière naturelle avec la commune de Plouhinec.

Ces deux cours d'eau font partie du bassin versant de la Ria d'Étel.

A l'intérieur de la commune il faut également noter la présence de deux cours d'eau :

- le ruisseau du Ré au Sud de la commune, qui prend sa source dans un étang près de Keranroué et est busés entre le boulevard Charles-de-Gaulle et le littoral ;
- le ruisseau de Goh-Lannec parcourt la commune d'Est en Ouest au Sud du centre-bourg et rejoint la Ria d'Étel.

Ces deux cours d'eau rejoignent la rivière d'Étel.



- **Qualité des eaux de surface : eaux douces**

Le suivi des eaux de surface et la Directive Cadre sur l'Eau

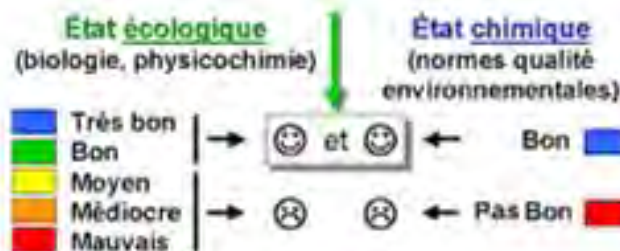
La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) 2000/60/CE vise à l'atteinte du bon état des eaux en 2015, 2021 ou 2027 selon les cours d'eau. Ceci a conduit à la mise en place d'un nouveau référentiel d'évaluation de la qualité des cours d'eau s'appuyant sur l'état écologique et l'état chimique des eaux de surfaces.

L'état écologique est déterminé en évaluant le fonctionnement des écosystèmes aquatiques : il s'appuie sur des éléments biologiques (évaluation de certaines communautés d'espèces animales et végétales), sur des éléments hydromorphologiques, et se trouve appuyé par des analyses physico-chimiques. L'état écologique se décline en 5 classes : très bon, bon, moyen, médiocre, mauvais.

L'état chimique est déterminé par le respect de Normes de Qualité Environnementale (NQE) pour certaines substances chimiques (produits phytosanitaires, hydrocarbures...). L'état chimique est soit bon (respect des NQE) soit mauvais (non-respect des NQE).

Le respect d'un bon état écologique et d'un bon état chimique sur deux années consécutives permet de conclure à un bon état de la masse d'eau.

La notion de bon état eaux de surface



*Évaluation de la qualité des cours d'eau au sens de la Directive Cadre sur l'Eau
(source : AELB)*

Il est à noter que le suivi ne peut être assuré sur tous les cours d'eau pour des raisons de moyens et de coûts. Ainsi, la qualité de certains cours d'eau est estimée en faisant appel à des modélisations complexes tenant compte des caractéristiques et des pressions du bassin versant.

La masse d'eau Ria d'Etel présente un objectif de bon état écologique pour 2027 et un objectif de bon état chimique pour 2015. Son état écologique est estimé « moyen » du fait du paramètre « Proliférations algales, ulves » tandis que son état chimique est jugé « bon » (Agence de l'eau Loire Bretagne, 2015).

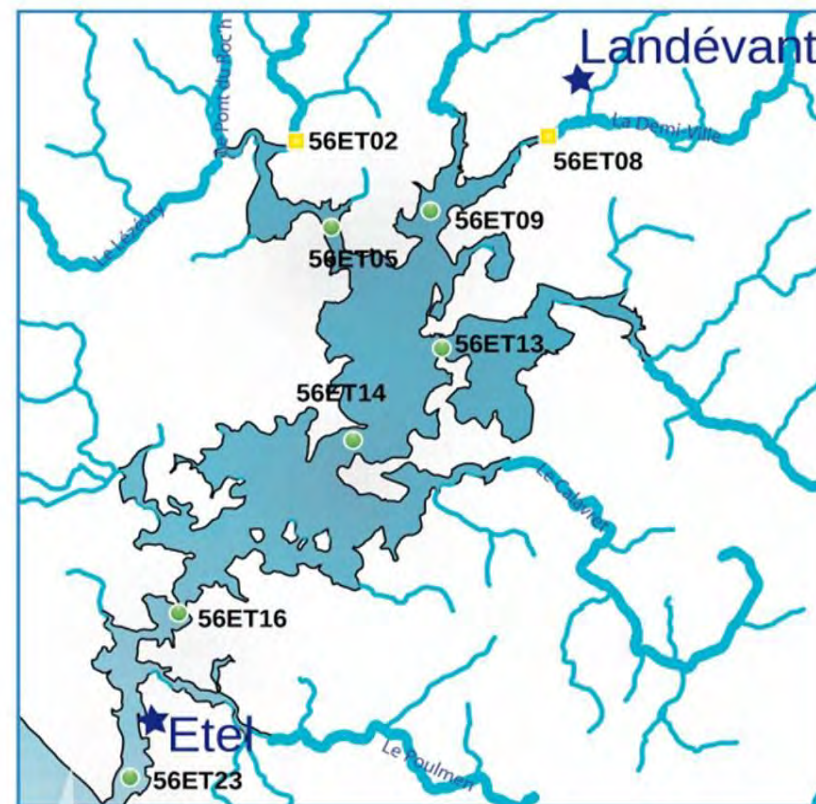
Aucune station des réseaux nationaux de surveillance de la qualité des cours d'eau (Réseau de Contrôle et de Surveillance, Réseau de Contrôle Opérationnel des Agences de l'Eau) n'existe sur les cours d'eau du territoire (ruisseau de Goh-Lannec et ruisseau du Ré).

La masse d'eau du Sac'h (dont les informations existent sous le nom du Poumen) est évaluée en état écologique « médiocre » vis-à-vis de la DCE du fait notamment des critères « morphologie » (dynamique et état physique des cours d'eau) et « continuité » (piscicole et sédimentaire). L'état biologique sur le cours d'eau du Poumen est médiocre pour l'Indice Biologique Global Normalisé et l'Indice Poisson Rivière. L'Indice Biologique Diatomées affiche, quant à lui, un bon état du cours d'eau. A noter que la station a fait l'objet d'un suivi ponctuel pour chacun de ces indices, ces données sont donc peu représentatives. La station du cours d'eau du Poumen n'a fait l'objet d'aucun suivi de sa qualité physico-chimique en parallèle.

L'évaluation de l'état chimique de la masse d'eau cours d'eau « Le Poumen et ses affluents » n'est pas disponible à ce jour.

Le Syndicat Mixte de la Ria d'Etel a mis en place un réseau de points de suivi qualitatif et quantitatif des apports des différents affluents de la Ria. Un point de suivi est situé sur la rivière du Sac'h, en amont d'Etel, et ne prend donc pas en compte les apports de la commune.

Au vu de la localisation et des caractéristiques de la commune d'Etel, à savoir une forte urbanisation avec de nombreux réseaux (eaux usées et pluviales) en bordure de la Ria d'Etel, le territoire de la commune est considéré comme étant prioritaire du point de vue du paramètre bactériologique.



Type de point

- Eau de rivière
- Eau de mer

Teneur moyenne en Escherichia coli par 100 ml

- > 15 000
- > 1 500 et ≤ 15 000
- > 150 et ≤ 1 500
- > 15 et ≤ 150
- ≤ 15



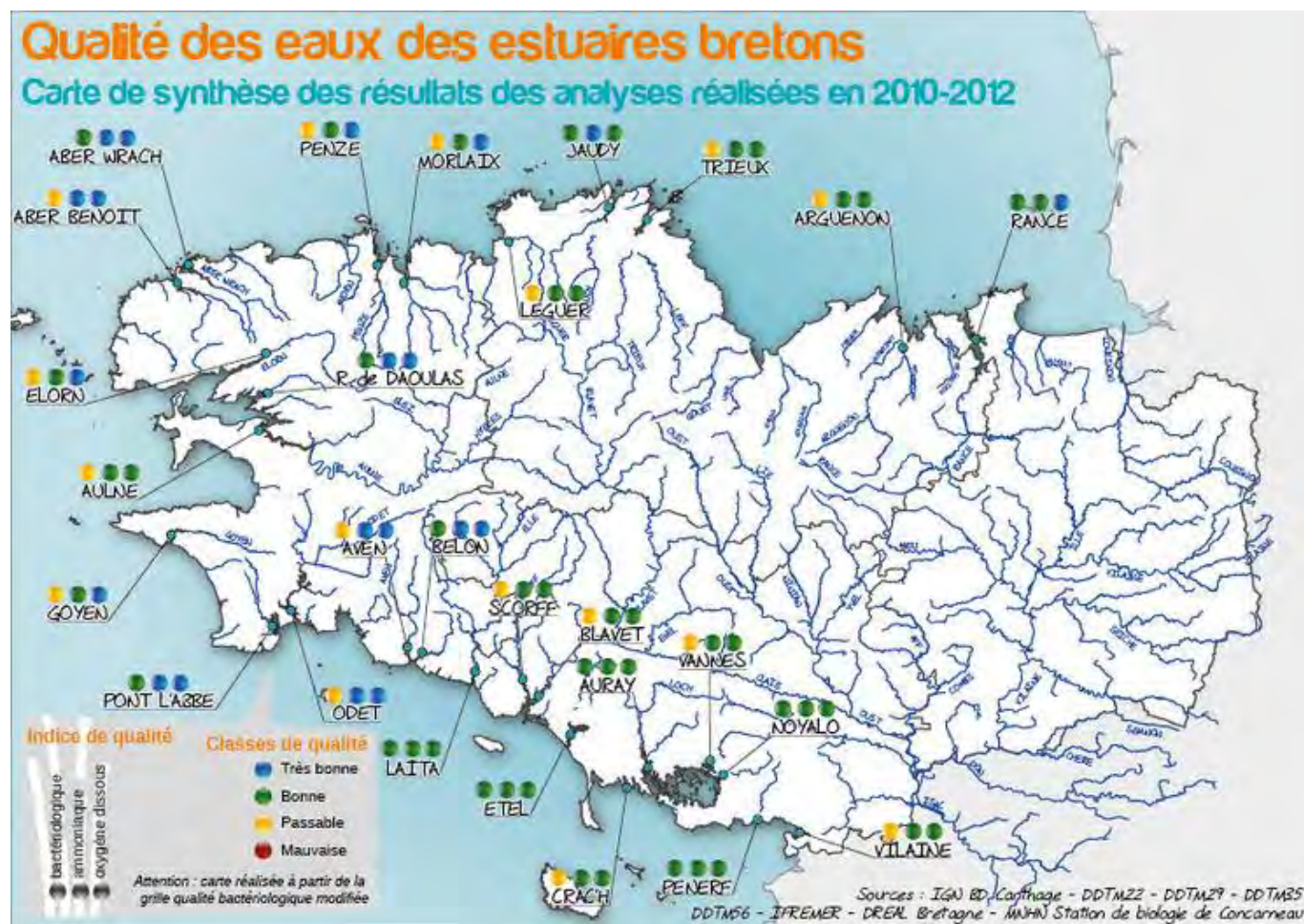
Moyennes 2012 en E. Coli
Sources : DDTM 22, DDTM 29, DDTM 35,
DDTM 56, DREAL Bretagne, IGN BD Carthage
Version : Mars 2013

- **Qualité des eaux de surfaces : estuaire**

La qualité des estuaires bretons est notamment suivie par les Cellules Qualité des Eaux Littorales (CQEL) des DDTM en collaboration avec la DREAL Bretagne. L'objectif est d'apporter des informations sur la qualité patrimoniales des eaux estuariennes.

La qualité de l'estuaire d'Étel (masse d'eau « Rivière d'Étel », code FRGT21) est suivie dans le cadre du réseau des estuaires bretons : 6 stations de suivi sont implantées en estuaire et 2 en eau douce.

Le suivi mené en 2012 par le Réseau des Estuaires Bretons révèle des problèmes ponctuels de pH en période de précipitations hivernales en amont (station de Nostang). Des contaminations en ammoniacque sont révélées en milieu halin en été, et des concentrations élevées en nitrates sont observées sur les affluents au Nord de la Ria, bien qu'inférieures au seuil de 50 mg/L. Les concentrations en Matières En Suspension (MES) sont ponctuellement mauvaises en automne et en hiver en milieu halin. La qualité bactériologique demeure satisfaisante.



(source : « Réseau des estuaires bretons – Qualité des eaux : Présentation et analyses des résultats – Campagne 2012 »).

L'état écologique de la masse d'eau FRGT21 « Ria d'Étel » est estimé « moyen » tandis que l'état chimique est lui considéré comme « bon » (Agence de l'eau Loire Bretagne, 2015). Des flux d'azote sont régulièrement observés notamment sur les vasières de la Ria d'Étel. Ils provoquent l'eutrophisation des

écosystèmes et conduisent à l'échouage d'algues vertes (ulves) sur les côtes, cause d'un état écologique « moyen ». Le phénomène de « marées vertes » serait lié dans le cas général à la conjonction de plusieurs facteurs :

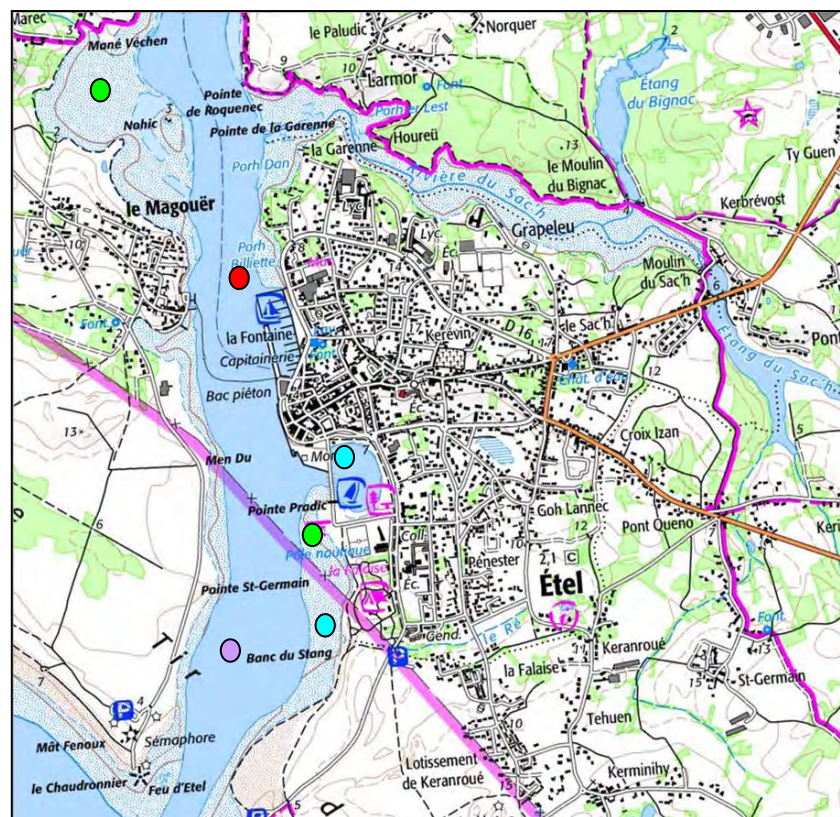
- Des apports excessifs en nutriments : en effet, les nitrates contribuent indirectement à la prolifération des algues et peuvent contribuer directement, à des concentrations élevées, à un risque pour la faune et la flore.
- Une zone marine étendue de faible profondeur qui favorise la croissance des algues par des conditions de température et de lumière qui y règnent
- Des conditions hydrodynamiques favorables à la rétention des sels nutritifs et des algues produites.

- **Qualité des eaux de surfaces : eaux littorales**

Il existe différents réseaux de surveillance de la qualité des eaux littorales :

- surveillance de la qualité des eaux de baignade (Agence Régional de Santé),
- surveillance de la qualité des coquillages (REMI, réseau de contrôle microbiologique des zones de production conchylicoles de l'IFREMER),
- surveillance de la qualité sanitaire des gisements naturels de coquillage (DDTM),
- surveillance de la qualité des eaux conchylicoles (DDTM).

- Réseau des estuaires bretons
- Réseau de l'IFREMER : REMI
- Eaux de baignade
- Gisement naturel de coquillage



• Eaux de Baignade

La législation relative aux eaux de baignade a fait l'objet d'une directive européenne en 2006 (Directive 2006/7/CE) dont l'objectif est de :

- simplifier les contrôles en diminuant le nombre de paramètres de suivi obligatoires
- renforcer les normes sanitaires en instaurant :
 - o une nouvelle procédure de classement des eaux de baignade comprenant des valeurs limites microbiologiques plus sévères.
 - o la mise en œuvre d'outils de gestion de la qualité des eaux de baignade
 - o le renforcement de l'information des usagers.

La commune d'Étel compte deux sites de baignade :

- le bassin d'eau de mer ;
- la plage du Stang.

Ces deux sites présentent un classement excellent sur les années 2013/2014/2015 et un classement A (bonne qualité) en 2011 et 2012.



Localisation des sites de baignade de la commune (source : <http://baignades.sante.gouv.fr>)

Un profil de vulnérabilité de l'eau de baignade a été réalisé en 2012 sur le site de baignade de la plage du Stang. Ce site accueille environ 490 personnes en fréquentation maximale. Un inventaire des sources potentielles de pollution a été réalisé. La qualité du milieu marin apparaît excellente (classement A au titre de la Directive 76/106/CEE sur 2006-2011 ; classement Excellent sur la période 2009-2011 au titre de la Directive 2006/7/CE). Des blooms réguliers de phytoplancton ont observés au printemps et en été, entraînant l'accumulation de toxines amnésiantes ASP dans les gisements naturels de coquillages de la Ria d'Étel (huîtres) et l'interdiction ponctuelle de vente de ces coquillages. Le ruisseau du Ré, les postes de refoulement des résidences adjacentes, les déjections animales et dans une moindre mesure la rivière du Sac'h apparaissent comme des facteurs de risques de pollutions.

- Gisements naturels de coquillage, suivi REMI

Le réseau de suivi REMI de l'IFREMER suit la qualité des gisements conchylicoles de Beg-er-Vil sur la Ria d'Étel et de la zone du large pour les organismes fouisseurs (type palourdes) et non-fouisseurs (type huitres).

La rivière d'Étel est identifiée comme une zone conchylicole. A ce titre elle fait l'objet d'un classement sanitaire, défini par arrêté préfectoral. Celui-ci est établi sur la base d'analyses des coquillages présents : analyses microbiologie en observant le paramètre Escherichia Coli (E.Coli) comme indicateur de contamination (en nombre E. Coli pour 100 g de chair et de liquide intervalvaire) et dosage de contamination en métaux lourds (plomb, cadmium et mercure) exprimé en mg/kg de chair humide. Aux abords d'Étel, les zones conchylicoles sont les suivantes :



Localisation des sites conchylicoles (source : IFREMER)

Zone conchylicole		Station (REMI)	Groupes de coquillages		
N°	Dénomination		GP1 : Gastéropodes	GP2 : Bivalves fouisseurs	GP3 : Bivalves non- fouisseurs
56.06.1	Bande côtière entre la rivière d'Étel et Penthièvre	052-P-012	N	B	B
56.04.5	Lorient – Côte entre la rade de Port-Louis et la rivière d'Étel	Sans objet	A	B	A
56.05.6	Rivière d'Étel – Anse du Sac'h	Sans objet	N	N	N
56.05.5	Rivière d'Étel – Beg er Vil	053-P-006, 053-P-010 et 053-P-022	A	B	B
56.01.01	Zone du large	049-P-020	A	A	A

Qualité des sites conchylicoles en aval d'Étel suivis par le réseau REMI (source : IFREMER)

Le classement sanitaire des sites conchylicoles :

A : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés pour la consommation humaine directe.

B : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après avoir subi, pendant un temps suffisant, un traitement dans un centre de purification. La pêche de loisir est possible, en respectant des conditions de consommation édictées par le ministère de la santé, comme la cuisson des coquillages.

Le suivi de la qualité par l'Ifremer en 2015 révèle une très bonne qualité des huîtres sur la rivière d'Étel. On note toutefois une tendance à la dégradation sur la station « La Côte » entre 2005 et 2015. Les variations saisonnières sont faibles sur la Ria. Concernant les palourdes, tous les résultats sont inférieurs au seuil de mise en alerte.

- **Activités liées aux eaux de surface**

Les activités professionnelles : Conchyliculteurs et pêcheurs à pied professionnels.

Le littoral d'Étel abrite un gisement de coquillages qui génère des activités économiques : conchyliculture, pêche à pied professionnelle ou activités de loisirs. Ces activités sont directement dépendantes de la qualité sanitaire des eaux : en cas de contaminations avérées, les coquillages se trouvent interdits de pêche ou de vente.

Le site du Pradic est un site toléré pour la pêche à pied. Ce gisement est situé à l'embouchure de la rivière d'Étel, en aval de l'agglomération et du port d'Étel. Il est sous l'influence des apports du ruisseau du Ré et de la Ria d'Étel. Le gisement du Pradic fait également l'objet d'une exploitation professionnelle. Près de 2000 tonnes d'huîtres creuses sont produites chaque année par les 42 entreprises conchylicoles présentes sur la Ria d'Étel dont une seule se situe sur la commune d'Étel. Aussi, le Lycée professionnel aquacole possède également des parcelles conchylicoles sur le territoire communal.

Selon l'Agence Régionale de Santé, ce gisement présente une qualité bactériologique aléatoire et est concerné par des contaminations bactériologiques relativement régulières mais généralement d'intensité modérée, notamment à la suite d'évènements pluvieux importants. Toutefois, deux contaminations significatives ont été observées sur la période mi-2012 à mi-2015. En somme, la consommation de coquillages ne peut être considérée comme en permanence sans risque pour la santé.

Les activités de loisirs : Baignade et pêche à pied

La pêche à pied, la baignade et autres sports nautiques peuvent être pratiqués lorsque la qualité de l'eau le permet et que le milieu littoral n'est pas trop dégradé : ces activités de loisirs sont en effet très dépendantes de la qualité de l'eau. Le contrôle sanitaire renforcé des eaux de baignade, ainsi que les actions de promotion des plages de qualité, confèrent donc à la qualité de l'eau une grande importance. Le classement est réalisé à partir des suivis bactériologiques et physico-chimiques.

La pêche à pied de loisir (majoritairement de coques) est importante et le Pradic est l'un des sites les plus fréquentés de la Ria.

Comme précisé précédemment, deux sites de baignade sont répertoriés sur la commune d'Étel

- le bassin d'eau de mer ;
- la plage du Stang.

1.5. EN CONCLUSION

► Synthèse

En conclusion nous recensons ci-dessous les enjeux environnementaux du territoire sur les différentes composantes de l'environnement ainsi que les atouts et faiblesses relatifs à ces enjeux identifiés sur le territoire d'Étel.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX – MILIEU PHYSIQUE

Lutter contre le réchauffement climatique global		
Climat	Atouts	Faiblesses
	<ul style="list-style-type: none"> - Climat littoral doux - Ensoleillement important 	-
Pas d'enjeu identifié		
Relief	Atouts	Faiblesses
	<ul style="list-style-type: none"> - La présence de pentes douces favorise la rétention des eaux pluviales en amont. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'absence de pentes peut générer des difficultés pour l'assainissement pluvial. - La faible altitude des terrains littoraux engendre des risques de submersion marine.
Pas d'enjeu identifié		
Géologie	Atouts	Faiblesses
	<ul style="list-style-type: none"> - Types de substrats rocheux favorisant la perméabilité des sols et leur aptitude à l'assainissement individuel. 	-

- Maintenir/améliorer la qualité des eaux littorales - Améliorer la qualité des eaux de la rivière de Sac'h		
	Atouts	Faiblesses
Hydrologie	<ul style="list-style-type: none"> - Réseau de surveillance en place sur de la qualité des eaux littorales - Bonne qualité des eaux de baignade. - Activités en lien avec la qualité des eaux. - Bonne qualité bactériologique, d'ammoniaque et d'oxygène dissous de l'estuaire de la rivière d'Étel. 	<ul style="list-style-type: none"> - Etat écologique moyen de la masse d'eau de la Ria d'Étel. - Des apports potentiels en nitrate, phosphore et bactériologiques en provenance du Sac'h. - Présence d'une zone urbaine avec de nombreux réseaux (eaux usées et pluviales), en bordure de la Ria d'Étel (risques de pollutions). - Qualité moyenne des sites conchylicoles en aval.

► **Perspective d'évolution : scénario au fil de l'eau**

- Généralités

Les principales incidences théoriques de l'urbanisation sur le milieu physique peuvent être résumées de la manière suivante :

Incidences sur le climat : l'urbanisation a une incidence sur l'émission de gaz à effet de serre et par conséquent sur le réchauffement climatique global. Ce thème sera traité dans la partie sur les ressources, pollutions et risques au sein du chapitre sur la pollution de l'air.

Incidences sur le relief et le sous-sol : l'urbanisation ne présente généralement pas d'incidences sur le relief et le sous-sol, à l'exception de grands projets d'infrastructures susceptibles de générer d'importants mouvements de terrain.

Incidences sur l'hydrologie : l'urbanisation génère des incidences sur les milieux aquatiques de par ses rejets : eaux usées et eaux pluviales. Ces incidences peuvent être à la fois de nature qualitative (rejet de polluants) et/ou de nature quantitative (modification du régime hydrologique d'un milieu ou perturbation des conditions halines)

- Définition du scénario au fil de l'eau

Le scénario au fil de l'eau est basé sur l'absence de mise en œuvre du PLU, sur le maintien du zonage actuel du POS et sur des hypothèses de croissance et de développement comparables aux dynamiques observées précédemment.

Indicateurs	Dernières données	Dynamique récente (INSEE)	A l'horizon 2026	
Croissance démographique	2040 habitants (2012)	-0,46 %/an entre 1999 et 2012	De +348 habitants (hypothèse basse) à +374 habitants (hypothèse haute)	Entre 2388 et 2414 habitants
		Desserrement des ménages : 1.85 personnes/ménages (2012)		
Construction de logements	1903 habitations (2012)	1999-2011 : 24 logements/an	+ 336 logements <u>Hypothèse haute :</u> RP (60%) : +202 logts RS (40%) : +134 logts <u>Hypothèse basse :</u> RP (56%) : +188 logts RS (44%) : +148 logts	2239 logements
Consommation foncière pour l'habitat	+ 10ha* (1999-2013)	16 log/ha (d'après le projet en cours : 59 logements sur une surface de 3,7ha)	<u>Au sein du tissu urbain :</u> 4ha nécessaire <u>Dans les zones NA :</u> 8,9ha nécessaire**	

RP : Résidences principales / RS : Résidences secondaires

+10ha* : Cette surface comprend les constructions faites en densification et en extension sur la période 1999/2013.

Le pourcentage de logements construits en densification sur la période de 2006-2014 est de 42%. Pour le calcul de la surface nécessaire dans le tissu urbain, on opte pour un pourcentage de 40% car les opportunités urbaines sont plus faibles aujourd'hui, on obtient ainsi une surface de 4ha. Cette surface comprendrait donc environ 135 des nouveaux logements (renouvellement urbain et densification).

*** Il reste 201 logements à construire en extension, sachant que 59 logements sont déjà en projet, il faut donc 8,9ha pour en construire 142 en se basant sur la tendance de 16log/ha.

Justification des paramètres de projection :

➤ Le choix de la période retenu pour effectuer le scénario en fil d'eau est 1999-2012 car il s'agit de la période la plus significative pour représenter la dynamique de la commune. C'est pour cela qu'elle a été choisie face à la période 2007-2012 qui représente seulement la tendance des 5 dernières années.

➤ C'est le pourcentage global des résidences principales et secondaires qui a été privilégié pour le scénario en fil de l'eau : 60 % de résidences principales et 40% de résidences secondaires. Ce pourcentage est la moyenne du territoire et est donc le plus significatif pour montrer la dynamique du territoire. Mais cette tendance commence à s'inverser depuis 2007, en effet, sur la période 2007-2012, les résidences secondaires représente 72% des nouveaux logements. Une hypothèse « basse » a donc été réalisée, en considérant que cette dernière tendance se maintient, afin de la comparer au pourcentage global d'aujourd'hui (hypothèse « haute »).

Ainsi, à l'horizon 2026, la commune accueillerait entre 348 et 374 habitants supplémentaires soit environ 336 logements. Ces nouveaux logements seront répartis sur les zones urbanisables au POS.

- Sur la commune d'Étel

Les incidences de ce scénario seront donc une augmentation des rejets d'eaux usées à traiter avec potentiellement l'augmentation des rejets polluants vers le milieu récepteur et une dégradation de la qualité des eaux. L'impact de ces rejets sur la qualité des eaux dépendra des capacités de traitement des installations d'assainissement collectif. (cf. chapitre 3.3. Ressources pollutions risques / Assainissement)

En parallèle, l'urbanisation de nouvelles surfaces actuellement perméables entraînera une augmentation des rejets d'eaux pluviales en aval des zones urbaines. Les débits ainsi que les flux de polluants rejetés augmenteront. L'impact de ces rejets sur la qualité des milieux aquatiques dépendra :

- des capacités de traitements et de régulation des ouvrages d'assainissement pluvial existant sur la commune. (cf. chapitre 3.3. Ressources pollutions risques / Assainissement)
- de la sensibilité des milieux récepteurs.

Le scénario de développement au fil de l'eau aura potentiellement une incidence négative sur la qualité des eaux et sur le fonctionnement hydrologique des milieux récepteurs. Sur la commune d'Étel, c'est notamment la rivière d'Étel qui risque d'être impactée. La qualité écologique de ce milieu et les activités qu'il abrite sont fortement dépendantes de la qualité des eaux. L'urbanisation doit donc s'accompagner d'infrastructures performantes pour assurer le traitement des rejets urbains (eaux usées et eaux pluviales). De plus, la commune se situe sur le bassin versant de la Ria d'Étel dont les milieux récepteurs sont déjà particulièrement sensibles. Cette sensibilité des milieux récepteurs accentue la problématique des eaux pluviales sur les zones urbanisées. La gestion des eaux pluviales joue donc un rôle primordial, hors elle est inexistante dans le cadre du POS.

2. LES MILIEUX BIOLOGIQUES

2.1. LES ZONES D'INVENTAIRE ET LES ZONES DE PROTECTION REGLEMENTAIRE

La commune d'Étel abrite plusieurs périmètres d'inventaire naturel et zones de protection naturelles :

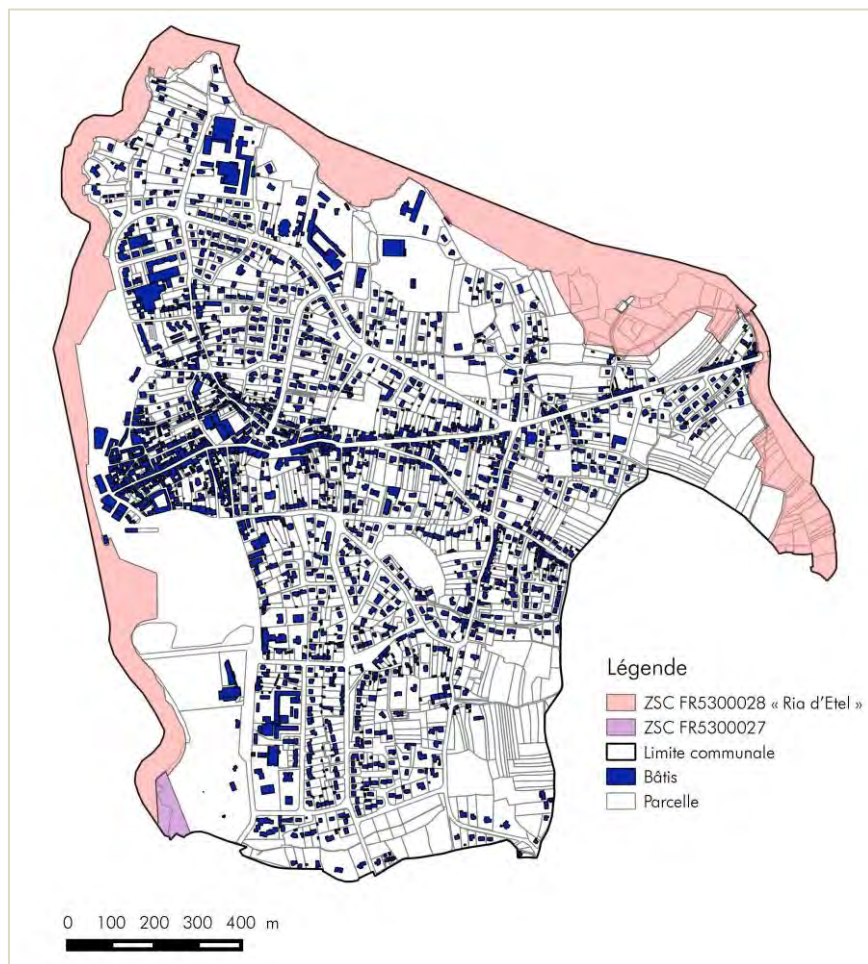
- Deux sites Natura 2000 :
 - o ZSC FR5300028 « Ria d'Étel » ;
 - o ZSC FR5300027 « Massif dunaire de Gâvres-Quiberon et zones humides associées » qui se situe plus en aval.
- Une ZNIEFF Marine de type II dans le chenal « Fonds rocheux de la Ria d'Étel »

Aucune ZICO n'est répertoriée sur la commune d'Étel.

Bien qu'aucun Arrêté de Protection de Biotope ne soit localisé sur la commune d'Étel, plusieurs sont situés sur la Ria d'Étel :

- Ilot de Iniz er Mour en rivière d'Étel (Ste Hélène)
- Ilot de Logoden en rivière d'Étel (Plouhinec)
- Parc à asphodèles de la Lande (Belz)
- Les Quatre chemins (Belz)

Aucun Espace Naturel Sensible n'est situé sur la commune d'Étel.



Localisation des zones de protection naturelles

► Sites Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels dont le but est de concilier biodiversité et activités humaines, dans une logique de développement durable. Ce réseau est mis en place en application de deux directives européennes :

- La directive « Oiseaux » de 2009 qui a conduit à la définition des Zones de Protection Spéciale (ZPS) ;
- La directive « Habitats » de 1992 qui a conduit à la définition des Zones de Conservation Spéciale (ZSC) préalablement issus des Sites d'Intérêt Communautaire (SIC).

La portée réglementaire du site Natura 2000

Au titre de l'article L414-4 du code de l'environnement :

« 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 ;

2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations

3° Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage. »

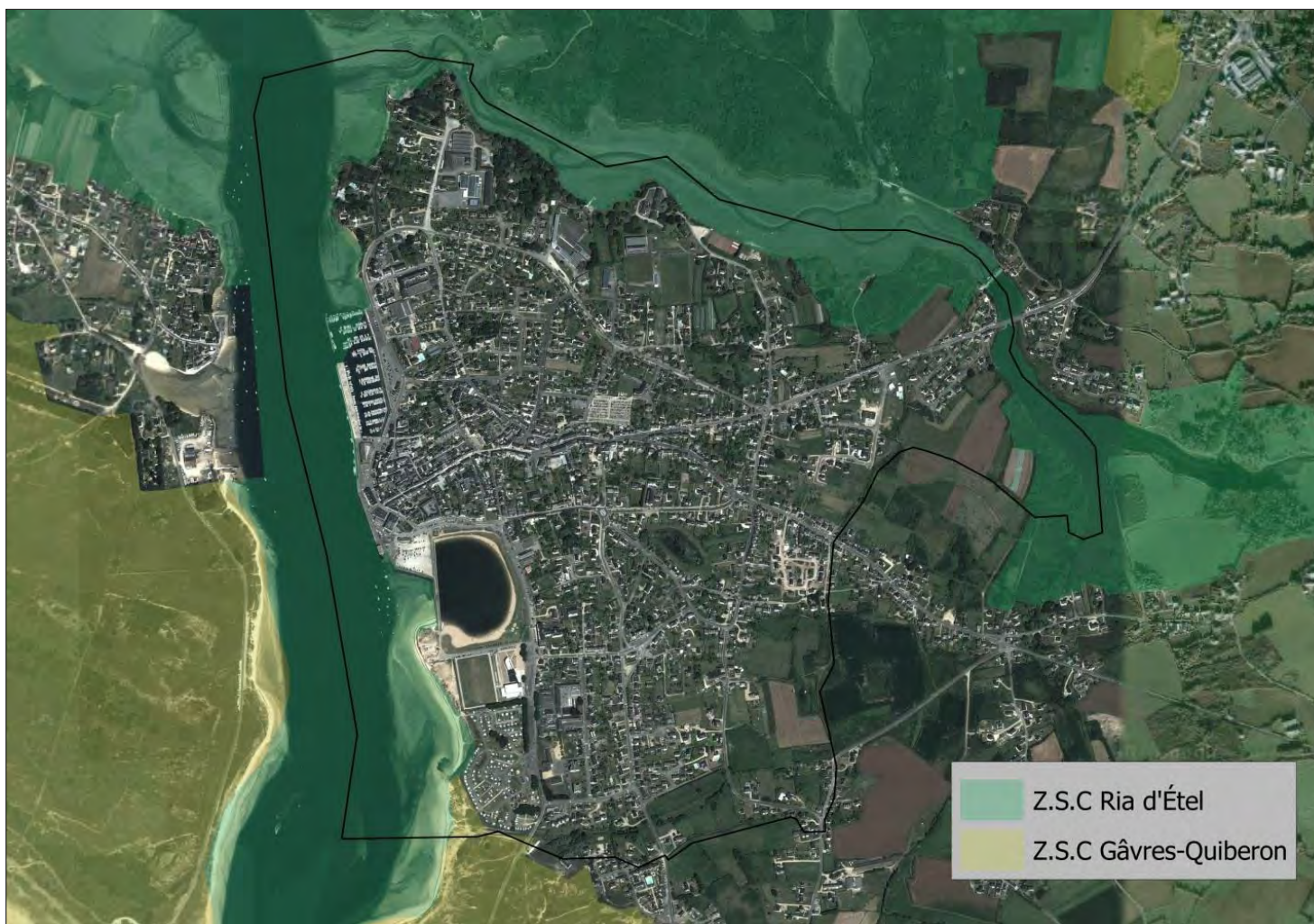
Une liste nationale publiée par décret le 9 avril 2010 et complétée par celle publiée le 16 août 2011 recense les aménagements, documents de planification, programmes ou projets soumis à évaluations d'incidences.

Les incidences du projet sont étudiées au regard des objectifs de conservation du site Natura 2000, notamment les objectifs et actions en lien avec la gestion des eaux pluviales. »

• Localisation des périmètres Natura 2000

La commune d'Étel recoupe deux périmètres Natura 2000 :

- la ZSC FR5300028 « Ria d'Étel » couvrant la Ria d'Étel ainsi que, la bordure du bras de mer du Sac'h ainsi que ses abords ;
- la ZSC FR5300027 « Massif dunaire de Gâvres-Quiberon et zones humides associées » située en aval de la Ria et couvrant notamment les dunes longeant l'océan entre Gâvres et Quiberon.



Localisation des sites Natura 2000

- **Présentation des sites Natura 2000**

Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel et DOCOB

ZSC « Ria d'Étel » (FR5300028) :

Le Document d'Objectifs (Docob) Natura 2000 du site « Ria d'Étel » a été rédigé par le Syndicat Mixte de la Ria d'Étel et approuvé le 25 septembre 2012.

Le site Natura 2000 « Ria d'Étel » s'étend de la barre d'Étel aux plus profondes ramifications du Nord de la Ria et couvre 4259 ha. Il s'agit d'un estuaire aux multiples indentations et îlots, découvrant de grandes étendues de vasières à marée basse, constituant une mosaïque de milieux tout à fait originale où s'entremêlent prés-salés, landes, plans d'eau, boisements, slikkes, chenaux. Ce site a été retenu en tant que site Natura 2000 notamment en raison de la diversité des habitats d'intérêt communautaire.

Les habitats du site Natura 2000 sont listés dans le tableau suivant :

Habitat	Part de couverture
Mer, Bras de Mer	10%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	20%
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	9%
Galets, Falaises maritimes, Îlots	5%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	3%
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières	2%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	15%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	5%
Prairies améliorées	3%
Autres terres arables	16%
Forêts caducifoliées	2%
Forêts mixtes	10%

Les habitats et les espèces d'intérêt communautaire

Les habitats d'intérêt communautaire recensés sur le site sont répartis de la façon suivante.

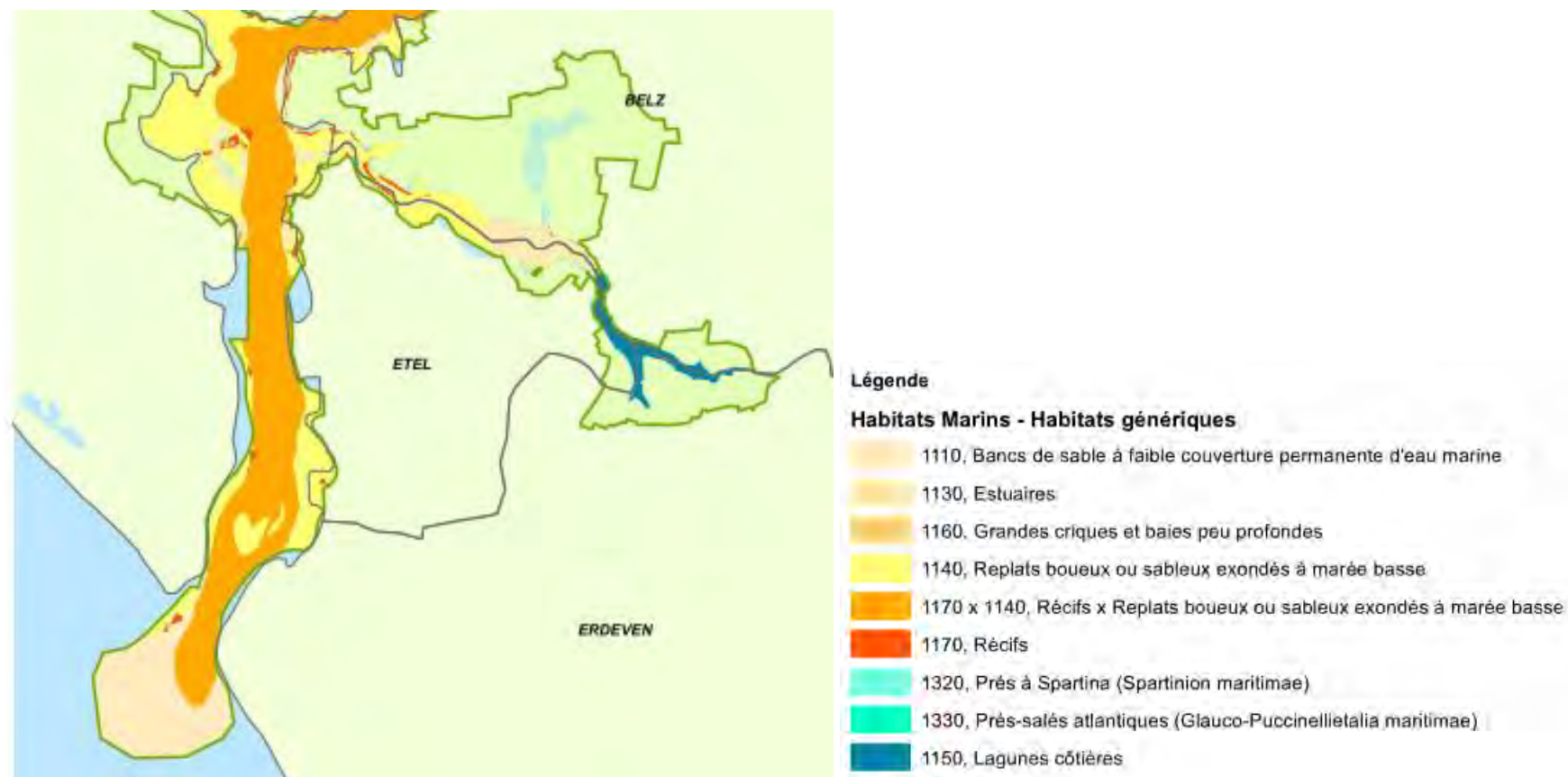
Habitats d'intérêt communautaire	Pourcentage de couverture	Superficie relative (SR*)	Evaluation de l'état de conservation
1110 - Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	3%	C	Bon
1130 - Estuaires	30%	C	Bon
1140 - Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	10%	C	Bon
1150 - Lagunes côtières (habitat prioritaire)	0,2%	C	Bon
1170 - Récifs	3%	C	Excellent
1310 - Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	0,08%	C	Bon
1320 – Prés à <i>Spartina</i> (<i>Spartinion maritimae</i>)	0,7%	C	Excellent
1330 - Prés salés atlantiques (<i>Glauco-Puccinellietalia maritimae</i>)	5%	C	Excellent
1420 - Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (<i>Sarcocornietea fruticos</i>)	0,04%	-	-
3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (<i>Littorelletalia uniflorae</i>)	0,01%	-	-
3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranuncululion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batachion</i>	0,01%	-	-
4020 – Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i>	0,2%	C	Moyenne / Réduite
4030- Landes sèches européennes	4%	C	Moyenne / Réduite
6410 – Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)	0,3%	C	Bon
6430 – Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard à alpin	0,05%	-	-
7140 – Tourbières de transition et tremblantes	0,02%	-	-
9120 – Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à <i>Taxus</i> (<i>Quercionrobori-petraeae</i> ou <i>Ilici-Fagenion</i>)	0,06%	-	-

* Superficie relative : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cet habitat (15 à 100%); B=site très important pour cet habitat (2 à 15%); C=site important pour cet habitat (interieur à 2%).

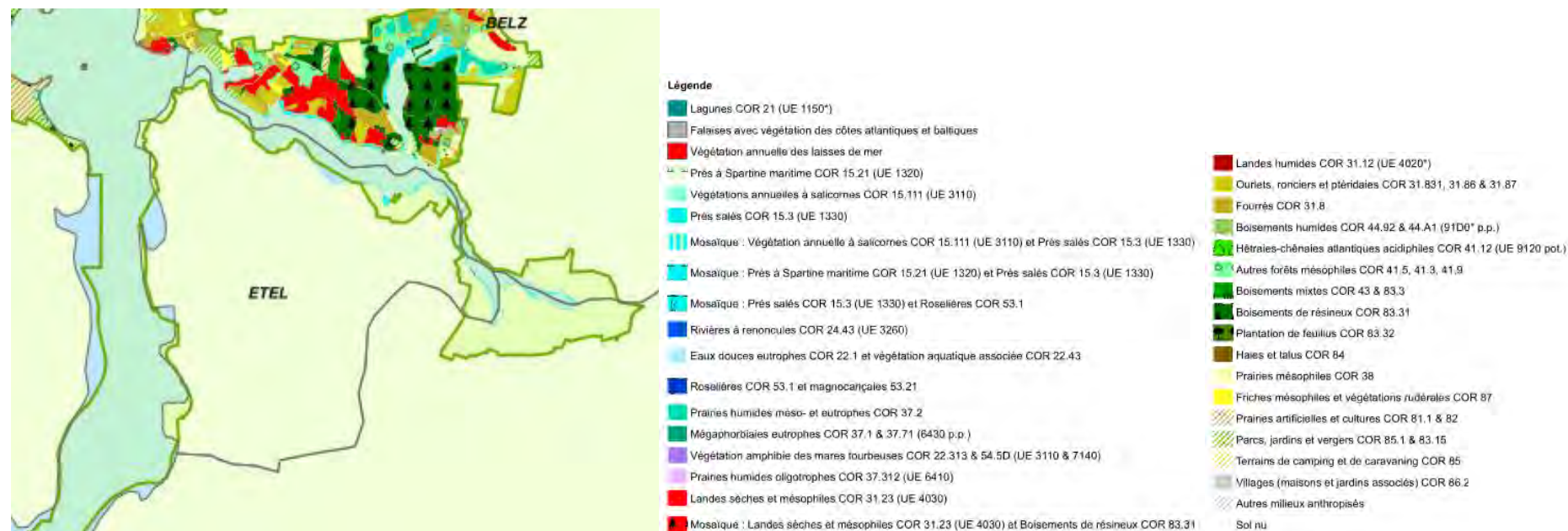
Habitats d'intérêt communautaire Natura 2000 de la ZSC « Ria d'Étel »

Sur la Ria d'Étel et sur la rivière Sac'h, on observe la présence de différents habitats Natura 2000 marins; il s'agit essentiellement de slikke et de lagunes en mer à marée, d'estrans de sables fins, de sédiments hétérogènes envasés, mais également de roches médiolitorales et de champs de blocs ponctuellement. Seules les lagunes en mer à marées, essentiellement identifiées sur l'étang du Sac'h, sont classées comme habitats d'intérêt communautaire prioritaires.

Parmi ces habitats, on note un risque de perturbation et un enjeu de conservation particulièrement forts pour les prés salés atlantiques et dans une moindre mesure pour les estuaires et lagunes côtières à l'échelle du site Natura 2000.



Localisation des habitats marins génériques sur le territoire communal (source : SMRE)



Localisation des habitats terrestre d'intérêt communautaire sur le territoire communal (source : SMRE)

Les espèces d'intérêt communautaire recensées sur le site Natura 2000 sont : le Damier des Marais, le Lucane Cerf-Volant, la Lamproie marine, la Lamproie de Planer, le Saumon atlantique, le Chabot commun, la Barbastelle d'Europe, la Loutre d'Europe et le Flûteau nageant.

Sur le territoire communal, bien que des habitats soient favorables à l'alimentation de la Loutre (sur l'étang du Sac'h notamment), aucune population n'est identifiée sur la partie Sud de la Ria. Il n'est pas précisément identifié d'espèces animales ou végétales d'intérêt sur le territoire communal.

ZSC « Massif dunaire de Gâvres-Quiberon et zones humides associées » (FR 53 00027) :

Le Docob Natura 2000 « Gâvres – Quiberon » a été rédigé par le Syndicat Mixte du Grand Site Gâvres-Quiberon entre janvier 2002 et octobre 2004 pour les 3 périmètres :

- Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR 5310094 « Rade de Lorient » (pour les parties étangs de Kervran Kerzine et Petite Mer de Gâvres),
- Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR 5310093 dite « Baie de Quiberon » (fond de l'anse de Plouharnel et périmètre autour de l'îlot de Téviec,
- Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR 53 00027 « Massif dunaire de Gâvres – Quiberon et zones humides associées ».

Seul ce dernier site concerne la commune d'Etel. Le DOCOB Natura 2000 du site « Massif dunaire de Gâvres-Quiberon et zones humides associées » a été approuvé le 25 avril 2016.

Ce site Natura 2000 est le plus vaste ensemble dunaire de Bretagne (dunes de Plouhinec, d'Erdeven, de Plouharnel et dunes perchées de la Côte Sauvage, à l'ouest de la presqu'île de Quiberon), entrecoupé en son centre par la rivière d'Etel et limité au nord par la "mer de Gâvres", vaste lagune située à l'abri d'un tombolo et au Sud par la Baie de Quiberon, située en arrière également d'un tombolo. Le site comprend également les zones humides et étangs arrière-dunaires ainsi que les prairies et landes tourbeuses de Belz-Erdeven.

Le site Natura 2000 est identifié en raison de la présence de nombreux habitats d'intérêt communautaires dont de grandes surfaces de dunes grises (habitats prioritaires). De plus, le site est doté d'une grande richesse floristique avec de nombreuses espèces protégées (30)

Les habitats du site Natura 2000 sont listés dans le tableau suivant :

Habitat	Part de couverture
Mer, Bras de Mer	50%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	22%
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	1%
Dunes, Plages de Sables, Machair	21%
Galets, Falaises maritimes, Ilots	2%
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières	2%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	1%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1%

Par ailleurs, le site fait l'objet d'un programme de préservation dans le cadre d'une opération « Grand Site » piloté par le Syndicat Mixte du Grand Site Gâvres-Quiberon. Le site a été intégré au réseau des grands sites de France, association française reconnue d'intérêt général qui regroupe les organismes locaux assurant la gestion et la mise en valeur de sites classés qui bénéficient d'une forte renommée et d'une fréquentation très importante.

Les habitats d'intérêt communautaire

Les habitats naturels Natura 2000 recensés sur la commune d'Étel sont très limités. Ils correspondent à la dune située au Sud-Ouest du camping municipal de la Barre, à la pointe Sud-Ouest de la commune.

Les principales atteintes aux milieux sont en voie de résorption du fait des actions entreprises dans le cadre des DOCOB Natura 2000 et des actions visant à améliorer la qualité des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales. Toutefois, à ce jour, toutes les actions des DOCOB (notamment Ria d'Étel) n'ont pas été mise en œuvre et la prise en compte des habitats d'intérêt communautaire nécessite une veille constante.

Les autres espèces d'intérêt communautaire

Le site de Gâvres-Quiberon abrite plusieurs espèces d'intérêt communautaire :

- 2 espèces de mammifères :
 - o la loutre ;
 - o le Grand murin (chauve-souris).
- 2 espèces d'invertébrés :
 - o la Rosalie des alpes ;
 - o l'écaille chinée.
- 5 espèces de végétaux :
 - o le flutreau nageant ;
 - o le panicaut vivipare ;
 - o l'oseille des rochers ;
 - o le liparis de Loesel ;
 - o l'omphalodès du littoral.

Il n'existe pas d'inventaire précis attestant de la présence de ces espèces sur le territoire communal.

Les autres espèces protégées ou d'intérêt patrimonial sur le site Natura 2000

De très nombreuses espèces protégées au niveau national ou régional ou identifiées comme étant d'intérêt patrimonial sont également recensées sur le site Natura 2000 : 91 espèces végétales ; 82 espèces d'oiseaux ; 5 espèces de reptiles ; 4 espèces d'amphibiens.

► Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Les ZICO :

Une ZICO est une zone d'inventaire scientifique dressé en application d'un programme international (Birdlife International) visant à recenser les zones les plus favorables pour la conservation des oiseaux sauvages. Les ZICO n'ont pas de portée réglementaire mais visent à alerter les responsables gestionnaires du territoire sur des richesses naturelles dont la conservation est souhaitable. Les ZICO ont été définies antérieurement aux sites Natura 2000 et nombre d'entre elles ont par la suite fait l'objet d'une désignation en Zone de Protection Spéciale (ZPS).

Aucune ZICO n'est située sur la commune d'Étel.

► Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFFS :

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique,

les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

L'inventaire ZNIEFF concerne progressivement l'ensemble du territoire français (Métropole, près de 15000 zones : 12915 de type I et 1921 de type II, Outre-Mer, milieu terrestre et marin).

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière...).

Des ZNIEFF limitrophes sont présentes sur la commune : en effet il existe une petite partie de ZNIEFF de Type I (« Dunes d'Erdeven ») et de Type II (« Littoral d'Erdeven et Plouharnel ») au Sud de la commune (zone limitrophe). De plus, une ZNIEFF Marine de Type II (« Fonds rocheux de la Ria d'Étel ») se trouve dans le chenal.

2.2. LES AUTRES ESPACES NATURELS

► Milieux agricoles

Les milieux agricoles constituent des milieux fortement artificialisés pouvant avoir un intérêt plus ou moins pour la faune et la flore selon le type d'exploitation et la proximité des milieux « naturels ».

Les prairies naturelles permanentes sont propices au développement d'une flore diversifiée accompagnée d'un cortège d'insectes et autres arthropodes et constituent de ce fait un site de nourrissage pour les petits mammifères et les oiseaux.

Au contraire, les grandes cultures (maïs, blé, etc.) offrent peu d'intérêt pour la faune et en l'absence de haies bocagères, les zones de grandes cultures sont écologiquement pauvres.

Les cultures agricoles du territoire étellois sont essentiellement du maraîchage et des cultures issues d'une agriculture raisonnée. On retrouve aujourd'hui un seul siège d'exploitation dans la commune, il s'agit d'un maraîcher installé depuis 2011 qui exploite environ 6,2 hectares.

► Les haies

Le bocage présente des intérêts biologiques indéniables. C'est en effet un milieu particulier qui offre une richesse floristique et faunistique importante, compte tenu de l'effet lisière.

Les haies et talus servent d'abri, de refuge, de lieu d'alimentation ou de reproduction à la faune. Le bocage constitue un corridor, assurant une connectivité notamment entre les espaces boisés et permettant le maintien des populations animales. Évaluer la qualité biologique d'une haie peut s'effectuer à partir des critères suivants :

- La structure et la composition de la haie influence la qualité biologique d'une haie. Par exemple, la présence des 3 strates de végétation, ou la présence d'une bande herbeuse adjacente favorise les rôles biologiques de la haie. D'autres éléments favorables pourraient être pris en considération comme par exemple la présence du lierre (comm. orale, O. DURIEZ, ONCFS, journées d'études européennes des bocages, Cerizay, 16-17 octobre 2002) ou d'arbres morts.
- La proximité avec un autre milieu comme un bois ou une zone humide par exemple, est favorable à la présence importante d'espèces animales ou végétales, la haie jouant ainsi un rôle «lisière». La présence d'espèces remarquables (comme celle de l'Orme, par exemple, espèce décimée par la graphiose) et/ou rare peut aussi être un critère de fonction biologique importante.
- L'intérêt des haies n'est pas seulement faunistique et floristique, les haies et plus globalement le système haies/talus/fossés assurent les rôles suivants :
 - o protection contre l'érosion des sols par ruissellement ;
 - o rétention des surplus d'engrais et de pesticides ;
 - o régulation des écoulements : favorise le drainage, la rétention et l'infiltration ;
 - o régulateur microclimatique : protège du vent dispense ombre et fraîcheur en été.

Les haies ont donc un intérêt biologique important en raison de la richesse floristique et faunistique apportée par l'effet de lisière, mais aussi en raison de leur fonction d'abri, de refuge, de lieu d'alimentation et de reproduction. De plus, elles permettent de protéger les sols contre l'érosion par ruissellement, de retenir les engrais et les pesticides et d'éviter un déversement direct de ces contenus dans les cours d'eau ou eaux littorales. Ce sont également des régulateurs microclimatique puisqu'elles protègent du vent et offrent de l'ombre et de la fraîcheur en été.

Au niveau du POS, aucune des haies identifiées sur la commune d'Étel ne fait l'objet de mesures de protection. La commune d'Étel est caractérisée par un paysage littoral urbanisé. Le maillage bocager est donc relativement restreint, il se situe principalement dans la partie Nord et Est de la commune. Ainsi ce sont environ 3,3 km de haies qui ont été recensés.

► Les boisements

Les boisements participent au maintien des zones de refuge pour la faune et la flore. Ce sont la variété des essences et des différents stades de développement, qui caractérisent la richesse des milieux.

La présence de petits boisements constitue un lieu de refuge pour la petite faune et peut participer à la constitution de la trame verte. Cependant l'urbanisation ainsi que l'agriculture poussent à la destruction des petits boisements isolés. Les ensembles boisés de plus grande taille sont indispensables au maintien de la faune et de la flore, spécifique des milieux forestiers. Ils peuvent également servir de ressources en bois-énergie.

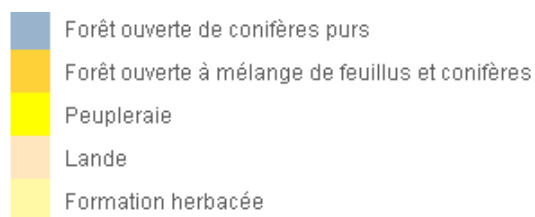
Par ailleurs, la présence de boisements à proximité ou dans le bourg est un atout pour les espèces mais également pour l'homme. En effet, ils participent d'une part à la traversée des espaces urbanisés par les espèces, et d'autre part améliore le cadre de vie de la communauté par l'apport d'espaces vert et de détente à proximité des lieux d'habitation et/ou de travail.

Il est donc important de protéger un maillage suffisant de petits boisements et de maintenir les grands ensembles boisés.

En application de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme, les PLU et POS peuvent classer les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer. Suite à cette loi, les boisements classés en Espaces Boisés Classés (EBC) sont préservés par une série de règles à respecter, telle que l'interdiction du changement d'affectation ou mode d'occupation afin de ne pas compromettre leur conservation, ou la création de futurs boisements prescrits. Il est donc interdit de défricher ces espaces, et les abattages ou coupes d'arbres doivent faire l'objet d'une demande administrative.



Les différents types de boisement sur la commune d'Étel



De plus, une partie des boisements est protégée au titre des éléments du paysage à préserver (Art L151-19 du code de l'urbanisme). Le classement au titre de l'intérêt paysager est moins contraignant que le classement en EBC cependant les éléments du paysage identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Enfin, lorsque la surface d'un boisement est supérieure à 2,5 ha, il est également protégé par le code forestier : son défrichage est soumis à autorisation préalable des services de l'Etat.

Trois types de boisements sont présents sur la commune : au Nord-Ouest, on trouve des conifères purs en îlots ainsi qu'un boisement mixte feuillus-conifère un peu plus à l'Est ; à l'Est de la commune se situent des boisements de feuillus. Ainsi, sur la commune d'Étel s'étendent environ 8 ha d'espaces boisés, couvrant 4,6% de la superficie de la commune. Ce faible taux de boisement est largement inférieur à celui du département qui est estimé à 17% du territoire. Cela s'explique par le caractère très urbanisé de la commune qui laisse peu de place aux espaces boisés et aux autres espaces naturels.

Actuellement, près de 4,53 ha de boisement sont protégés au POS en Espace Boisé Classé soit près de 57% des surfaces boisées de la commune.

► Les zones humides et cours d'eau

Les inventaires des cours d'eau et des zones humides ont été réalisés de concomitamment sur Etel. Un groupe de pilotage communal, représentant d'une diversité d'acteurs, a été mis en place pour leur suivi. Une consultation publique s'est déroulée à l'issue des inventaires, avec des retours terrains en cas de contestation, voire la saisine de la police de l'eau sur les quelques cas où un désaccord persistait après retour terrain. Enfin, les inventaires ont fait l'objet d'une validation en conseil municipal à l'issue de la démarche.

L'inventaire des cours d'eau et plan d'eau a été réalisé par la commune d'Étel conjointement à l'inventaire des zones humides : Les inventaires des zones humides et des cours d'eau se trouvent à l'annexe 6 du PLU.

. 3 cours d'eau parcourent la commune :

- la rivière de Sac'h longe la commune au Nord ;
- le ruisseau de Goh-Lannec traverse la commune en son centre pour rejoindre la Ria d'Étel ;
- le ruisseau du Ré est situé au Sud de la commune.

La commune d'Étel possède un réseau hydrographique peu dense avec plus de 2 km de cours d'eau dont la totalité est en régime intermittent. Ce linéaire calculé ne prend pas en compte le cours d'eau du Sac'h, qui longe sur 2,8km la limite communale Nord (ALTHIS, 2012). Les cours d'eau ne présentent pas de potentiel biologique particulier du fait qu'ils se trouvent en partie busés, qu'ils cheminent en zone urbanisée et sont utilisés comme exutoire pour les eaux pluviales.

L'inventaire des zones humides réalisé reprend les derniers critères de la législation toujours en vigueur (arrêté du 24 Juin 2008 modifié par arrêté du 1^{er} Octobre 2009). Il a été mené sous la maîtrise d'ouvrage du Syndicat Mixte de la ria d'Étel et a été officiellement validé par le Conseil Municipal du 11 décembre 2011. Il a permis d'identifier 6,4 ha de zones humides dont les trois principaux types qui représentent plus de 80% des zones humides identifiées sur la commune sont les suivants :



Zones humides et cours d'eau sur la commune d'Étel

- 44% de prairies naturelles humides,
- 29% de plans d'eau,
- 10% de jardins humides.

Les zones humides sont situées exclusivement le long des cours d'eau. Elles regroupent à la fois des zones humides de type littoral (le long de la rivière du Sac'h) et les zones humides alluviales (le long des deux ruisseaux). Le travail réalisé par le bureau d'étude ALTHIS fait apparaître plusieurs zones humides référencées présentant des signes de dégradations de type anthropique

2.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame Verte et Bleue désigne officiellement depuis 2007 un des grands projets nationaux français issus du Grenelle de l'Environnement. Elle est constituée de l'ensemble du maillage des corridors écologiques, des réservoirs de biodiversité et espaces naturels relais (zones tampons) que ce soit concernant les milieux naturels et semi-naturels terrestres (composante « verte » : boisements, haies...) ou aquatiques et humides (composante « bleue » : zones humides, cours d'eau, plans d'eau...). La définition de cette trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité liée à la fragmentation du paysage (urbanisation, infrastructures de transports...). Elle vise d'une part à permettre et faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces sauvages et d'autre part à retrouver le « bon état écologique » ou le « bon potentiel » des eaux de surface (voir partie « eaux de surfaces »).

La loi précise cette définition de la trame verte et bleue comme suit (article L.371-1) :

« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

1. *« Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique »*
2. *« Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques » ; Les espaces importants sont dits zones noyaux, parfois aussi dits ZIEM ou Zone d'intérêt écologique majeur 24 (terminologie non retenue par la loi)*
3. *« Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article » ;*
4. *« Prendre en compte la biologie des espèces sauvages » ;*
5. *« Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages » ;*
6. *« Améliorer la qualité et la diversité des paysages ». »*

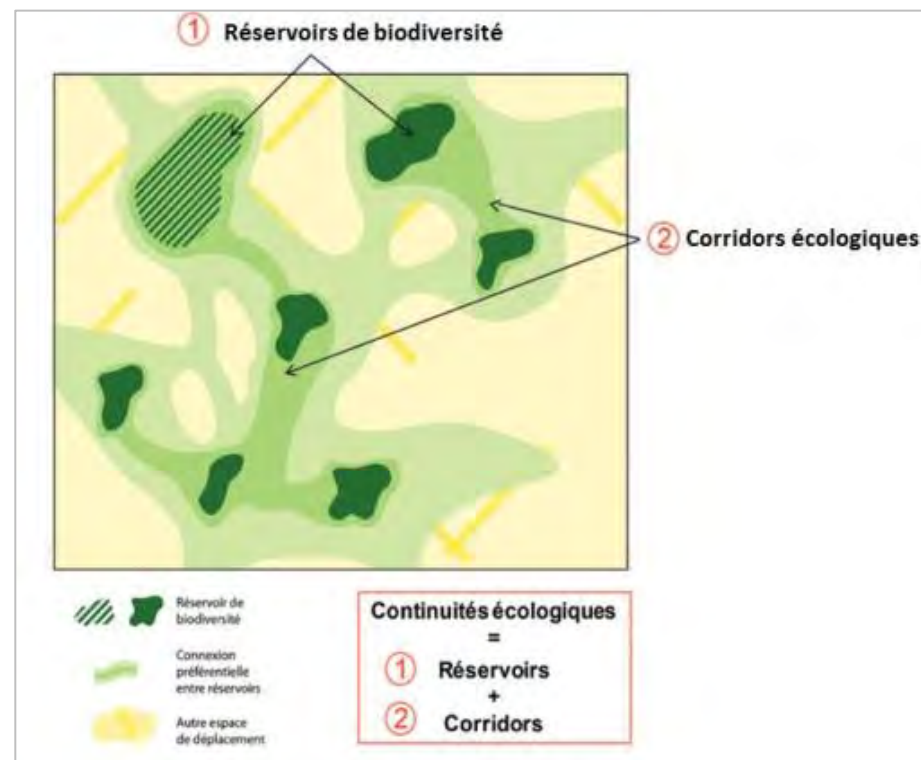
La Trame Verte et Bleue constitue un cadre et un outil majeur pour l'aménagement du territoire pour la restauration écologique du territoire en France. Elle est issue d'un travail collaboratif de concertation, associant l'État, les collectivités et un grand nombre d'acteurs, qui doivent depuis 2011 la décliner et la traduire en actions concrètes (cartographie, en stratégies régionales et locales concertées, par des réalisations d'écoducs, des opérations de gestion locales. La Trame Verte et Bleue constitue la déclinaison nationale du Réseau Ecologique Paneuropéen.

En juin 2011, un comité national et des comités régionaux ont été officiellement préparés par deux décrets publiés le 29 juillet 2011. Leur composition et fonctionnement sont régis par les dispositions du décret no 2006-672 du 8 juin 2006 modifié relatif à la création, à la composition et au fonctionnement des commissions administratives à caractère consultatif.

La Trame Verte et Bleue est donc un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques comprenant :

- Des réservoirs de biodiversité, qui désignent des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou une partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille et des caractéristiques adéquates, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.
- Des corridors écologiques, qui assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accompagnement de leur cycle de vie.

La commune d'Étel est concernée par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Bretagne approuvé par arrêté du préfet de région le 2 novembre 2015. Le contexte régional dans lequel s'intègre la Trame Verte et Bleue (TVB) communale d'Étel est synthétisé par le SRCE Bretagne ; ce dernier dresse l'état des lieux des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques à grande échelle.

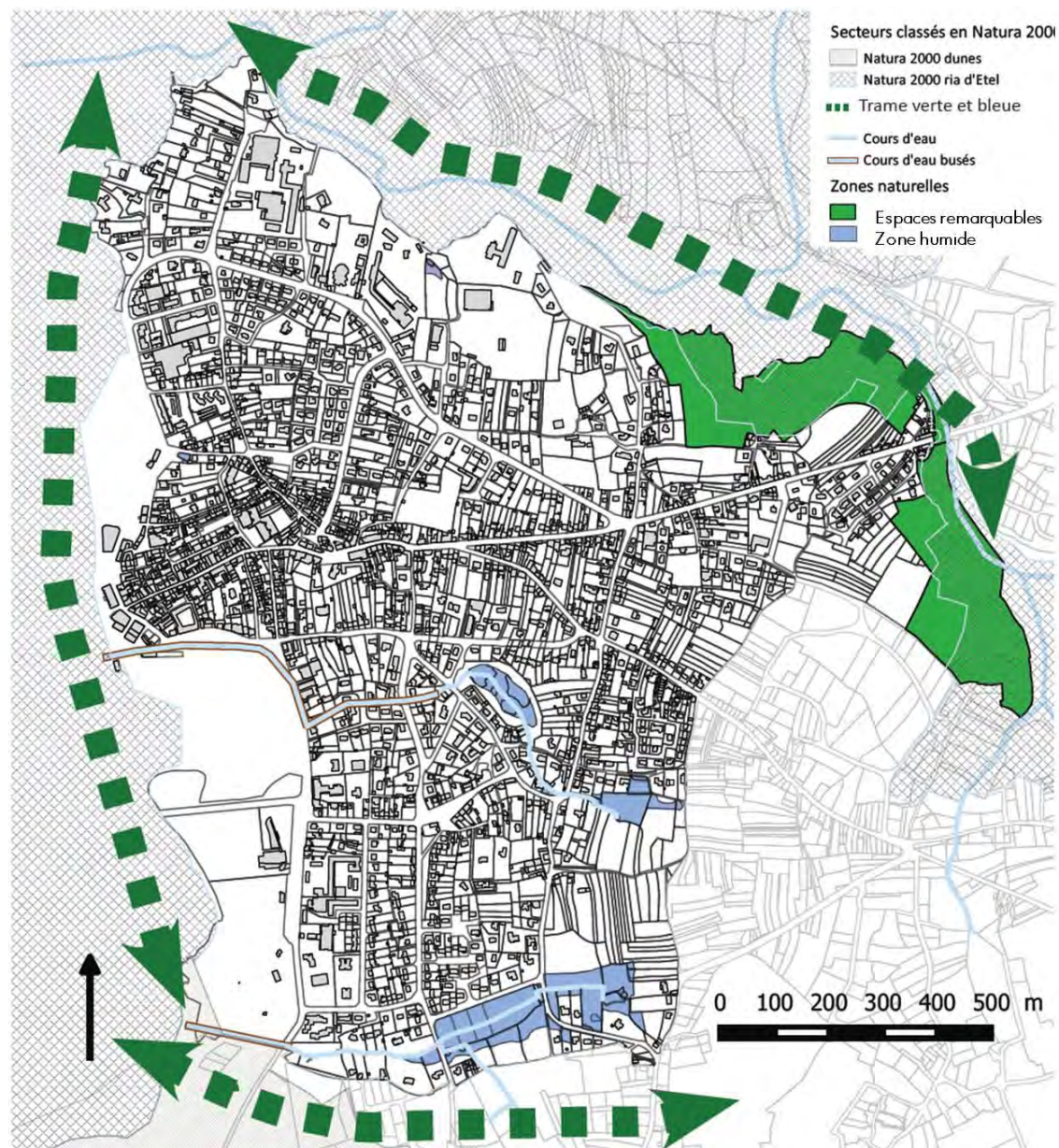


Les composantes de la Trame Verte et Bleue (SRCE Bretagne)

Étel est compris dans le grand ensemble de perméabilité « Littoral morbihannais de Lorient à la presqu'île de Rhuys ». Cette unité est marquée par une connexion faible entre les milieux naturels : les secteurs urbanisés nombreux et étendus fragmentent fortement les éléments naturels. Les continuités sont orientées vers le littoral qui constitue une grande continuité naturelle.

Au travers du SRCE Bretagne, les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques identifiés sur le territoire d'Étel se trouvent au niveau du secteur de la Ria d'Étel et de la rivière du Sac'h.

La TVB est déclinée dans le PLU à l'échelle communale :



La trame verte et bleue peut être définie sur la commune d'Étel en délimitant les enveloppes des réservoirs de biodiversité (boisements, haies, zones humides, cours d'eau, plans d'eau) et en identifiant les connexions entre ces différents milieux.

Le territoire communal est traversé par plusieurs corridors écologiques fonctionnels s'appuyant principalement sur les cours d'eau de la commune. La trame bleue est donc principalement constituée par la Ria d'Étel, la rivière du Sac'h et du ruisseau de Ré. La trame verte est également représentée mais elle est davantage fragilisée en raison d'un maillage bocager relativement lâche et/ou de la présence d'urbanisation diffuse, elle est essentiellement constituée par la vallée de la rivière du Sac'h, au Nord.

Délimitation de la trame verte et bleue sur la commune d'Étel

2.4. EN CONCLUSION

► Synthèse

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX – MILIEU BIOLOGIQUE		
Sites Natura 2000	Respecter les objectifs de conservation des sites Natura 2000	
	Atouts	Faiblesses
	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun usage impactant défavorablement l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire. - Prise en compte des enjeux liés aux habitats littoraux (estrans sableux et vaseux dont présence d'herbiers et zostères, présence de petits secteurs prés salés, de dunes et plages...) 	
Zones humides et cours d'eau	Préserver des zones humides et leurs fonctions	
	Atouts	Faiblesses
	<ul style="list-style-type: none"> - Inventaire des zones humides et des cours d'eau réalisé. - Préservation des zones humides. 	<ul style="list-style-type: none"> - Quelques zones humides dégradées par l'urbanisation.
Boisements et haies	Protéger/renforcer le maillage bocager et les petits boisements.	
	Atouts	Faiblesses
	-	<ul style="list-style-type: none"> - Maillage bocager restreint. - Protection inexistante des haies. - Faible surface d'espaces boisées.
Milieux agricoles	Protéger les milieux agricoles	
	Atouts	Faiblesses
	<ul style="list-style-type: none"> - Agriculture raisonnée et maraichage principalement. 	<ul style="list-style-type: none"> - Surface agricole très limitée.

Trame Verte et Bleue	Maintenir et renforcer la Trame Verte et Bleue	
	Atouts	Faiblesses
	- Trame bleue bien présente aux abords de la commune	- Trame verte fragilisée

► **Perspective d'évolution : scénario au fil de l'eau**

- Généralités

Les principales incidences théoriques de l'urbanisation sur le milieu biologique peuvent être résumées de la manière suivante :

Destruction/fragmentation des milieux : l'urbanisation des terrains s'effectue au détriment d'espaces agricoles ou d'espaces naturels. Ces milieux sont transformés et perdent la majorité de leurs fonctions biologiques. Selon les milieux biologiques concernés, leur destruction peut avoir des incidences sur les continuités écologiques et provoquer l'isolement et le morcellement d'autres milieux non directement impactés.

Pressions liées aux activités humaines : l'urbanisation génère différentes pressions indirectes sur les milieux biologiques. Ces pressions peuvent être dues :

- à des rejets qui vont dégrader la qualité des milieux : eaux usées, eaux pluviales, déchets. L'impact de ces rejets sur la qualité des milieux aquatiques dépend des capacités de traitements (assainissement, gestion des déchets,...) (cf. chapitre 3.3. Ressources pollutions risques /assainissement) ;
- à la dispersion d'espèces invasives qui vont perturber les milieux naturels ;
- à une exploitation ou une fréquentation accrue de certains milieux naturels qui peut provoquer diverses nuisances pour la vie biologique de certaines espèces (dégradation d'habitats, piétinements d'espèces végétales, dérangement d'espèces animales).

Incidences sur les usages et l'occupation des terrains : Les règles d'urbanismes fixent un cadre réglementaire pour les usages des sols. A ce titre, elles peuvent influencer l'occupation des sols et les modes de gestion des milieux naturels.

- Définition du scénario au fil de l'eau

Le scénario au fil de l'eau est basé sur l'absence de mise en œuvre du PLU, sur le maintien du zonage actuel du POS et sur des hypothèses de croissance et de développement comparables aux dynamiques observées précédemment.

Indicateurs	Dernières données	Dynamique récente (INSEE)	A l'horizon 2026	
Croissance démographique	2040 habitants (2012)	-0,46 %/an entre 1999 et 2012	De +348 habitants (hypothèse basse) à +374 habitants (hypothèse haute)	Entre 2388 à 2414 habitants
		Desserrement des ménages : 1,85 personnes/ménages (2012)		
Construction de logements	1903 habitations (2012)	1999-2011 : 24 logements/an	+ 336 logements <u>Hypothèse haute :</u> RP (60%) : +202 logts RS (40%) : +134 logts <u>Hypothèse basse :</u> RP (56%) : +188 logts RS (44%) : +148 logts	2239 logements
Consommation foncière pour l'habitat	+ 10ha* (1999-2013)	16 log/ha (d'après le projet en cours : 59 logements sur une surface de 3,7ha)	<u>Au sein du tissu urbain :</u> 4ha nécessaire <u>Dans les zones NA :</u> 8,9ha nécessaire**	

RP : Résidences principales / RS : Résidences secondaires

+10ha* : Cette surface comprend les constructions faites en densification et en extension sur la période 1999/2013.

Le pourcentage de logements construits en densification sur la période de 2006-2014 est de 42%. Pour le calcul de la surface nécessaire dans le tissu urbain, on opte pour un pourcentage de 40% car les opportunités urbaines sont plus faibles aujourd'hui, on obtient ainsi une surface de 4ha. Cette surface comprendrait donc environ 135 des nouveaux logements (renouvellement urbain et densification).

*** Il reste 201 logements à construire en extension, sachant que 59 logements sont déjà en projet, il faut donc 8,9ha pour en construire 142 en se basant sur la tendance de 16log/ha.

Ainsi, à l'horizon 2026, la commune accueillerait entre 348 et 374 habitants supplémentaires soit environ 336 logements et un besoin en surface urbanisable pour l'habitat d'environ 12,9 hectares.

- Sur la commune d'Étel

Destruction/fragmentation des milieux

A partir du zonage du POS, nous identifions les zones ouvertes à l'urbanisation (zone NA) et au sein de ces zones les terrains non urbanisés sont identifiés. Les incidences du scénario au fil de l'eau sur la destruction/fragmentation d'habitats sont évaluées au regard des caractéristiques de ces terrains.

- L'urbanisation nouvelle interviendrait sur des parcelles situées en dents creuses ou cœurs d'îlot et par conséquent sur des terrains déjà soumis à des pressions urbaines importantes. Les incidences de l'urbanisation sur ces terrains seront limitées : ils ne sont pas compris dans des zones naturelles identifiées pour leur valeur biologique (site Natura 2000) et ne participent pas aux continuités biologiques puisque situés en dent creuse.
- Les principales zones d'extension du POS non encore urbanisées sont essentiellement destinées à l'habitat et situées en continuité de l'enveloppe urbaine existante. Cette urbanisation s'effectuera principalement au détriment de zones agricoles mais également d'espaces naturels.
 - o Selon le mode d'exploitation des parcelles agricoles, le potentiel biologique de ces milieux est variable. Les grandes cultures présentent généralement peu d'intérêt biologique en elles-mêmes et celui-ci dépend d'avantage des milieux associés (haies, bosquets, prairie naturelles, fourrés). Mais sur le territoire d'Étel, on retrouve essentiellement des cultures dites « raisonnées » et du maraichage. Ces types de cultures ont un potentiel biologique plus important et permettent également de maintenir une certaine continuité écologique. Dans le cadre du POS, la pérennité des exploitations agricoles, installées en zone NA au POS, est donc remise en cause. Le projet de PLU permet à ces exploitations de bénéficier d'un zonage agricole (Aa, Ab ou Am) afin d'assurer leur activité et de minimiser à la fois l'impact sur l'agriculture et sur l'environnement des futurs projets d'urbanisation.
 - o Quelques linéaires de haies bocagères, plusieurs boisements ainsi que des zones humides ne sont pas protégés au POS. Ces milieux sont donc susceptibles d'être détruits dans le cadre du scénario fil d'eau.

Pressions liées aux activités humaines

L'accueil d'une population supplémentaire génèrera une augmentation des pressions sur les milieux naturels les plus fragiles. Ces pressions peuvent se décomposer en plusieurs types :

- Les pressions liées aux rejets seront abordées au chapitre « Ressources, pollutions, risques ».
- Les pressions liées aux espèces invasives sont difficilement quantifiables. L'évolution de ces pressions dépend des mesures de sensibilisation mises en œuvre auprès des usagers des sites naturels et des mesures de lutte curative mises en œuvre sur les sites impactés. Les documents d'urbanisme ont un rôle très limité sur ce type de pression.
- Les pressions liées à la fréquentation des sites naturels sont difficilement quantifiables. Nous pouvons supposer que l'augmentation de la population communale entrainera mécaniquement une augmentation de la fréquentation des milieux naturels.

Incidences sur les usages et l'occupation des terrains

Bien que l'évolution des pratiques d'entretien et de gestion des milieux biologiques dépende de nombreux facteurs indépendants des règles d'urbanisme, les documents d'urbanisme affectent également l'occupation des sols (hors urbanisation) et leur usage.

A ce titre le POS de la commune d'Étel assure la protection de la majorité des milieux biologiques par l'intermédiaire d'un zonage agricole ou naturelle (NDa, NDb et NDs). Mais depuis sa mise en application les exploitations agricoles ont évoluées et, aujourd'hui, elles ne sont pas toutes couvertes par un zonage protecteur. Ces activités agricoles sont donc susceptibles d'être détruites afin d'accueillir de nouveaux logements malgré qu'elles jouent un rôle écologique important en assurant l'entretien des milieux biologiques et permettant, dans certains cas, leur maintien dans un état de conservation optimale.

De même, les zonages naturels permettent de protéger les terrains d'importantes transformations. Pourtant ces zonages ne garantissent pas toujours, la préservation de certains milieux spécifiques : zones humides, boisements, haies, continuités écologiques...

Ainsi les plus gros massifs boisés sont protégés par des classements en EBC mais de nombreux boisements restent sans protection stricte et leur situation, hors des zones d'urbanisation, leur conservation n'est pas garantie.

De même, une évolution du territoire au fil de l'eau pourrait conduire à la destruction d'une partie des haies car aucune ne bénéficie de protections spécifiques au POS. Des incidences négatives sur l'environnement est donc à prévoir. En effet, les haies et boisements permettent de conforter une continuité écologique indispensable aux déplacements des espèces (on dit qu'ils constituent des « corridors écologiques » dans le cadre de la trame verte et bleue). Les haies participent également à la qualité des eaux de ruissellement en jouant leur rôle d'épurateur naturel.

Enfin, les principales zones humides de la commune sont actuellement situées en zones agricoles ou naturelles. Bien que les zones humides soient protégées indépendamment des documents d'urbanisme, l'absence de protection stricte au sein du zonage actuel favorise la confusion sur la destination future des terrains et va à l'encontre de la préservation des zones humides. Hors, ces milieux sont très important d'un point de vue environnemental, elles permettent, comme les haies, une épuration naturelle des eaux de ruissellement et ainsi le maintien de la qualité des eaux du territoire. Elles contiennent également une diversité biologique importante puisqu'elles fournissent l'eau et la productivité primaire dont un très grand nombre d'espèces de plantes et d'animaux dépendent pour leur survie.

Pour conclure, le POS préserve de l'urbanisation de nombreux terrains par leur classement en zone agricole ou naturelle cependant le scénario au fil de l'eau pourrait entraîner la destruction ou dégradation de certains milieux spécifiques tels que les zones humides, haies, boisements qui pourrait engendrer une perte significative de la biodiversité et la qualité des eaux sera difficile à améliorer.

3. LES RESSOURCES, POLLUTIONS, RISQUES

3.1. LES RESSOURCES

► L'énergie

Loi d'orientation sur l'énergie du 13 Juillet 2005

La France s'est donné un but à atteindre en termes de production énergétique au travers de la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 dite « loi POPE » : parmi les orientations de la politique énergétique, il est prévu de diviser par 4 l'émission de gaz à effet de serre d'ici à 2050 (ce qui équivaut à une réduction d'intensité énergétique finale de 2,5 % par an d'ici à 2030). A l'horizon 2020, 23 % des besoins énergétiques devront être assurés par des énergies renouvelables.

Lois Grenelle I et Grenelle II

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite « loi Grenelle I ») formalise les 268 engagements du Grenelle de l'environnement. Elle a été suivie par la loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « loi Grenelle II ») qui complète, applique et territorialise la loi Grenelle I.

Ces lois traduisent législativement les travaux du Grenelle de l'environnement et décrivent respectivement les objectifs à atteindre et les mesures techniques à mettre en œuvre. L'énergie et le climat constituent un axe majeur de ces lois qui prévoient notamment la réalisation de Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE), la réalisation de bilans des émissions de gaz à effet de serre, la mise en place de Plans Climat-Energie Territoriaux, la promotion des énergies renouvelables et des économies d'énergie.

Loi sur la transition énergétique pour la croissance verte 2015

Adoptée le 22 juillet 2015 et publiée le 18 août 2015, cette loi et les programmes d'actions qui l'accompagnent ont pour objectif de contribuer plus efficacement à la lutte contre le dérèglement climatique et la préservation de l'environnement. Le but est également de renforcer l'indépendance énergétique. Les grands objectifs sont de :

- Réduire les émissions de gaz à effets de serre de 40% entre 1990 et 2030 et diviser par 4 les émissions de gaz à effets de serre entre 1990 et 2050.

- Réduire la consommation énergétique finale de 50% en 2050 par rapport à la référence de 2012.
 - Réduire la consommation énergétique primaire d'énergies fossiles de 30% en 2030 par rapport à la référence de 2012.
 - Porter la part des énergies renouvelables à 23% de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et à 32% de la consommation finale brute d'énergie en 2030.
 - Porter la part du nucléaire dans la production d'électricité à 50% à l'horizon 2025.
 - Lutter contre la précarité énergétique.
- Pour réaliser ces objectifs, ils vont devoir être traduits au niveau local dans le SRADDET (Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) et dans le PCAET (Plans Climat Air Énergie Territoriaux).

Sur Étel, la consommation d'électricité s'élève en 2013 à 11,4GWh, et celle des énergies renouvelables à 1,1GWh.

- Éolien

La région Bretagne est la seconde région la plus ventée de France, et le Morbihan s'est fixé des objectifs importants en termes d'intégration de parc éolien sur son territoire. 14 sites étaient implantés en 2009, et 39 autres parcs étaient autorisés. Le premier juillet 2009 le potentiel global de puissance installée était le suivant :

- 95 MW en activité,
- 257 MW autorisés ou en cours d'instruction,
- 204,4 MW de capacité résiduelle.

Selon le schéma éolien terrestre mis en place en 2012 par la région dans le cadre du schéma climat air énergie, la commune d'Étel se trouve hors des zones favorables au développement de l'énergie éolienne. À noter toutefois que ce schéma a été établi à une échelle régionale et que l'avis présenté n'est qu'indicatif.

Il n'y a aucune production d'EnR de type éolien sur la communauté de commune AQTA (source : observatoire-energie-ges-bretagne.fr, données de 2015)

- Énergie hydroélectrique

Dans ce domaine, le département a exploité l'ensemble des possibilités actuelles et ce, depuis 2005.

La production d'EnR de type hydroélectrique à l'échelle du Morbihan est de 11 GWh, soit 0,7 % de l'EnR totale produite sur le département (source : observatoire-energie-ges-bretagne.fr, données de 2015)

Le potentiel hydroélectrique lié aux courants marins de la Ria d'Étel ne peut être totalement occulté. Un prototype d'hydrolienne a ainsi été testé en juillet 2016, avec succès, en amont du Pont-Lorois.

- Solaire

Le solaire regroupe deux types d'énergie : le photovoltaïque et le solaire thermique (chauffe-eau solaire). Peu de données sont disponibles sur ce secteur. Il pourrait être intéressant pour les communes aujourd'hui de relever l'ensemble des bâtiments équipés de panneaux ou chauffe-eau solaires et ainsi avoir une idée de la production réelle d'énergie grâce à l'énergie solaire.

La production d'EnR de type photovoltaïque et solaire thermique sur l'intercommunalité AQTA est de 3,39GWh, soit 4,2% de l'EnR totale produite sur le territoire (source : observatoire-energie-ges-bretagne.fr, données de 2015).

Sur la commune d'Étel, la production d'EnR de type photovoltaïque et solaire thermique représente 3,9% de l'EnR totale produite sur le territoire (source : observatoire-energie-ges-bretagne.fr, données de 2015).

- Bois bûche et bois chaufferie

Le bois est une ressource renouvelable utilisée sur toute la France, et le CO2 émis lors de la combustion du bois est réutilisé par les forêts pour leur croissance.

En 2013, la production d'EnR de type bois bûche et bois chaufferie dans le Morbihan était respectivement de 743,2 GWh et 69,0 GWh soit 57,5% de l'EnR totale produite sur le département. Sur l'intercommunalité d'AQTA cette production, en 2013, représentait 93,1% (bois bûche) et 3,9% (bois chaufferie) de l'EnR totale produite sur le territoire (source : communes.bretagne-environnement.org, 2013).

Sur la commune d'Étel, la filière bois-bûche représente la quasi-totalité de la production d'EnR (96,1%) (source : observatoire-energie-ges-bretagne.fr, données de 2015).

- Les dispositifs d'aide de l'ADEME

Afin d'accompagner la transition énergétique et écologique en France, l'ADEME s'est dotée d'une nouvelle organisation de ses aides financières à destination des entreprises, collectivités, organismes de recherches et structures relais de mobilisation. Les principales thématiques de soutien de l'ADEME sont : la réduction des consommations d'énergie et des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), le développement des énergies renouvelables et de l'économie

circulaire ainsi que la reconversion des friches et sites pollués et l'amélioration de la qualité de l'air intérieur ou extérieur. A titre d'exemple, des subventions à l'investissement pour des projets de production de chaleur renouvelable existent.

- Economie d'énergie

En France, c'est le secteur du bâtiment qui consomme le plus d'énergie, 42,5 % de l'énergie finale totale, et il génère 23 % des émissions de gaz à effet de serre (GES). Le Grenelle de l'environnement prévoit de réduire durablement les consommations énergétiques des bâtiments. Articles 3 à 6 de la loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009. Même si la consommation énergétique des constructions neuves a été divisée par deux depuis 1974, le Grenelle prévoit aujourd'hui de les diviser par 3 grâce à une nouvelle réglementation thermique, dite RT 2012 et de parvenir à des bâtiments à énergie positive en 2020.

La directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments (2002/91/CE) a pour objectif de promouvoir l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Cette directive impose deux principes qui sont :

- Des exigences minimales de performance énergétique Un diagnostic pour les bâtiments neufs et existants

- Ressources minières/carrières

Il n'existe pas de carrières en exploitation dans la commune d'Étel.

► L'eau potable

La compétence distribution d'eau potable à Étel était assurée par le Syndicat Mixte Auray Belz Quiberon Pluvigner et a donc été automatiquement transféré à AQTA lors de la création du nouvel EPCI. Le service de distribution d'eau potable a été confié à la SAUR dans le cadre d'un contrat d'affermage de 15 ans à compter de 2007.

Les compétences de production et de transport, auparavant assurée par le Syndicat Mixte Auray Belz Quiberon Pluvigner, a été confiée à compter du 1^{er} Janvier 2012 au Syndicat Départemental de l'Eau.

3.2. LES DECHETS

► La collecte

Les ordures ménagères des particuliers sont collectées une fois par semaine (deux fois en été) et les recyclables sont collectés une fois par semaine tout au long de l'année.

La compétence de la collecte et du traitement des déchets est désormais exercée par la Communauté de Commune Auray Quiberon Terre Atlantique. Avant la création du nouvel EPCI, la collecte était assurée par le Syndicat mixte Auray Belz Quiberon Pluvigner. Les ordures sont envoyées à l'usine d'incinération de Plouharnel.

Les habitants d'Étel sont rattachés à la déchetterie de Belz.

► Le traitement des déchets

Le traitement des déchets est également géré par AQTA. Elle gère ainsi les déchets des 24 communes ce qui représente 84 349 habitants. L'intercommunalité est dotée de 6 déchèteries, d'une unité d'élimination à Plouharnel.

En 2013, ce sont 64 511 tonnes de déchets ménagers et assimilés qui ont été traités, cela représente 765kg/hab sur le territoire de l'intercommunalité.

Le traitement de ces déchets s'effectue dans ces proportions :

- 46,40% vers la valorisation matière et organique ;
- 53,31% vers l'incinération sans récupération d'énergie et le stockage.



3.3. L'ASSAINISSEMENT

► L'assainissement collectif

L'assainissement collectif sur la commune d'Étel est une compétence portée par AQTA. Les eaux usées de la commune sont dirigées vers la station d'épuration de Plouharnel au lieu-dit Kernevé, elle traite les effluents des communes de Belz, Erdeven, Etel, Ploemel et de Plouharnel. Cette station conçue en 1978 fonctionne par lagunage aéré. Elle a été mise en conformité en juillet 2014 afin d'augmenter sa capacité nominale à 28 500 EH (elle était de 13 650 EH auparavant). Elle opte désormais pour un système de traitement membranaire. La charge maximale enregistrée en 2014 est de 17 433 EH. L'exutoire de cette station est le ruisseau du Gouyanzeur, affluent de la rivière de Crac'h.

Etel est une ville touristique comme la plupart des autres communes rattachées à cette station d'épuration ; ainsi la charge maximale reçue par la station l'est en période estivale, lorsque la fréquentation touristique est maximum. En ce sens, la station d'épuration est compatible avec les volumes d'effluents collectés pendant les périodes estivales puisque sa charge maximale ne dépasse pas sa capacité nominale.

► L'assainissement non-collectif

La compétence Assainissement Non collectif est portée par AQTA. 90% des 10 500 installations d'assainissement non collectif de la communauté de communes sont aujourd'hui conformes. Sur la commune d'Étel, il n'y a pas eu de diagnostic des ouvrages d'assainissement non collectif car la très grande majorité du territoire est desservie par le réseau collectif.

► Eaux pluviales

La compétence assainissement pluvial est assurée par la commune d'Étel. Il est à noter la réalisation en 2013 d'un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial sur la commune d'Étel. Le programme de travaux prévoit notamment la création de nouveaux bassins de rétention (gestion quantitative et gestion qualitative) ainsi que des redimensionnements de canalisations.

Un zonage d'assainissement des eaux pluviales est réalisé conjointement à l'élaboration du PLU, il sera soumis à enquête publique en même temps que le PLU. Il prescrit les mesures à mettre en place pour limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux de pluie dans le sol, à l'échelle de la commune et pour l'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation. Ces prescriptions sont reprises dans le règlement du PLU.

3.4. LES RISQUES

La commune d'Étel est exposée à différents risques naturels et technologiques :

- Inondations par submersions marines,
- mouvement de terrain,
- phénomènes météorologiques (tempêtes et grains),
- séisme (zone de sismicité 2),

Le dernier arrêté préfectoral relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune d'Étel date du 8 Avril 2011.

► Risques naturels

La commune d'Étel est exposée à différents risques naturels parmi lesquels les inondations. Les évènements ayant fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles sont répertoriés dans le tableau suivant.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune d'Étel (Source : PRIM.net, 2016)

- Risques de submersion marine

Les submersions marines sont « des inondations temporaires de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques (forte dépression et vent de mer) et marégraphiques sévères. Elles envahissent en général des terrains situés en dessous du niveau des plus hautes mers, mais aussi parfois au-dessus si des projections d'eaux marines franchissent des ouvrages de protection».

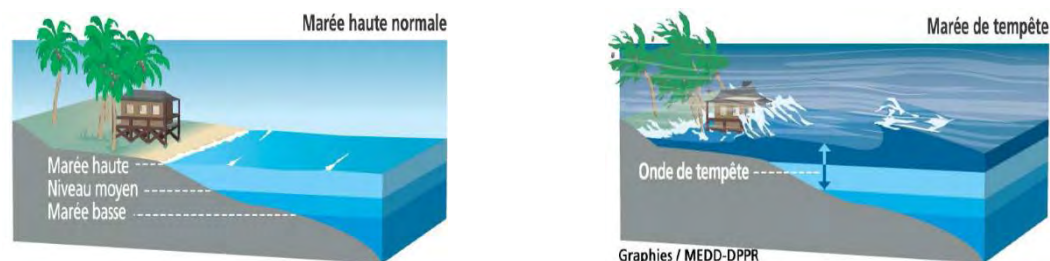
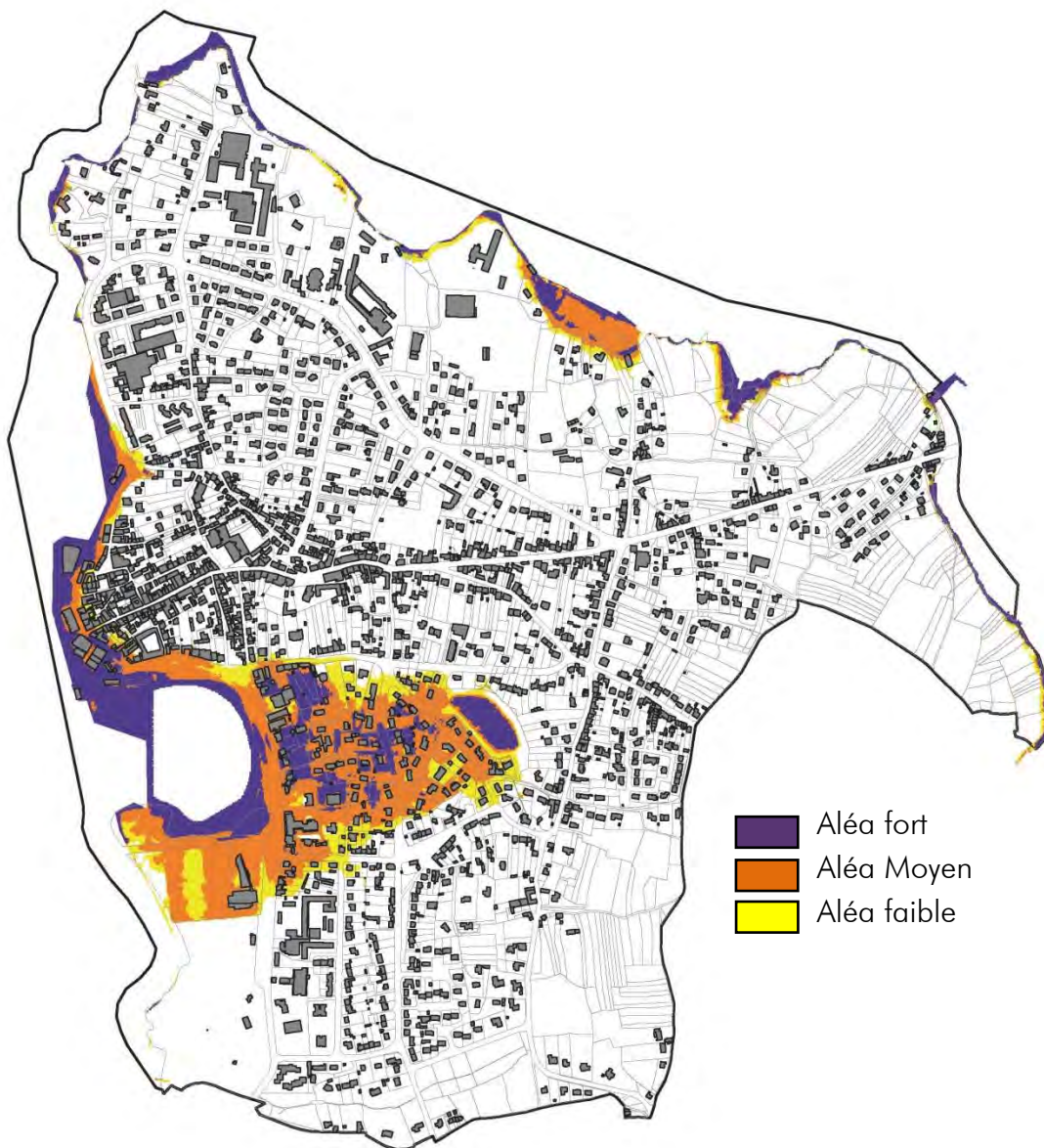


Illustration du phénomène de submersion marine



Localisation des zones concernées par le risque d'inondation par submersion marine

Les submersions marines dans le Morbihan sont dues :

- à la rupture ou à la destruction d'un cordon dunaire à la suite d'une érosion intensive,
- au débordement ou à la rupture de digues ou d'ouvrages de protection ou à leur franchissement exceptionnel par des "paquets de mer",
- à une surcote dans les zones estuariennes.

La commune d'Étel est concernée par le risque d'inondation par submersion marine. En effet, la zone s'étendant de la pointe du Pradic au banc du Stang est identifiée comme un site sensible à la submersion marine du fait de l'érosion. Des ouvrages de défense contre la mer sont notamment recensés sur le territoire de la commune.

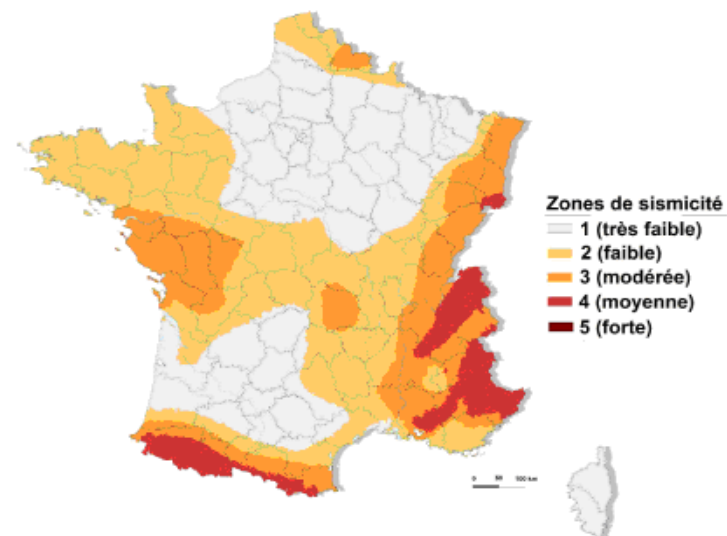
Aucun Plan de Prévention du Risque Littoral (PPRL) n'est actuellement prescrit sur la commune.

Une cartographie de l'aléa submersion marine a été élaborée par les services de l'État, elle nous a permis de réaliser la carte ci-contre.

- Risque sismique

Étel est soumis à un faible risque sismique (zone 2) comme l'ensemble des communes du Morbihan. Dans ces zones, 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). Les grandes lignes de ces règles de construction parasismique sont :

- la prise en compte de la nature du sol et du mouvement du sol attendu,
- la qualité des matériaux utilisés,
- la conception générale de l'ouvrage (qui doit allier résistance et déformabilité),
- l'assemblage des différents éléments qui composent le bâtiment (chaînages),
- la bonne exécution des travaux.



- Risques de mouvement de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements du sol ou du sous-sol, soit d'origine anthropique soit d'origine naturelle en fonction de la disposition des couches géologiques.

La commune d'Étel est peu concernée par l'aléa retrait et gonflement des argiles. La zone du Pradic et les abords de la rivière du Sac'h présente un aléa « moyen » et l'on compte également deux zones, le long des ruisseaux, présentant un aléa faible. Les principales zones d'habitat sont peu soumises à cet aléa.



Cartographie des zones concernées par l'aléa retrait et gonflement des argiles (source : BRGM)

Le phénomène de retrait et le gonflement des argiles ont pour conséquence des fissurations du bâti qui engendrent des dégâts considérables aux bâtiments. Le matériau argileux se modifie en fonction de sa teneur en eau. Lorsqu'il est asséché, il est dur et cassant, tandis qu'avec un certain degré d'humidité il se transforme en matériau plastique et malléable. Ces modifications s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures.

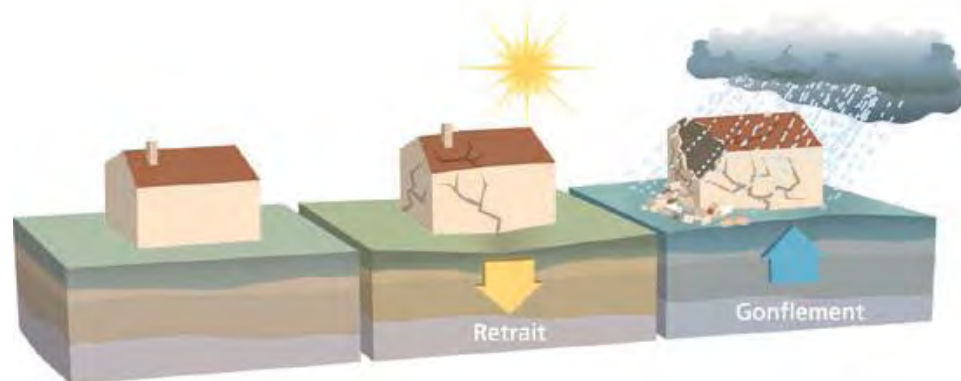


Schéma du mécanisme et des conséquences du retrait et gonflement des argiles

► Risques technologiques

et des conséquences du retrait et gonflement des argiles

La base de données nationale ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) ne recense aucun site sur la commune d'Étel.

• Sites et sols pollués :

La base de données nationale BASOL répertorie les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Aucun site pollué n'est répertorié sur la commune d'Étel.

La base de données BASIAS du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) répertorie les anciens sites industriels et activités de service susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement (garages, stations-services, ateliers de peinture, etc.). 17 sites sont recensés sur Étel : 13 ne présentent plus d'activité, 4 sont toujours en activité.

• Transport de marchandises dangereuses :

La commune d'Étel n'est pas concernée par le risque lié au transport de marchandises dangereuses.

3.5. EN CONCLUSION

► Synthèse

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX – RESSOURCES, POLLUTION, RISQUES		
Ressources	Favoriser les énergies renouvelables	
	Atouts	Faiblesses
	- Développement de la filière bois-énergie.	- Énergies renouvelables peu développées.
Assainissement	Améliorer la qualité des rejets	
	Atouts	Faiblesses
	- Un assainissement collectif qui est conforme en termes d'usage. - La majorité du territoire est desservie par du réseau collectif. - 90% des équipements d'assainissement autonome sont conforme sur le territoire de la communauté de commune.	- Présence de nombreux réseaux (eaux usées et pluviales) en bordure de Ria, de nombreux exutoires eaux pluviales en bordure de Ria, et de nombreux poste de relevage en bordure de Ria.
Déchets	Réduire la production de déchets et améliorer le recyclage	
	Atouts	Faiblesses
	- Volonté de valoriser les déchets.	-
Risques	Limitier la vulnérabilité face aux risques naturels	
	Atouts	Faiblesses
	- Pas d'installations classées, ni de risques liés au transport de matières dangereuses	- Une partie de la commune est exposée aux submersions marines

► Perspective d'évolution : scénario au fil de l'eau

- Généralités

Les principales incidences théoriques de l'urbanisation sur les ressources pollutions et risques peuvent être résumées de la manière suivante :

Incidences sur la consommation des ressources : l'urbanisation et la démographie d'une commune sont directement corrélées à la consommation : de la ressource en eau, d'énergie et de foncier.

Incidences sur les pollutions urbaines à traiter : nous entendons par pollutions urbaines, les différentes pollutions produites par l'urbanisation : les eaux usées, les eaux pluviales, les déchets solides, les rejets atmosphériques. L'accueil de population supplémentaire va avoir des incidences sur les volumes de pollution produits et par conséquent sur les capacités de traitement des infrastructures d'assainissement, et de gestion des déchets.

Incidences sur les risques : l'urbanisation peut influencer sur les risques par la création de risques directement induits, par les activités humaines (risques industriels), ou bien par ses incidences sur la vulnérabilité des personnes et des biens, face à des phénomènes naturels.

- Définition du scénario au fil de l'eau

Le scénario au fil de l'eau est basé sur l'absence de mise en œuvre du PLU, sur le maintien du zonage actuel du POS et sur des hypothèses de croissance et de développement comparables aux dynamiques observées précédemment.

Indicateurs	Dernières données	Dynamique récente (INSEE)	A l'horizon 2026	
Croissance démographique	2040 habitants (2012)	-0,46 %/an entre 1999 et 2012	De +348 habitants (hypothèse basse) à +374 habitants (hypothèse haute)	Entre 2388 à 2414 habitants
		Desserrement des ménages : 1,85 personnes/ménages (2012)		
Construction de logements	1903 habitations (2012)	1999-2011 : 24 logements/an	+ 336 logements <u>Hypothèse haute :</u> RP (60%) : +202 logts RS (40%) : +134 logts <u>Hypothèse basse :</u> RP (56%) : +188 logts RS (44%) : +148 logts	2239 logements
Consommation foncière pour l'habitat	+ 10ha* (1999-2013)	16 log/ha (d'après le projet en cours : 59 logements sur une surface de 3,7ha)	<u>Au sein du tissu urbain :</u> 4ha nécessaire <u>Dans les zones NA :</u> 8,9ha nécessaire**	

RP : Résidences principales / RS : Résidences secondaires

+ 10ha* : Cette surface comprend les constructions faites en densification et en extension sur la période 1999/2013.

Le pourcentage de logements construits en densification sur la période de 2006-2014 est de 42%. Pour le calcul de la surface nécessaire dans le tissu urbain, on opte pour un pourcentage de 40% car les opportunités urbaines sont plus faibles aujourd'hui, on obtient ainsi une surface de 4ha. Cette surface comprendrait donc environ 135 des nouveaux logements (renouvellement urbain et densification).

*** Il reste 201 logements à construire en extension, sachant que 59 logements sont déjà en projet, il faut donc 8,9ha pour en construire 142 en se basant sur la tendance de 16log/ha.

Ainsi, à l'horizon 2026, la commune accueillerait entre 348 et 374 habitants supplémentaires soit environ 336 logements et un besoin en surface urbanisable pour l'habitat d'environ 12,9 hectares.

- Sur la commune d'Étel

Incidences sur la consommation des ressources

Sur la base de la consommation moyenne annuelle française d'eau potable par habitant de 53 m³ en 2012, nous pouvons en supposer que l'accueil d'environ 374habitants supplémentaires provoquera une consommation supplémentaire d'environ 19 822m³(ce chiffre est théorique et ne reflète que partiellement la réalité car la moyenne de consommation par habitant intègre les consommations des entreprises et collectivités qui ne sont pas corrélées au nombre d'habitant, et il s'agit également de la moyenne nationale). L'incidence de cette augmentation sur la gestion de la ressource en eau n'est pas significative à elle-seule à l'échelle du syndicat d'eau potable mais cumulée à la croissance des autres communes il est probable que cette augmentation demande de nouveaux investissements en matière de production et de distribution d'eau potable sur le long terme.

L'accueil d'une population supplémentaire sur la commune provoquera une augmentation des consommations énergétiques. Les augmentations seront dues à la création de logements et à l'augmentation des trafics induits par les nouveaux arrivants. Bien que non quantifiée, l'incidence du scénario au fil de l'eau sur les consommations énergétiques sera à priori proportionnelle à l'augmentation de la population.

Les incidences sur la consommation du foncier sont évaluées à 12,9 ha à partir de la consommation foncière observée entre 1999 et 2013.

Incidences sur les pollutions urbaines à traiter

Nous estimons l'augmentation de l'apport d'eaux usées vers la station Kernevé, située sur la commune de Plouharnel, et issues de la commune d'Étel à l'horizon 2026 dans le cadre d'un développement de la commune au fil de l'eau. Nos estimations sont basées sur une augmentation de la population entre 348 et 374habitants correspondant à la création de 336 logements supplémentaires dont la quasi-totalité seront raccordés au réseau d'assainissement collectif.

Ainsi, la commune d'Étel à l'horizon 2026, rejettera vers la station l'équivalent un taux d'effluents supplémentaires à traiter. Ce taux est à mettre en lien avec la capacité résiduelle de la station qui est estimé à 28 500EH. Sachant qu'en 2014 la charge maximale enregistré est de 17 433 EH, nous pouvons en déduire que les apports supplémentaires issus de la commune d'Étel seront négligeables et que les capacités de traitement des infrastructures ne sont pas remises en cause.

De plus, d'après la tendance actuelle, les surfaces urbanisées augmenterons de 12,9 ha. La création de surfaces imperméabilisées supplémentaires provoquera :

- une augmentation des débits de pointe en aval des réseaux d'eaux pluviales et augmentera de la même manière les flux de polluants véhiculés par ces eaux ;
- une augmentation des risques d'insuffisance des réseaux d'eaux pluviales ;

-
- la réduction de la capacité de l'eau à s'infiltrer dans le sol, par conséquent les eaux de ruissellement continueront à augmenter et le risque d'inondation par ruissellement augmentera de la même façon.

Un zonage et un schéma directeur des eaux pluviales sont réalisés conjointement à l'élaboration du PLU permettant de compenser ces augmentations de surfaces imperméabilisées (la version arrêtée est annexée au PLU arrêté).

Les incidences du scénario au fil de l'eau sur les pollutions atmosphériques sont corrélées à l'augmentation des principales sources d'émissions existantes à savoir, les constructions résidentielles et tertiaires et le trafic routier. Nous ne disposons pas d'indicateurs précis permettant de quantifier ces incidences.

Incidences sur les risques

L'accueil d'une population supplémentaire sur la commune peut selon sa localisation avoir une incidence sur l'exposition de la commune au risque naturel. Les zones ouvertes à l'urbanisation au POS ne sont pas situées au sein des zones identifiées comme étant soumises à des risques d'inondation ou de submersion marine. L'évolution au fil de l'eau dans le cadre du POS n'aura pas d'incidences notables sur la vulnérabilité de la commune et les enjeux relatifs aux risques naturels.

4. LE CADRE DE VIE ET LES NUISANCES

4.1 LES PAYSAGES

► Les entités paysagères

Cette partie est traitée dans le rapport de présentation PARTIE 2 – TERRITOIRE ET POPULATION, CHAPITRE 1 – ORGANISATION DU TERRITOIRE, 1– ANALYSE PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE, 1.1 – LES ENTITES PAYSAGERES.

4.2 LES NUISANCES

► Infrastructures de transports terrestres

Sur Étel, les principales sources d'émissions sonores sont constituées par les voiries. L'article 23 de la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, le décret 95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté préfectoral du 13 mars 2009 posent les principes de la prise en compte de ces nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité.

Ces textes définissent un classement sonore, en 5 catégories, auquel sont associé des prescriptions en matière d'isolement acoustique. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée (de 300m pour la catégorie 1 à 10m pour la catégorie 5).

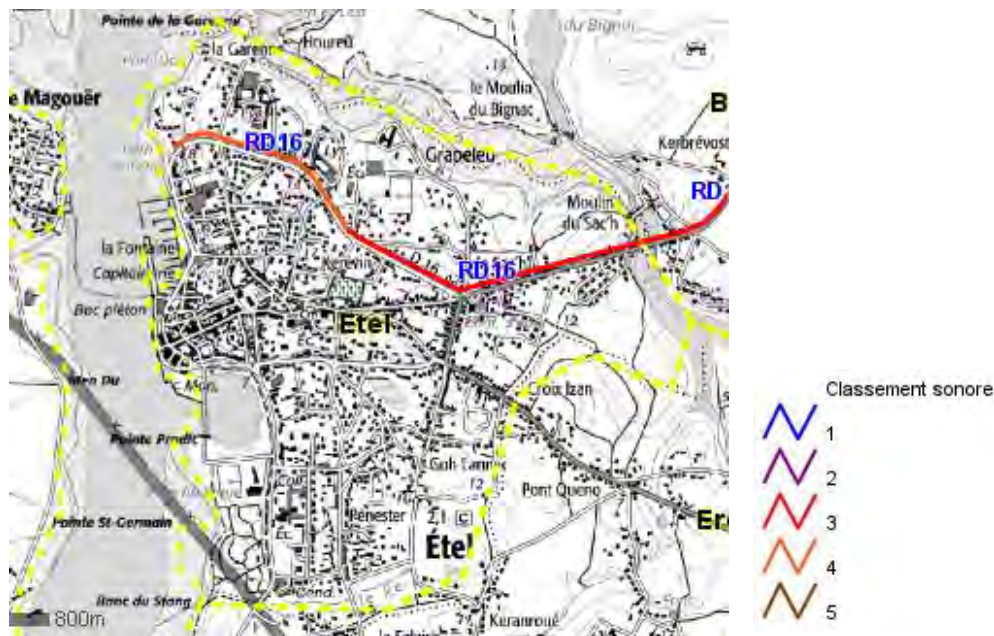
Niveau sonore de référence $L_{Aeq}(6h-22h)$ en dB(A)	Niveau sonore de référence $L_{Aeq}(22h-6h)$ en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
$L > 81$	$L > 76$	Catégorie 1 - la plus bruyante	300 m
$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	Catégorie 2	250 m
$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	Catégorie 3	100 m
$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	Catégorie 4	30 m
$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	Catégorie 5	10 m

Classement des infrastructures de transports terrestres des secteurs affectés par le bruit et valeur de l'isolement minimal en fonction de la catégorie de l'infrastructure

En application de la directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, des cartes de bruits et des Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) sont en cours d'élaboration.

Actuellement, le PPBE du Morbihan a été réalisé pour les routes nationales supportant un trafic de plus de 6 millions de véhicules/an. Ils seront par la suite mis en œuvre pour les infrastructures de moindre importance (voies routières empruntées par plus de 3 millions de véhicules par an).

Étel est traversée par la RD16 classée en catégorie 3 depuis l'Est de la commune jusqu'au croisement avec la rue de Men Glas, et en catégorie 4 jusqu'au littoral.



Classement sonore des voies (source : Cartelie)

► Autres nuisances sonores

D'autres activités sont également susceptibles de générer des nuisances sonores : activités industrielles et artisanales, activités touristiques, de loisirs ou sportives, camping, etc.

Plusieurs activités d'artisanat, de commerce et de services sont regroupées dans un périmètre relativement restreint comprenant la zone du port et l'axe qui en part pour aller vers l'Est de la commune.

Certaines activités sportives et équipements: les deux grands secteurs d'équipement se situent au Nord et au Sud-ouest de la commune.

La commune compte un camping municipal, situé au Sud de la commune.

En l'absence d'activités spécifiques possédant une législation propre, la réglementation applicable est la législation sur les bruits de voisinage :

- Décret n°2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage (abroge décret n°95-408 du 18 avril 1995) et modifiant le Code de la santé publique, et article R.1334-33 du Code de la santé publique,
- Arrêté Préfectoral du 12 décembre 2003 relatif à la lutte contre le bruit de voisinage dans le Morbihan.

4.3 LES DEPLACEMENTS

Cette partie est traitée en PARTIE 2 – TERRITOIRE ET POPULATION, CHAPITRE 1 – ORGANISATION DU TERRITOIRE, 9 – LES DEPLACEMENTS, ACCES ET STATIONNEMENTS.

4.4 EN CONCLUSION

► Synthèse

Nous recensons ci-dessous les enjeux environnementaux du territoire sur les différentes composantes de l'environnement ainsi que les atouts et faiblesses relatifs à ces enjeux identifiés sur le territoire d'Étel.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX – CADRE DE VIE ET NUISANCES		
Paysages	Maintenir des paysages de qualité	
	Atouts	Faiblesses
	- Des paysages préservés et des ambiances différentes bien identifiées (Barre d'Étel, terres agricoles...)	- Une forte pression de l'urbanisation sur les quelques secteurs naturels préservés.
Les nuisances sonores	Pas d'enjeu identifié	
Déplacements	Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture	
	Atouts	Faiblesses
	- Territoire de petite taille qui permet aux habitants de privilégier les déplacements doux grâce à la proximité des différents équipements et services.	- Des circulations douces trop peu développées

► Perspective d'évolution : scénario au fil de l'eau

- Généralités

Les principales incidences théoriques de l'urbanisation sur le cadre de vie et les nuisances peuvent être résumées de la manière suivante :

Incidences sur les paysages : les documents d'urbanisme de par les activités qu'ils autorisent ou les éléments qu'ils préservent influencent fortement les paysages. L'appréciation des paysages est subjective et dépend de la valeur donnée à celui-ci par l'homme : valeur identitaire, esthétique, culturelle, historique...

Incidences sur les nuisances sonores : L'urbanisation est source d'émissions sonores de par l'implantation de certaines activités et plus généralement de par les trafics automobiles qu'elle induits.

Incidences sur les déplacements : L'urbanisation induit des déplacements. Les formes et les modes d'urbanisation influencent directement les modes de déplacements. Par exemple l'étalement urbain favorise l'usage de la voiture.

- Définition du scénario au fil de l'eau

Le scénario au fil de l'eau est basé sur l'absence de mise en œuvre du PLU, sur le maintien du zonage actuel du POS et sur des hypothèses de croissance et de développement comparables aux dynamiques observées précédemment.

Indicateurs	Dernières données	Dynamique récente (INSEE)	A l'horizon 2026	
Croissance démographique	2040 habitants (2012)	-0,46 %/an entre 1999 et 2012	De +348 habitants (hypothèse basse) à +374 habitants (hypothèse haute)	Entre 2388 à 2414 habitants
		Desserrement des ménages : 1,85 personnes/ménages (2012)		
Construction de logements	1903 habitations (2012)	1999-2011 : 24 logements/an	+ 336 logements <u>Hypothèse haute :</u> RP (60%) : +202 logts RS (40%) : +134 logts <u>Hypothèse basse :</u> RP (56%) : +188 logts RS (44%) : +148 logts	2239 logements
Consommation foncière pour l'habitat	+ 10ha* (1999-2013)	16 log/ha (d'après le projet en cours : 59 logements sur une surface de 3,7ha)	<u>Au sein du tissu urbain :</u> 4ha nécessaire <u>Dans les zones NA :</u> 8,9ha nécessaire**	

RP : Résidences principales / RS : Résidences secondaires

+ 10ha* : Cette surface comprend les constructions faites en densification et en extension sur la période 1999/2013.

Le pourcentage de logements construits en densification sur la période de 2006-2014 est de 42%. Pour le calcul de la surface nécessaire dans le tissu urbain, on opte pour un pourcentage de 40% car les opportunités urbaines sont plus faibles aujourd'hui, on obtient ainsi une surface de 4ha. Cette surface comprendrait donc environ 135 des nouveaux logements (renouvellement urbain et densification).

*** Il reste 201 logements à construire en extension, sachant que 59 logements sont déjà en projet, il faut donc 8,9ha pour en construire 142 en se basant sur la tendance de 16log/ha.

Ainsi, à l'horizon 2026, la commune accueillerait entre 2388 et 2414 habitants supplémentaires soit environ 336 logements et un besoin en surface urbanisable pour l'habitat d'environ 12,9 hectares.

- Sur la commune d'Étel

Les paysages naturels du littoral sont préservés par les zonages protecteurs du POS ainsi qu'une majorité des boisements. Le réseau bocager pourrait néanmoins continuer à se fragiliser car aucune haie n'est protégée par le POS.

Les potentialités de constructibilité du POS se composent de terrains situés au sein du tissu urbain (renouvellement urbain et densification) ainsi qu'en extension (dans la continuité de l'enveloppe urbaine). Les impacts sur les paysages littoraux est globalement faible mais l'impact sur les paysages agricoles ne sont pas à négliger. La densification de certains villages peut également ponctuellement avoir des incidences sur la qualité paysagère.

L'augmentation de la population générera une augmentation des nuisances sonores liées au trafic automobile.

5. LA SYNTHÈSE ET LA HIÉRARCHISATION DES ENJEUX

	Thématiques	Enjeux/problématiques	Hiérarchisation
Milieu physique	Climat	Limitier les consommations d'énergie	+
	Relief	Pas d'enjeux significatifs	-
	Géologie	Pas d'enjeux significatifs	-
	Hydrologie	Maintenir et améliorer la qualité des eaux	+++
Milieu biologique	Natura 2000	Respecter les objectifs de conservation des sites	+++
	Zones humides et cours d'eau	Préserver les zones humides et leurs fonctions	+++
	Boisements et bocage	Protéger/renforcer le maillage bocager et les petits boisements	++
	Trame verte et bleue	Préserver la trame verte et bleue et renforcer la trame verte	+++
	Milieux agricoles	Préserver les milieux agricoles	+++
Ressources, pollutions et risques		Favoriser les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables	+
	Ressources	Favoriser les économies d'eau	+
		Economiser le foncier.	+++
	Assainissement	Maintenir/améliorer la qualité des rejets	+++
	Déchets	Réduire la production de déchets et améliorer le recyclage	+
Risques	Limitier la vulnérabilité face aux risques naturels	++	
Cadre de vie et nuisances	Paysages	Préserver les paysages à fortes valeurs	+++
	Nuisances	Limitier les nuisances sonores	++
	Déplacement	Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture	++



MAIRIE D'ÉTEL
Morbihan

COMMUNE D'ÉTEL
DEPARTEMENT DU MORBIHAN (56)

**ELABORATION DU P.L.U.
1 - RAPPORT DE PRESENTATION
Partie 2 : Territoire et population**

Vu pour être annexé à la délibération municipale du

Le Maire

EOL



URBANISME ENVIRONNEMENT PAYSAGE

APPROBATION

SOMMAIRE

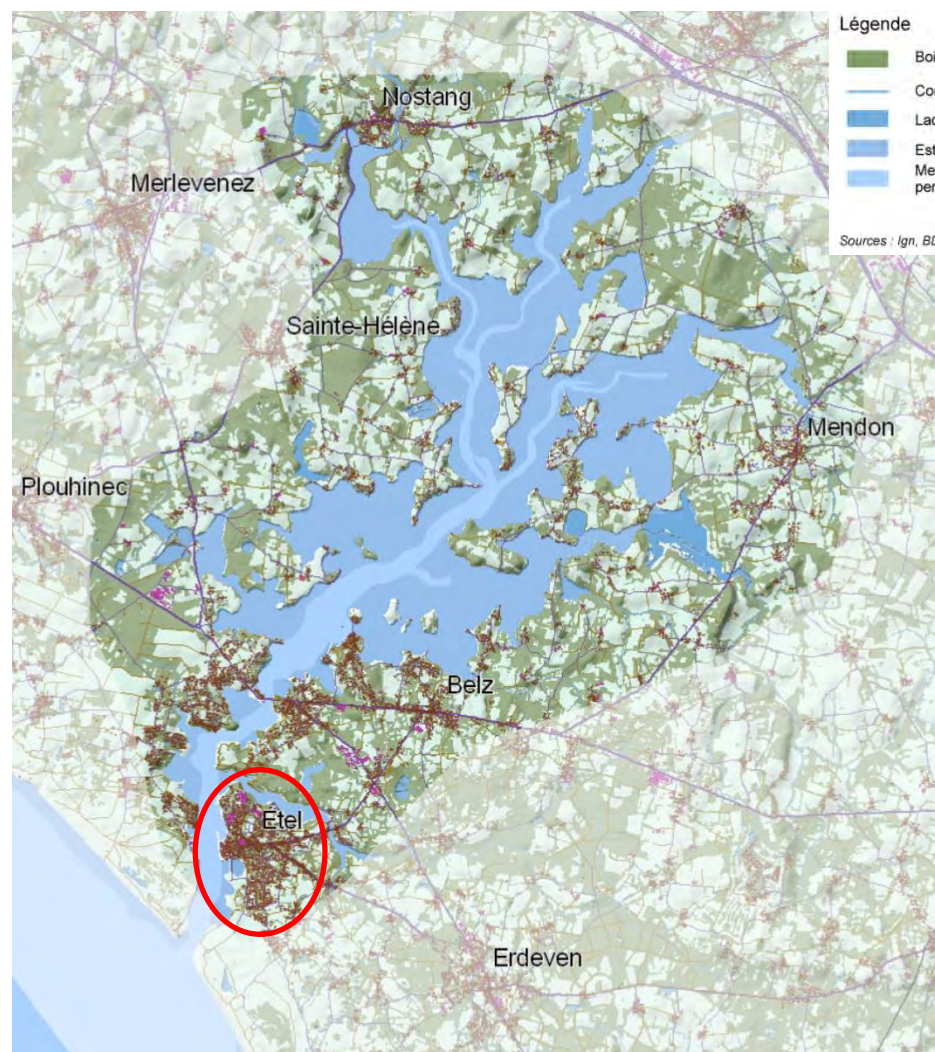
SOMMAIRE	85
PARTIE 2 : TERRITOIRE ET POPULATION	88
CHAPITRE 1 - ORGANISATION DU TERRITOIRE	89
1. ANALYSE PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE	90
1.1. LES ENTITES PAYSAGERES	90
1.2. LES PAYSAGES A DOMINANTE VEGETALE	92
1.3. LES PAYSAGES A DOMINANTE BATIE	95
1.4. UN PATRIMOINE QUI EVOLUE	99
1.5. LES ENTREES DE VILLE	102
1.6. LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL	103
2. LES DYNAMIQUES D'URBANISATION	107
2.1. EVOLUTION DE L'URBANISATION : L'ETALEMENT URBAIN	107
2.2. LA DYNAMIQUE DE DENSIFICATION EN COURS	109
LES DIFFERENTS TISSUS URBAINS	111
3. LA CONSOMMATION FONCIERE DE 1999 – 2015	114
4. LES RESSOURCES FONCIERES MOBILISABLES DANS LE TISSU URBAIN	115
CHAPITRE 2 - DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES	121
1. LA POPULATION :	122
▶ LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE	122
▶ UNE POPULATION QUI VIEILLIT	124
▶ LA DIMINUTION DU NOMBRE DE PERSONNES PAR MENAGE	125
▶ REVENUS ET IMPOTS	126
2. LE LOGEMENT	127
▶ L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS	127
▶ LES TYPES DE LOGEMENTS ET LEURS STATUTS D'OCCUPATION	128
▶ LES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	129
3. LES COMMERCES ET SERVICES	130
4. LES ÉQUIPEMENTS	133

▶	LES EQUIPEMENTS PRESENTS SUR LE TERRITOIRE	133
▶	LA LOCALISATION DES EQUIPEMENTS	133
▶	LA CAPACITE DES ECOLES	135
▶	PROJETS EN COURS EN MATIERE D'EQUIPEMENT.....	135
5.	LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE	136
▶	UN POLE D'EMPLOIS QUI SE RENFORCE	136
▶	LES ACTIFS ETELLOIS	137
▶	LES ENTREPRISES PRESENTES SUR LA COMMUNE	139
6.	LES ACTIVITÉS PRIMAIRES	140
▶	L'AGRICULTURE.....	140
▶	L'AQUACULTURE	140
▶	LA PECHE	141
7.	LE TOURISME	141
	SYNTHESE.....	142
▶	LES ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC	143
▶	SCHEMA DES DYNAMIQUES TERRITORIALES	146
▶	LES SCENARIOS POSSIBLES D'EVOLUTION DU TERRITOIRE	147

PARTIE 2 : TERRITOIRE ET POPULATION

CHAPITRE 1 - ORGANISATION DU TERRITOIRE

1. ANALYSE PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE



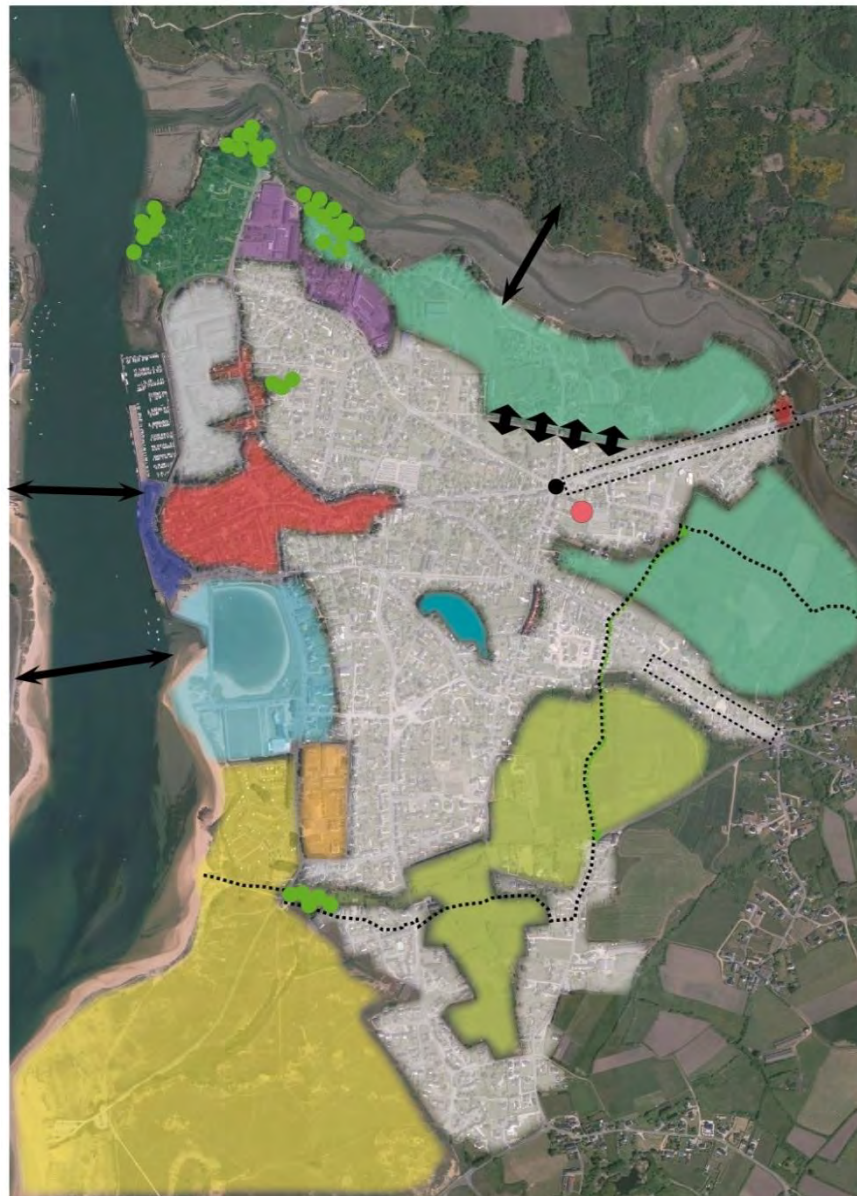
Source : *Atlas des Paysages du Morbihan* www.atlasdespaysages-morbihan.fr

1.1. Les entités paysagères

Le territoire étellois fait partie de l'entité paysagère plus large de la Ria d'Étel. La commune d'Étel est avec Plouhinec, le territoire le plus ancré du côté maritime.

Elle est caractérisée par sa situation « en presqu'île », bordée par la Ria d'Étel en façade Ouest et par la rivière du Sac'h en façade Nord. Elle constitue le prolongement de la commune d'Erdeven, qui la borde au Sud. Elle est reliée à la commune de Belz par le Pont du Sac'h.

Étel est aussi la commune la plus urbanisée sur l'ensemble de l'unité paysagère. Cela s'explique à la fois par sa petite superficie (1,7 km²) et par son histoire. A partir des années 1930, Étel a connu un fort développement démographique lié au développement des activités de la pêche.



- Les rives du Sac'h
- Pointe de la Garenne
- Côte dunaire
- Espaces agro naturel, Vallée du Ré
- Espace naturel coeur de ville
- Front de mer renouvelé
- Port patrimonial
- Espace du Pradic
- Centre historique et noyaux de tissu ancien traditionnel
- Secteur d'équipement
- Secteur d'équipement en espace proche du rivage
- Paysage urbain général
- Grandes covisibilités
- Séquences d'entrée de ville
- Boisements
- Château d'eau: Point haut de la commune
- Zone d'interface entre deux entités paysagères
- Point d'entrée du centre-ville
- Limite communale entre Etel et Erdeven

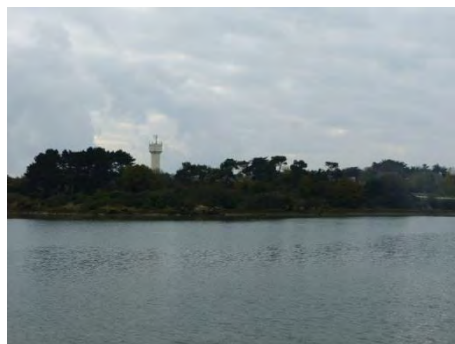
Etel est marquée par la prédominance du paysage urbain sur son territoire. Le territoire est finalement un centre urbain de l'espace de vie de la Ria. Cela s'explique par l'histoire de la commune. Elle a connu un développement important en lien avec la pêche qui a construit son identité et son influence sur les territoires alentours. La commune s'affirme comme la porte d'entrée maritime de la Ria.

La commune étant artificialisée à 65%, les paysages sont majoritairement des paysages urbains, caractérisant différents secteurs de la ville. Les paysages naturels se situent en marge de la commune, le long du Sac'h et en continuité avec les parties non-bâties d'Erdeven.

Une analyse du territoire a permis d'identifier différentes entités paysagères au sein de la commune et sur le territoire d'Erdeven. Ces entités sont liées essentiellement à des différences d'ambiance.

1.2. Les paysages à dominante végétale

Les rives du Sac'h :



Les rives du Sac'h sont caractérisées par une ambiance maritime. Un léger dénivelé vers la rivière marque le paysage. Une partie des rives est exploitée par l'agriculture, et l'autre est marquée par une végétation de landes arbustives, caractéristique des secteurs marins. L'urbanisation présente est discrète.

Pointe de la Garenne



La pointe est marquée par l'ambiance maritime. L'espace est boisé par des conifères visibles depuis Plouhinec notamment. L'urbanisation y est très lâche et les constructions sont « masquées » par la végétation.

Côte dunaire

La côte dunaire est présente sur le territoire d'Etel à travers le secteur du camping municipal. Il appartient à une entité paysagère plus vaste qui s'étend sur Erdeven. Le tout est intégré au Grand site Gâvres/Quiberon. La végétation est rase de type lande, laissant le sable apparent en bien des endroits. Les couleurs y sont bien spécifiques de ce type de paysage : teinte verte en contraste avec le sable blanc des dunes et plages.

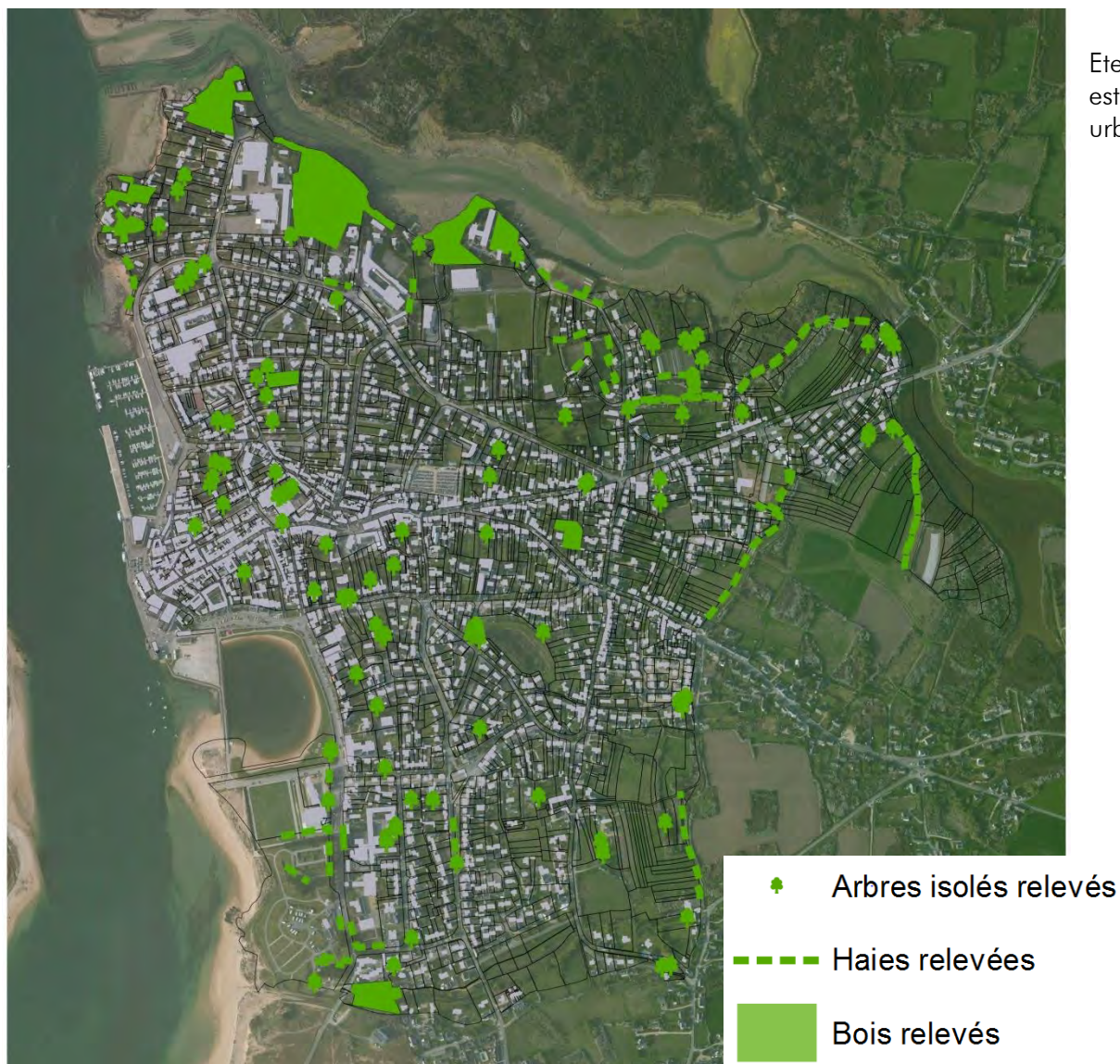
**Espace agro/naturel**

Les espaces agro-naturels d'Etel se caractérisent par une moindre influence maritime que sur les rives du Sach et la côte dunaire. Ils sont constitués de prairie et comportent encore quelques haies bocagères.

Espace naturel cœur de ville

Au milieu de l'enveloppe urbaine, un site naturel a été préservé : constitué d'un étang entouré de roselières qui crée une ambiance marécageuse. Les arbres accompagnant cette entité paysagère marquent clairement le paysage. L'étang est bordé par des jardins en pente douce. Les constructions se situent en haut de pente, desservies par la rue. Cette emprise naturelle est un lieu du territoire à protéger.



La présence végétale en ville :

Etel étant largement urbanisé, la place de la végétation en ville est assez limitée. Cette carte présente le réseau de végétation urbain et périphérique du territoire.

1.3. Les paysages à dominante bâtie

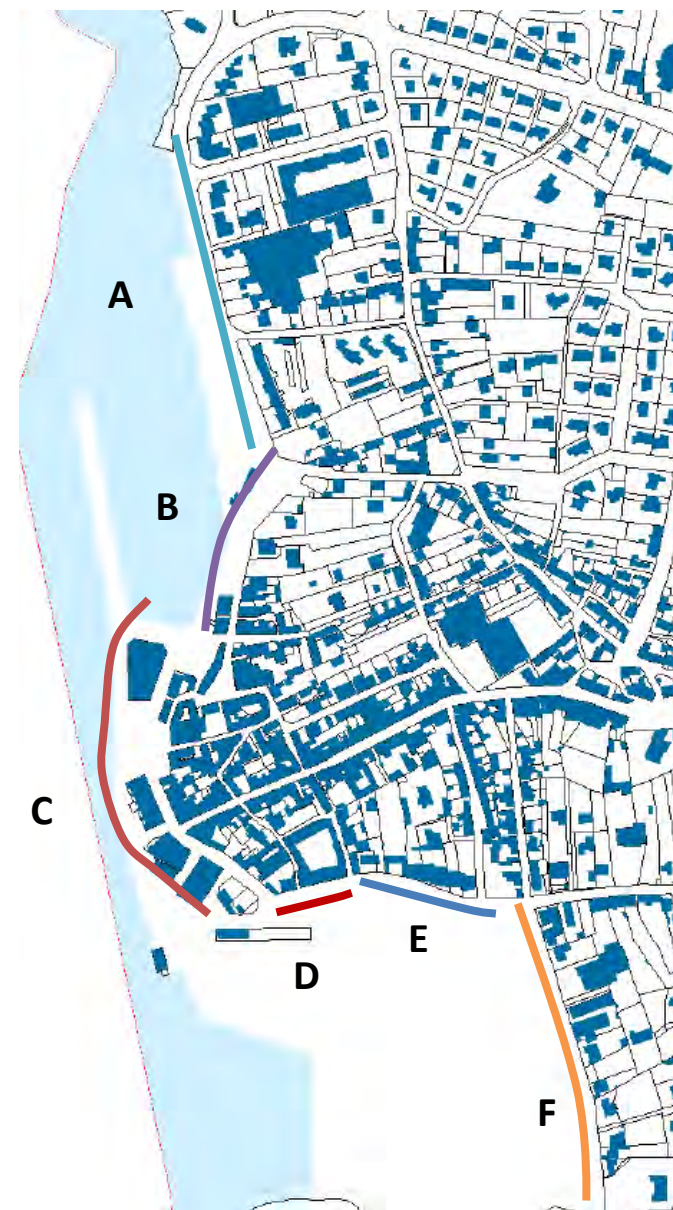
Le front de mer

Le front de mer étellois se découpe en plusieurs séquences urbaines correspondant à différentes ambiances comme il a été analysé précédemment.

Les séquences au nord sont caractérisées par le renouvellement urbain des conserveries et le maintien de quelques maisons anciennes. (A, B, C, D)

La séquence portuaire est riche au niveau de l'architecture et est caractéristique de l'Histoire de la ville (G)
Au sud, au nord du plan d'eau du Pradic, la Place Saint Louis est un ensemble patrimonial intéressant en arrière-plan du port. (L)

Enfin la séquence la plus au sud est plus parsemée et comprend à la fois du renouvellement et des villas balnéaires.



Front de mer renouvelé (A)

Situé face à l'actuel port de plaisance Ce secteur de la commune était anciennement occupé par les conserveries liées à l'activité de la pêche. Suite au déclin de l'activité, ce secteur a bénéficié de plusieurs opérations de renouvellement urbain permis par le développement balnéaire. Il s'agit essentiellement de logements collectifs construits à partir des années 1990. Ce renouvellement s'est fait dans un registre architectural homogène.

Il a redéfini la silhouette de la ville vue depuis la rive de Plouhinec avec des constructions en R+2, des toitures en ardoise et des enduits blancs ou pierre.

Port Patrimonial (C) :

Cette partie du territoire a conservé les traces de l'Histoire d'Etel avec la pêche. L'on y trouve l'ancienne école de pêche, et des bâtiments exceptionnels comme la glacière et l'abri du canot de sauvetage (bâti inscrit).

**Front bâti portuaire :**

A l'arrière du port patrimonial, le bâti constitue un front constitué de construction relativement hauts (R+2/R+3), d'époques et de styles différents. Aujourd'hui, ces immeubles ont une vocation principale d'habitat. Quelques-uns comportent des commerces (restauration notamment) en Rez-de-Chaussée. C'est un des lieux d'animation de la commune



Secteur du Pradic (E) :

L'aménagement du Pradic date de la deuxième partie du XX^{ème} siècle. Il s'agit d'un secteur de loisirs avec le plan d'eau et sa promenade. La proximité du pôle nautique récemment installé confirme cette vocation. L'urbanisation y est beaucoup plus lâche que sur le secteur du port et du centre-ville. Quelques villas balnéaires marquent le paysage. Cet espace crée un effet d'aération le long de la rivière d'Etel.

Centre historique et noyaux anciens :



Le centre-ville historique est structuré autour de la rue de la Libération, qui rejoint le port Patrimonial et la place de la République où sont implantés l'église, la mairie et la médiathèque. Il se poursuit en partie rue du Général Leclerc. Ce secteur comporte les caractéristiques du tissu ancien avec la constitution d'un front bâti à l'alignement, en R+1 majoritairement.

Ce secteur a également connu du renouvellement urbain, notamment dans les années 1950-1960. Si la morphologie urbaine a gardé sa cohérence, les styles architecturaux se sont diversifiés. Ce secteur est dominé par le clocher de l'église, placée sur un point haut.

Les noyaux anciens ont été rattrapés par l'urbanisation au cours du XX^{ème} siècle. On les retrouve rue Emile James, au pont du Sach', rue Pierre Loti et rue Victor Hugo. Ils forment des ensembles urbains qui marquent la rue.

Secteur d'équipement le long du Sach' :

A proximité de la Pointe de la Garenne sont venus s'installer trois équipements importants du territoire étellois : le CROSSA et les lycées professionnels Emile James et le lycée professionnel maritime. Ces infrastructures occupent une dimension particulière dans l'espace de par leur structure, ce sont des bâtiments occupant de grandes surfaces sur au moins 1 ou 2 niveaux. La rupture est nette par rapport au tissu pavillonnaire environnant. L'architecture est typique des années 1950 et 1960.

Secteur d'équipement côté Ria d'Etel :

Un îlot consacré aux équipements se situe au sud de la commune, s'y trouve le collège, l'école et la gendarmerie. Cette partie crée un paysage urbain de grands bâtiments bas (un ou 2 niveaux), de proportions horizontales, où la présence végétale des haies d'arbres prend de l'importance.

Paysage urbain général :

Au-delà de quelques ambiances paysagères bien déterminées dans le tissu étellois analysées ci-dessus, le paysage urbain est assez diversifié. Le dynamisme économique et démographique de la commune jusque dans les années 1970 peut se lire dans le tissu urbain général. Des constructions de toutes les époques sont dispersées sur le territoire. Les constructions des années 1970-1980, époque de fort développement des maisons de style néo-breton, sont moins présentes à Etel que dans les autres communes du territoire. A l'inverse, les constructions des années 1920-1930 puis 1950-1960, périodes de développement et d'apogée du port, sont très présentes. Elles ne forment pas des quartiers ou des rues entières : elles sont dispersées dans le tissu urbain général. En matière de voirie, il existe aussi des gabarits variés. Cependant, il ressort une certaine unité de l'ensemble, d'où émerge une ambiance ételloise bien particulière. Elle tient à quelques facteurs :

- Un mélange des époques stylistiques dans un même périmètre ;
- Une implantation majoritairement proche de la voie, sans être à l'alignement ;
- Des hauteurs homogènes ;
- Des toitures soit plates, soit en ardoises ;
- Une diversité de couleurs et de matériaux, avec une dominante « enduit blanc ».

L'aire urbanisée s'étend sur Erdeven notamment dans le secteur de Croix Izan et à l'extrême sud du territoire. Ces continuités se font de manière linéaire le long des axes.



1.4. Un patrimoine qui évolue

Au-delà de la diversité du paysage urbain présent sur la commune, quelques éléments de patrimoine remarquables sont présents sur le territoire. Il s'agit essentiellement du patrimoine portuaire avec des bâtiments d'une qualité réelle qui traduisent le passé lié à la pêche de la commune et aux activités maritimes, c'est le cas de la station de sauvetage (1) et de la glacière (2).

Depuis le 8 aout 2008, la station de sauvetage en mer est inscrite aux monuments historiques, située sur la Ria d'Étel à l'extrémité Sud du quai. Construit en 1962, ce bâtiment est une propriété de l'état, il abrite le canot « le patron Émile Daniel », construit la même année, qui est le dernier insubmersible de ce type encore existant. L'inscription du bâtiment repose sur ses caractéristiques stylistiques, propres aux années 60, ainsi que sur un système de mise à l'eau du canot « par gravité » désormais unique en France.



La commune dispose aussi de plusieurs fontaines (5) sur son territoire dont deux à proximité de la rivière du Sac'h. A proximité du Port, on trouve aussi un ancien lavoir entouré d'un espace vert.

Le patrimoine riche dont dispose Etel au niveau du port va pouvoir être mis en valeur par un projet d'aménagement mené par la municipalité. Le projet prévoit un réaménagement des espaces publics ainsi qu'une revalorisation des bâtiments. La glacière notamment sera réutilisée, ainsi que le comptoir de la mer et les anciennes cabines d'amareyage. Il s'agira essentiellement de commerces et notamment de bars et restaurants. Ce projet a aussi pour vocation de moderniser les infrastructures du port en affichant une architecture plus contemporaine, et au-delà du port c'est aussi la commune entière qui pourra bénéficier d'une modernisation.



Au-delà de ce patrimoine identitaire, il existe peu de constructions anciennes non remaniées à Étel, seuls quelques linéaires authentiques subsistent.

De nombreux bâtiments anciens incorporent des éléments architecturaux d'époques différentes. Ce bâti ancien remanié constitue une forme de renouvellement urbain.

Le renouvellement urbain est présent dans de nombreux secteurs de la commune au niveau du front de mer renouvelé comme il l'a été présenté précédemment mais il est aussi présent ailleurs sur le territoire



Vue sur le front de mer portuaire dans les années 50



Exemple de renouvellement urbain d'un pavillon vers du collectif (Rue Amiral Shewrer)



Patrimoine transformé

1.5. Les entrées de ville

Étel présente des entrées de ville particulières urbanisées de manière linéaire :

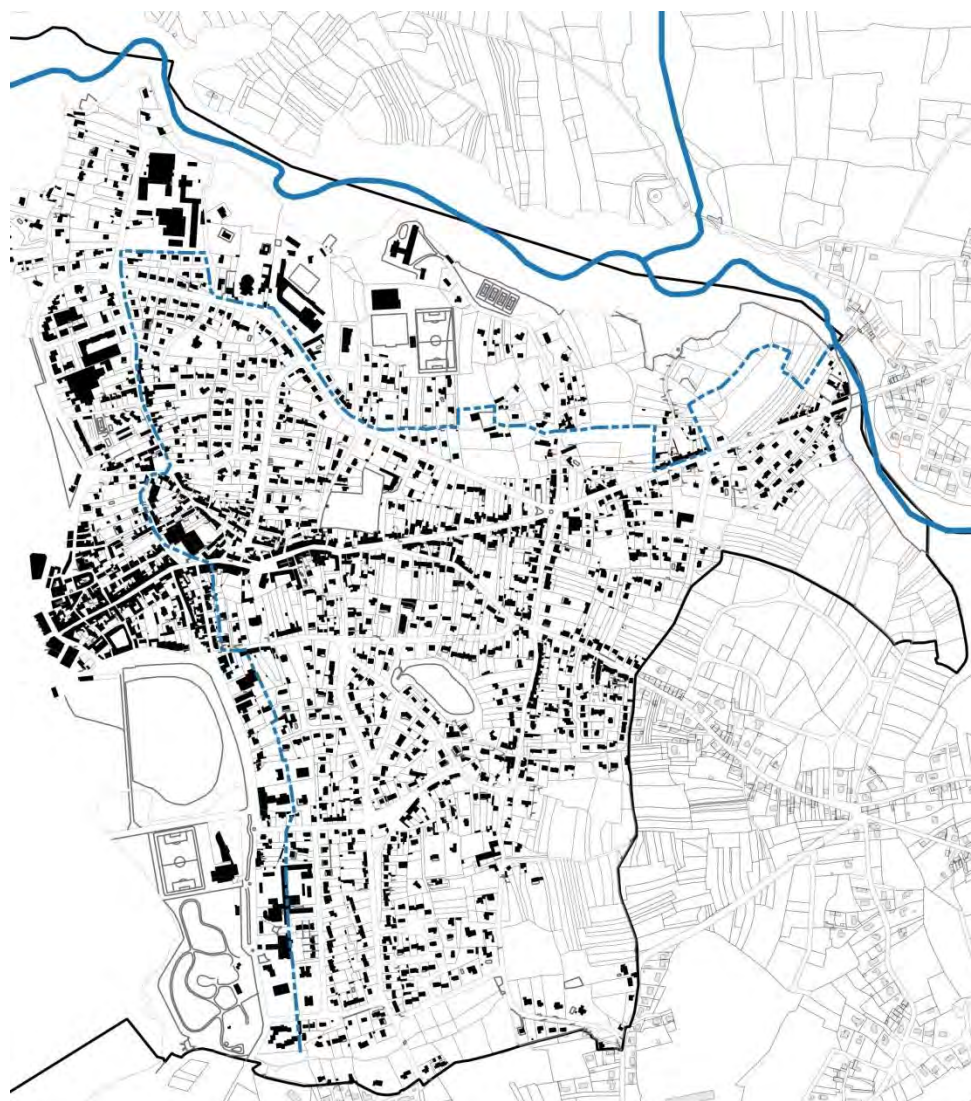
- Il existe un vrai continuum bâti d'Étel vers Erdeven à l'est et au sud de la commune notamment. (1 et 2) On ne note pas de rupture paysagère entre les limites communales. Il existe aussi une continuité vers Belz, mais le passage d'une commune à l'autre est marqué par la Vallée du Sac'h et le pont.
- L'espace public se caractérise par une faible emprise, ne permettant que peu de réaménagement et rend difficile la mise en place de liaisons douces notamment cyclables.



- Sur les secteurs d'entrée de ville, il n'y a pas d'opération de renouvellement urbain. Des évolutions morphologiques ont eu lieu en second rang : un cœur d'îlot à l'arrière de la Rue de Croix Izan a été urbanisé récemment sous la forme d'un lotissement. On pourrait observer de la densification ponctuelle avec l'émergence de parcelles en drapeaux.

- Sur l'entrée de ville en provenance de Belz, (3 et 4). L'entrée de ville est marquée par le Pont du Sac'h qui marque une rupture d'urbanisation, mais un front bâti existe de part et d'autre du Pont. Du côté d'Étel malgré un front bâti bien marqué par les maisons à l'alignement du noyau ancien le long du Sac'h. La continuité du front bâti est aérée par une grande parcelles cultivée. Un autre secteur non urbanisé est marqué par un léger dénivelé qui souligne la Vallée du Sach.

1.6. La prise en compte de la loi Littoral



Les espaces proches du rivage

Etel est concernée par la Loi « Littoral ». La limite légale du rivage prend place au niveau du Moulin du Sach au-delà, la loi Littoral ne s'applique plus pour la bande des 100m et les espaces proches du rivage.

La loi impose la délimitation d'espaces proches du rivage dans lesquels l'urbanisation est contrainte pour préserver la qualité du site et du paysage.

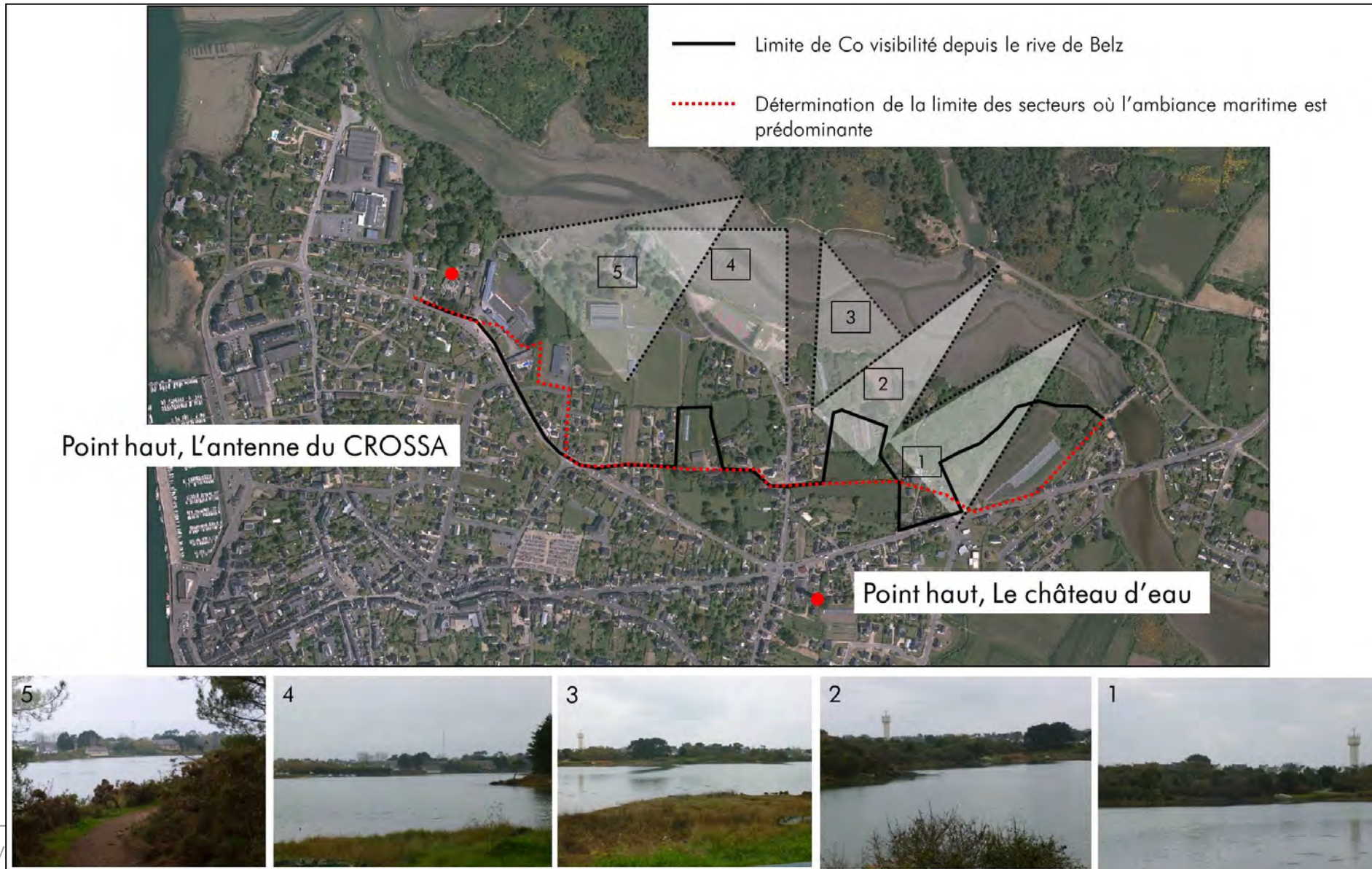
Dans les EPR, l'extension de l'urbanisation est limitée dans les secteurs urbanisés et non urbanisés. Cette délimitation se fait selon une méthodologie définie.

La délimitation est une analyse précise à mettre en place, menée selon les critères suivants :

- la distance au rivage,
- la co-visibilité depuis la proposition de limite,
- la nature des espaces (urbain dense, urbain lâche, agricole, naturel),
- la coupure physique,
- le ressenti maritime

Un travail de terrain et d'analyse paysagère ont été réalisés afin d'obtenir une délimitation

A Etel, la délimitation pour la partie urbanisée le long de la Ria a été rapide car les jeux de covisibilité et l'ambiance maritime se ressentent clairement, mais l'analyse a été plus complexe sur la rive du Sach. L'avenue Louis Bougo forme une délimitation claire entre deux paysages urbains différents. Entre le pont du Sach' et le secteur du complexe sportif, les délimitations sont moins nettes. L'ambiance maritime n'est pas très marquée, la topographie ne marque pas de rupture. Le critère de covisibilité est le plus important. Une planche d'analyse est visible sur la page suivante.



La typologie des noyaux bâtis selon la loi littoral



Dans le code de l'urbanisme :

Article L 121-8 à L121-12 du code de l'urbanisme : l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et les villages existants ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

En commune littorale, les ouvertures à l'urbanisation de nouvelles zones sont conditionnées par les notions d'agglomération, village, hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Il n'existe pas de définition précise dans la loi, mais les jurisprudences en donnent des éléments de définition.

Voici les définitions que la commune a retenu pour établir la nomenclature de ses lieux-dits.

- **L'agglomération** : ensemble urbain de taille significative (dont chefs-lieux de commune) disposant d'un cœur d'habitat dense et regroupé, comprenant des services, des activités et/ou des équipements. La loi littoral permet la densification et les extensions de l'agglomération.

Le village : « La définition de village est établie par la combinaison des critères suivants :

- présence d'un noyau et d'une trame urbaine traditionnelle ou hiérarchisée (caractère principal),
- présence d'un nombre significatif de constructions hérité de la centralité passée du site,
- présence d'équipements et de lieux de vie qui peut être pondérée au regard de la centralité historique du site et qui traduit une fonctionnalité passée,
- dans le cas où la pondération joue, le site doit permettre un développement qui fasse jouer un rôle actif dans le projet communal : il doit s'agir d'un enjeu différent d'une « opportunité de quelques constructions ». La loi Littoral permet la densification et les extensions des villages.

- **Hameau, écart, mitage**: secteurs en campagne composés de constructions isolées, de petits groupes de constructions formant un noyau ou une urbanisation linéaire peu dense ou de groupes de constructions structurées mais dont la taille et le nombre sont limités (moins d'une cinquantaine de constructions).

- **Secteur urbanisé de densité significative** : secteurs en campagne composés de constructions isolées, de petits groupes de constructions formant un noyau ou une urbanisation linéaire peu dense ou de groupes de constructions structurées mais dont la taille et le nombre sont limités (moins d'une cinquantaine de constructions).

Etel est concerné par 2 types de noyau bâti sur son territoire : l'agglomération ételloise qui regroupe une large majorité des constructions sur le territoire qui s'est étendue autour du noyau central du centre-ville et du port.

En deuxième lieu, deux secteurs en discontinuité d'urbanisation par rapport à l'agglomération ételloise émergent au sud, mais ils constituent une continuité d'urbanisation avec le secteur de Keranroué sur la commune d'Erdeven. Le PLU d'Erdeven, approuvé le 17 février 2017, affecte un zonage Uba à ce secteur.

2. LES DYNAMIQUES D'URBANISATION

2.1. Evolution de l'urbanisation : l'étalement urbain



En 1968 : la commune d'Etel comptait 3074 habitants pour 1066 logements.



En 2012 : La commune compte 2040 habitants pour 1903 logements.

La commune s'est fortement urbanisée sur les 50 dernières années, comme en atteste les deux vues aériennes du territoire mais pour autant la démographie a fortement chuté.

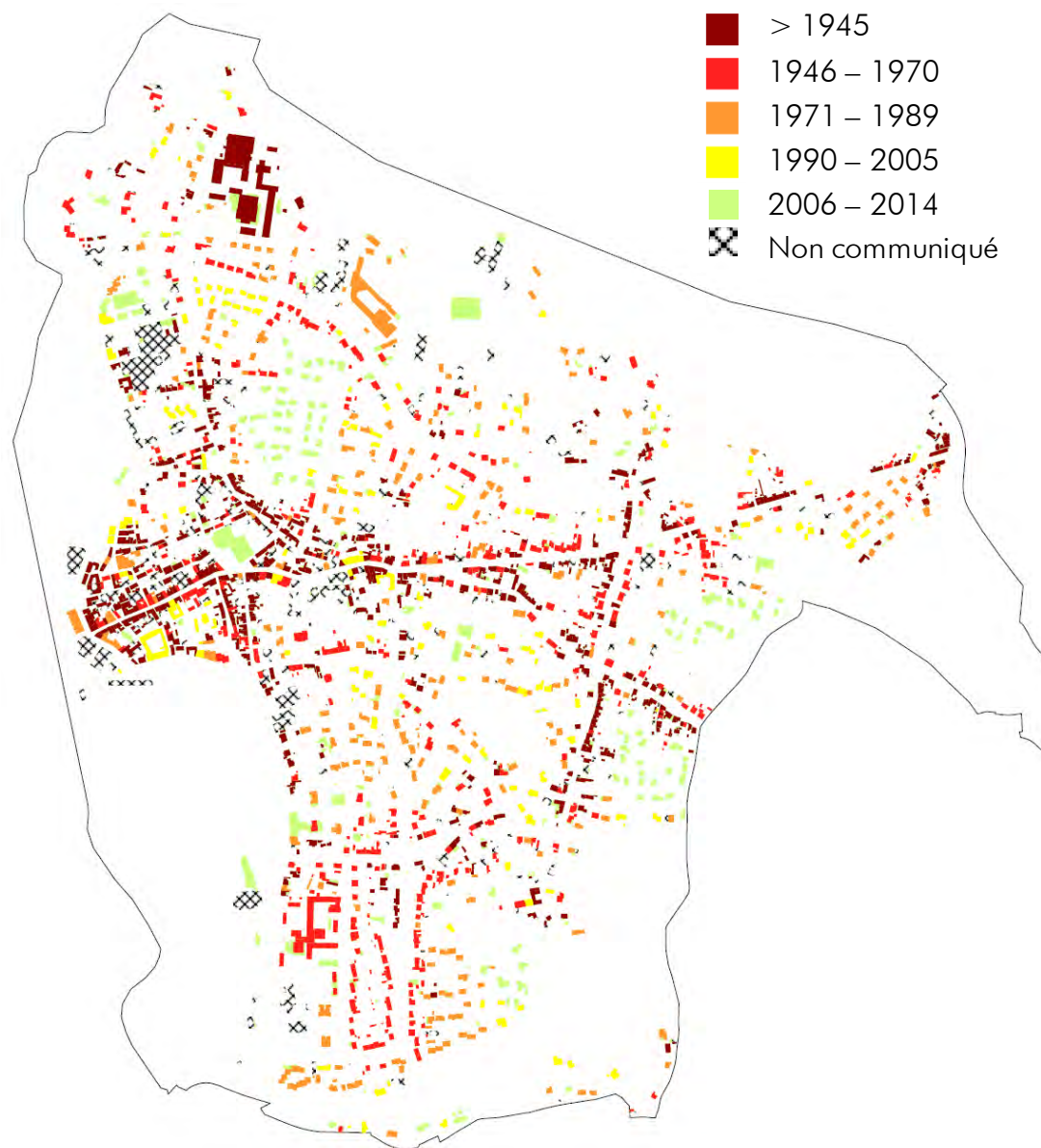
Comme on peut le voir sur cette carte, en dehors de quelques opérations d'ensemble réalisées entre 2006 et 2014, la morphologie urbaine d'Étel résulte essentiellement d'une urbanisation « à la parcelle ».

Aussi, la plupart des quartiers ne sont pas marqués par une époque en particulier et s'apparentent à des panachages de constructions d'âges différents.

Ce processus d'urbanisation a également généré une voirie particulière : la plupart des voies sont en fait d'anciens chemins agricoles goudronnés au fil des années (absence de trottoirs).

Époque	Nombre de bâtiment	Part du total
> 1945	803	30%
1946 - 1970	595	22,3%
1971 - 1989	349	13%
1990 - 2005	190	7,1%
2006 - 2014	310	11,6%
N.C	425	15,9%

Seulement 20% du parc de logements à a été construit après 1990 (source : INSEE), date à laquelle, la réglementation thermique est devenue contraignante. Un certain nombre de construction sont donc des « passoires » thermiques, un certain nombre d'opération de renouvellement peut être envisager.



2.2. La dynamique de densification en cours

Après une période de fort étalement urbain, comme présenté précédemment. Le tissu urbain se densifie par renouvellement urbain et par division foncière depuis une période plus récente, par exemple :

- Entre 2006 et 2014, 217 nouveaux logements ont été autorisés (source : commune), dont:
 - o 91 en logements collectifs en renouvellement urbain et densification(renouvellement du secteur des conserveries, place Pasteur, rue de Gaulle, rue Schwerer...)
 - o 126 maisons individuelles dont 49 en extension.



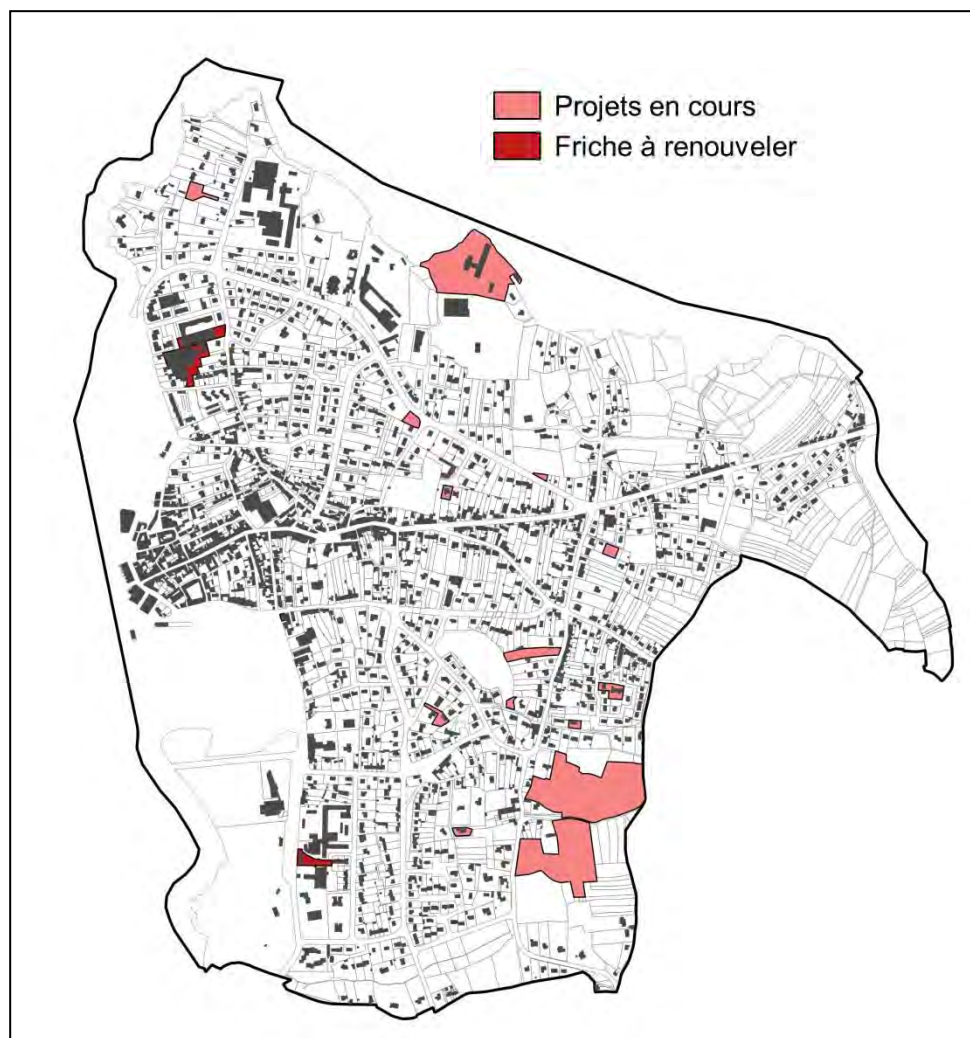
Trois exemples de densification :

1 : La densification du tissu par l'implantation d'un immeuble de logements collectifs ;

2 : La densification du tissu par la construction d'une dent creuse : ici une parcelle de 450m² et 11m de large.

3 : la densification du tissu avec la construction d'une dent creuse, mais parcelle de 900m² implantation en milieu de parcelle.

En termes de densité de logements, dans l'aire bâtie au 1er janvier 2014, le chiffre est estimé à 14,4 logements à l'hectare. En prenant en compte, les projets en cours, on atteint une densité moyenne de 14,6 log/ha pour 2016.



Les projets en cours et locaux disponibles.

Deux grandes emprises foncière sur la partie sud du territoire sont aujourd'hui concernées par un permis de construire, ainsi qu'un certain nombre d'autres permis plus isolés.

L'EHPAD a pour projet de restructurer et d'agrandir ses bâtiments, afin d'augmenter sa capacité d'accueil de 10 lits.

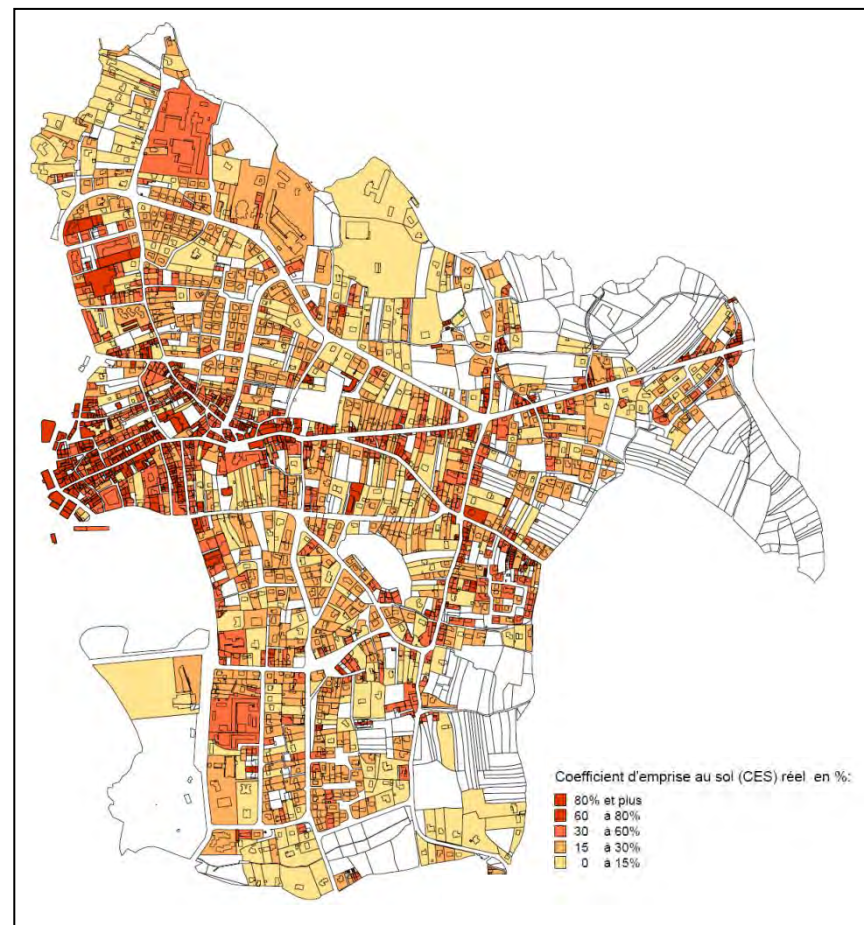
Il existe aussi un potentiel de friches à renouveler sur le territoire :

- Le secteur des ateliers municipaux qui est actuellement à l'étude
- Le Musée des Thoniers qui deviendrait une friche en cas de déplacement sur la partie port patrimoniale.
- Les anciens logements de fonctions à proximité de l'école pourrait faire l'objet d'un projet de requalification en hébergement touristique.
- A l'angle de la rue Surcouf et de la Rue du Général de Gaulle se trouve une ancienne emprise commerciale qui est devenu ensuite un cabinet médical mais qui nécessiterait un certain nombre de travaux. Elle est en outre située en zone de submersion marine.
- La médiathèque, située place de la République, est déplacée dans les locaux de l'ancienne école communale avec des locaux associatifs, de l'autre côté de la place. Ces locaux sont disponibles pour une nouvelle affectation.
- La commune a fait l'acquisition du Château de la Garenne. Le parc va être aménagé et ouvert au pblic. Le bâtiment est disponible.
- La perception, située place Pasteur, déménage également.
- Place Pasteur, les locaux commerciaux de rez-de-chaussée ont du mal avoir une occupation pérenne.

Cependant, d'une manière générale, la vacance est faible sur la commune.

LES DIFFERENTS TISSUS URBAINS

Le découpage parcellaire de la commune d'Etel est très diversifié : on trouve des parcelles en lamelles issues des anciennes parcelles agricoles où les constructions sont peu denses, des parcelles plus petites et où les constructions sont très denses notamment dans le centre et les noyaux anciens. On distingue aussi des parcellaires issus d'opérations plus récentes plus carrés avec une emprise au sol moyenne. Ces différents parcellaires ont abouti à différents types de tissus urbains. Le tissu urbain de l'agglomération est marqué par une forte diversité et une forte dispersion des différentes morphologies urbaines.



Tissu ancien

Le tissu ancien est majoritairement présent dans le centre bourg d'Etel autour d'un axe central qu'est la rue de la Libération. Ce tissu est marqué par une densité importante des constructions avec des constructions à l'alignement et implantées de limites à limites, ce qui crée un front bâti. Les espaces non bâtis dans ces secteurs apparaissent peu nombreux.

D'autres secteurs de tissus anciens apparaissent de manière éparse sur le territoire : Rue Pierre Loti, Rue Emile James, Rue du Moulin.

► L'urbanisation à la parcelle

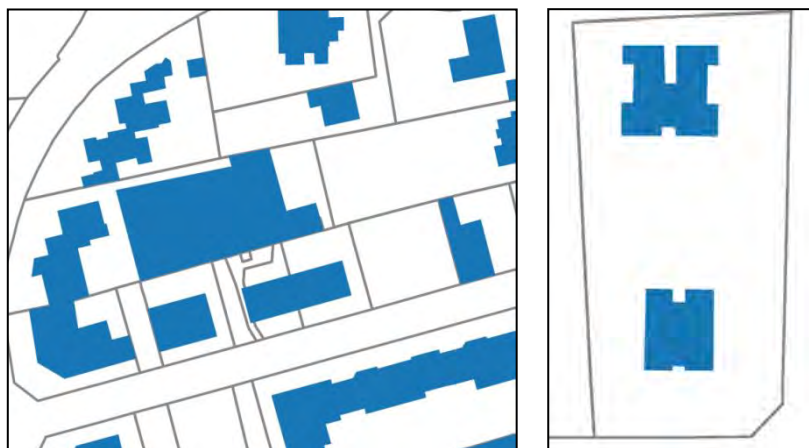
Une large majorité des constructions à Etel se sont faites par l'urbanisation à la parcelle. C'est-à-dire que les anciennes parcelles agricoles et notamment les sillons ont été divisés afin de permettre l'implantation d'une ou deux maisons. Ainsi, de nombreuses maisons se sont construites sur des parcelles linéaires implantées très en recul de la voirie et soit de limite en limites, soit sur une limite, laissant un accès à l'arrière de la parcelle, soit au milieu de la parcelle. La densité des constructions est assez faible selon ce modèle d'urbanisation sur Etel en tout cas.



► Les lotissements

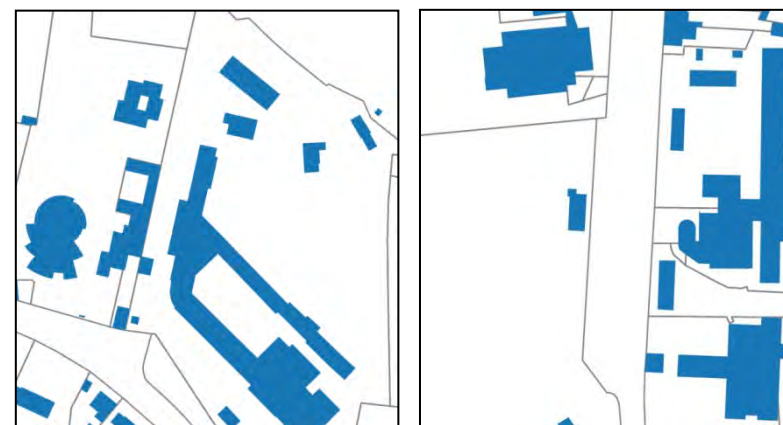
Quelques lotissements pavillonnaires viennent étayer le tissu urbain étellois. Les lotissements pavillonnaires sont un type de tissus urbains issus d'une opération d'aménagement prévoyant des voies de desserte et un partage en lots. Ils se distinguent par un parcellaire plus régulier et plus carré. La desserte est aussi différente avec un système de voirie en boucle. Les maisons sont en retrait de la voirie, et sont souvent implantées sur au moins une limite séparative.

► Collectifs







Quelques secteurs sont concernés par du logement collectif. C'est le cas du secteur du front de mer au même niveau que le port. Ce secteur a vu émerger de nombreuses résidences dont l'implantation est plutôt régulière et de gabarit R+2+C. d'autres immeubles collectifs sont apparus suite à du renouveau urbain sur certaines parcelles en plein secteur pavillonnaire. Les logements collectifs sont de différentes époques des années 70 (logements sociaux), aux années 90 et des immeubles récents.

► Equipements



La commune compte deux secteurs entièrement dédiés à l'équipement : grandes emprises foncières, bâtiments de taille plus importante que le bâti d'habitat. L'emprise au sol est conséquente : en plus d'un bâtiment principal on y trouve la plupart du temps des bâtiments annexes.

3. LA CONSOMMATION FONCIERE DE 1999 – 2015

	Surface en hectare	% du territoire
	Espaces artificialisés en 1999	133,2 68%
	Espaces supplémentaires en 2004	136,6 (+3,4) 70,4%
	Espaces supplémentaires en 2009	140 (+3,4) 72,2%
	Espaces supplémentaires en 2013	(143,2) +3,2 73,8%

Entre 1999 et 2013 :

+ 10 ha urbanisés dont :

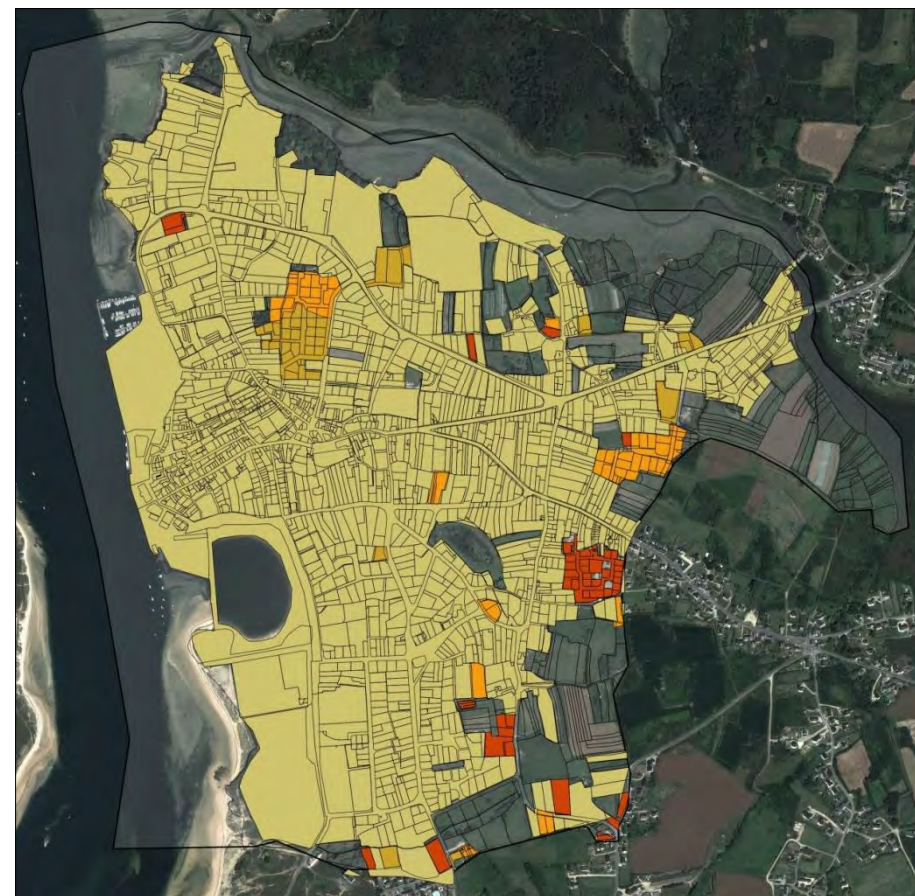
- 3,94 ha en extension pour l'habitat (57 maisons | 14,6 logements/ha)
- 0,51 ha en extension pour équipement
- 0,40 ha en extension pour activités économiques
- 3 ha en cœur d'îlot (37 maisons | 12,3 logements/ha)
- 2,15 ha en dents creuses (15 maisons + 25 logements collectifs | 20 logements/ha)

Non comptabilisé dans les 10 ha (surfaces déjà urbanisée avant 1999) :
renouvellement urbain des anciennes conserveries (251 logements collectifs)

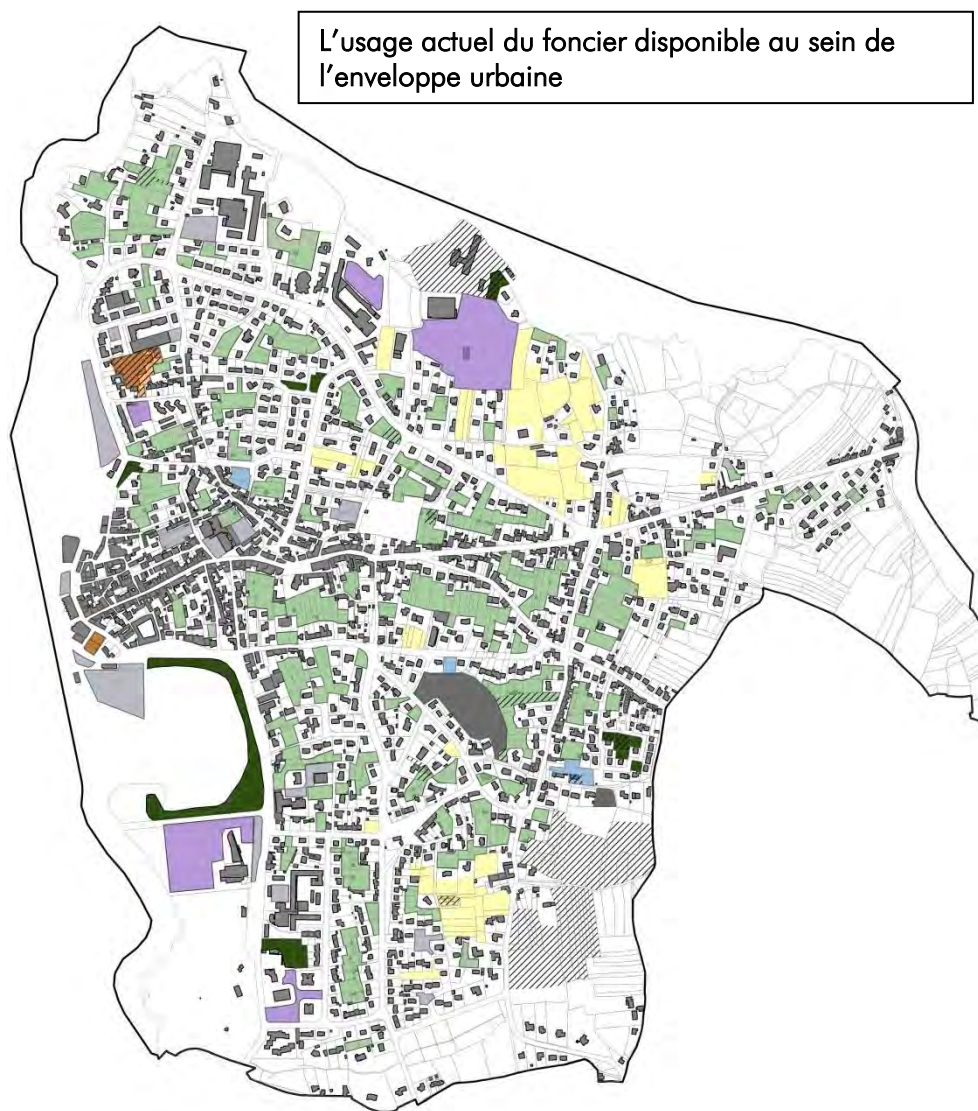
+ 385 logements dont :

- 57 maisons individuelles en extension
- 251 logements en renouvellement urbain
- 77 logements en renouvellement urbain et densification
- + 18 résidences principales | +344 résidences secondaires | +23 logements vacants
- Taille des ménages : 2,1 personnes en 1999 | 1,9 en 2013

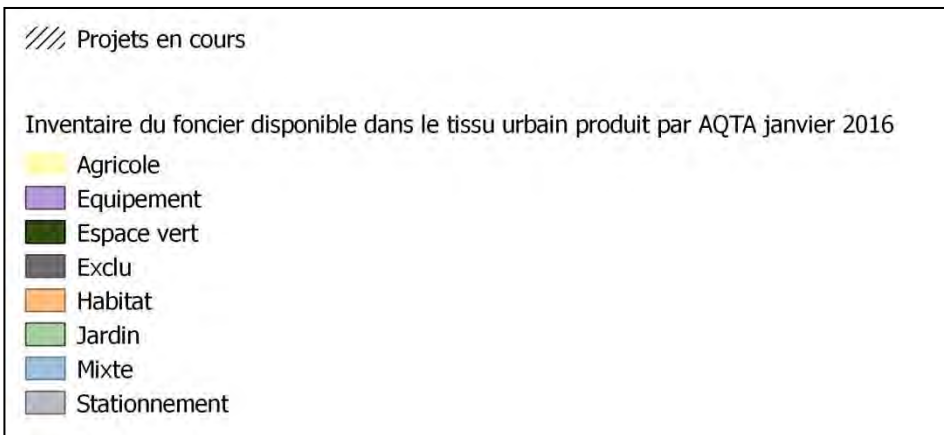
- 171 habitants (1999 : 2165 habitants | 2013 : 1994 habitants)



4. LES RESSOURCES FONCIERES MOBILISABLES DANS LE TISSU URBAIN



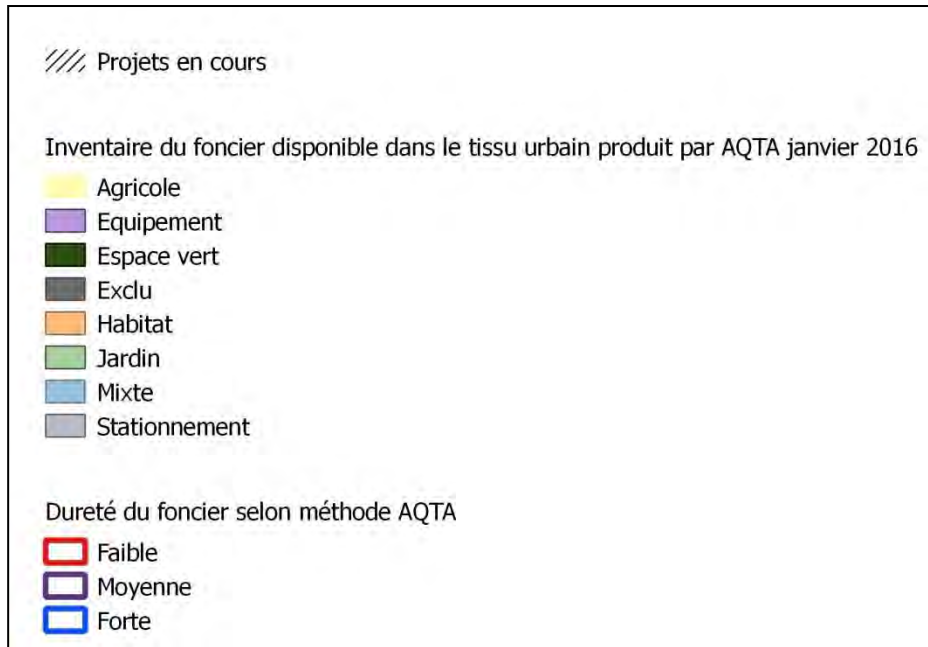
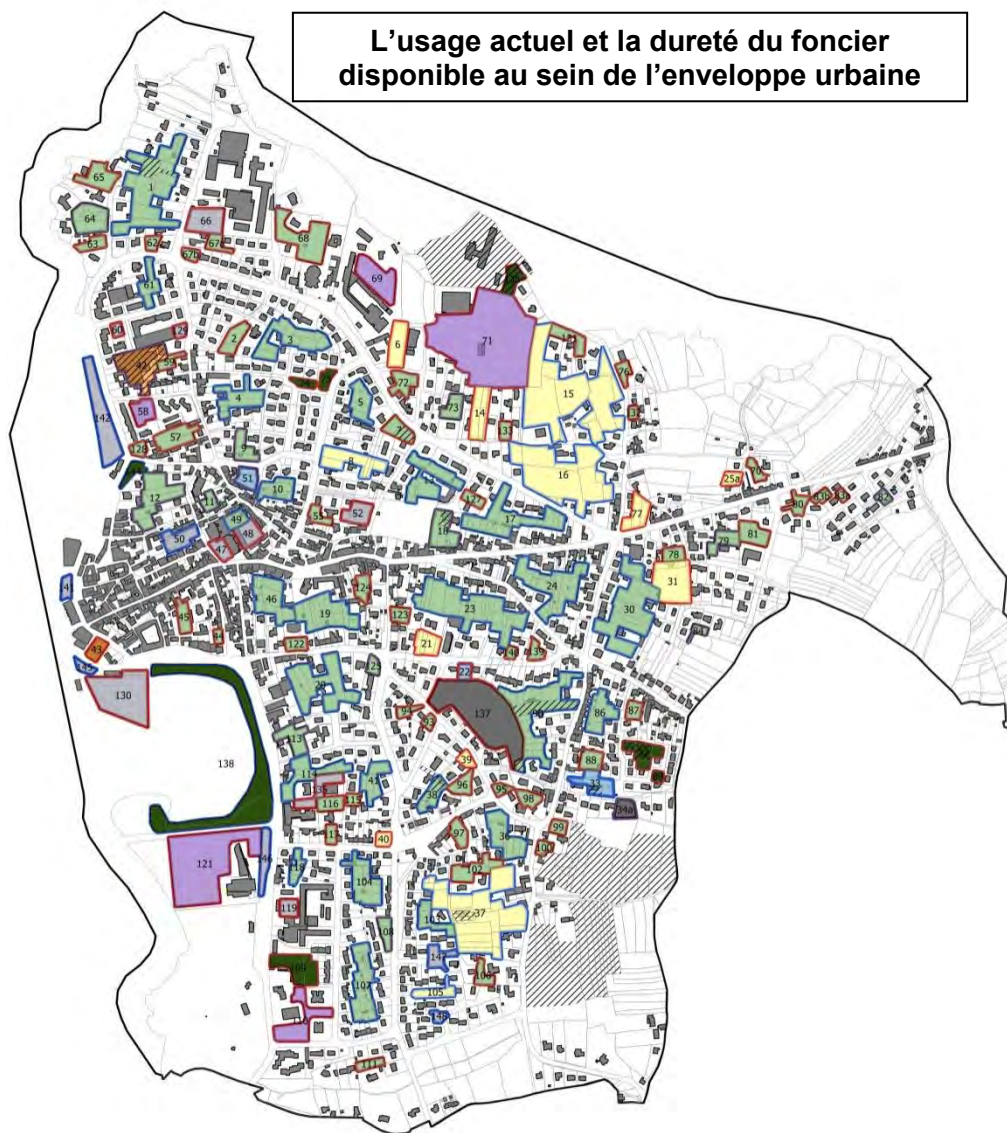
En 2014, la communauté de commune Auray Quiberon Terre Atlantique a réalisé une étude de potentiel foncier sur l'ensemble du territoire intercommunal selon une méthode préalablement définie en interne. La commune d'Etel en a bénéficié. Cette étude est un élément de diagnostic important. Cette base a été complétée avec les projets et autorisations d'urbanisme en cours sur la commune.



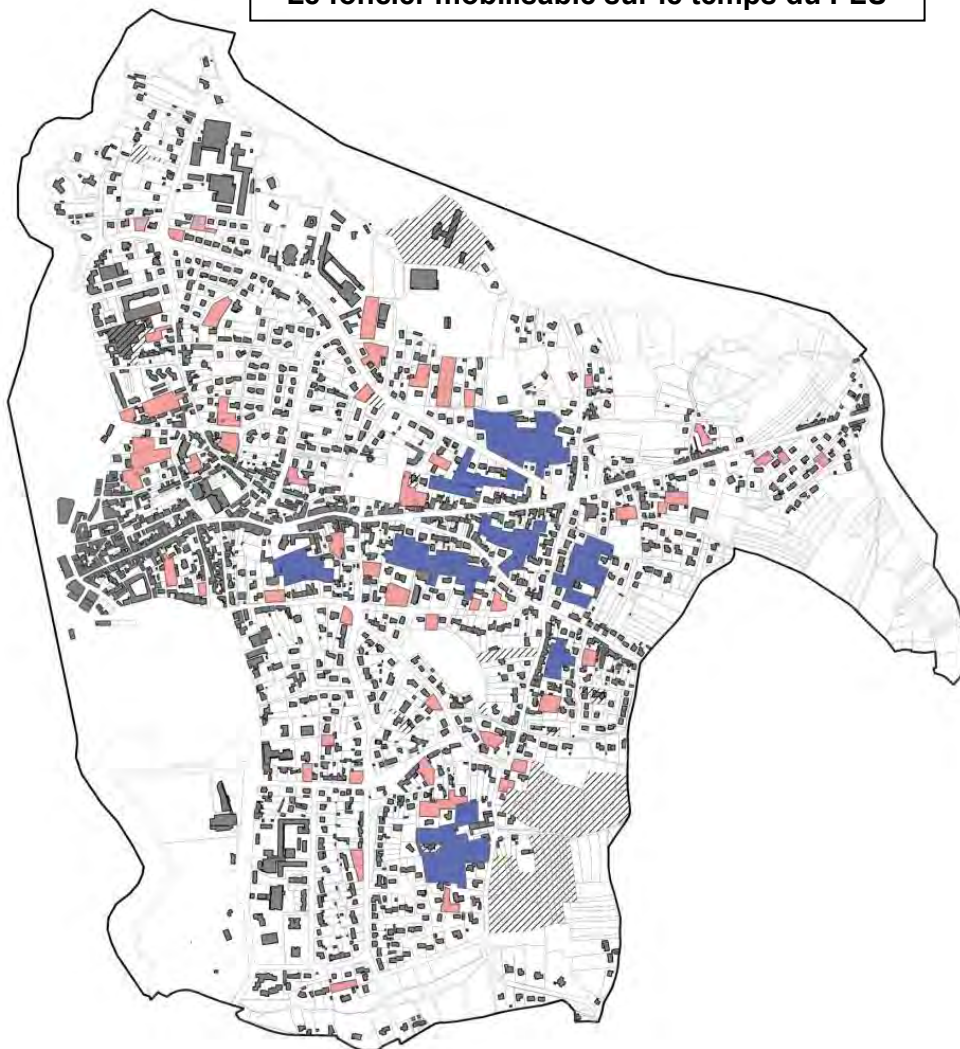
L'usage actuel et la dureté du foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine

AQTA dans son étude a aussi analysé la dureté du foncier en fonction de critères objectifs qui prennent en compte des analyses statistique et cartographiques, les caractéristiques des parcelles : nombre, organisation, présence de bâti, accès à la voirie... et du statut des propriétés : nombre de propriétaires, présences d'indivision.

La dureté foncière est un élément important car elle permet de visualiser le foncier qui sera mobilisable sur le temps du PLU. Il s'agit des secteurs à dureté faible et moyenne.



Le foncier mobilisable sur le temps du PLU



A partir de cet inventaire exhaustif du foncier disponible, certaines parcelles ne sont pas retenues :

Si leur dureté est forte

Si elles correspondent à des parcelles dédiées à l'équipement au stationnement, à des espaces verts ou à du foncier dédié aux activités. Si ces secteurs ne sont pas amenés à évoluer dans le projet du PLU, ils sont retirés du recensement foncier.

Si elles font l'objet d'une étude ou d'un projet en cours.

D'autres contraintes spécifiques à la commune d'Etel viennent s'ajouter : Le secteur du Pradic est concerné par l'aléa submersion marine et notamment par l'aléa fort, ce qui rend certaines parcelles inconstructibles de fait malgré une dureté faible du foncier. Les parcelles concernées n'ont donc pas été prises en compte.

Etel étant une commune littorale, la bande des 100 m le long du Sach ne permet pas non plus l'urbanisation dans les secteurs urbanisés peu denses. Les parcelles concernées n'ont donc pas été prises en compte.

■ Les terrains à la dureté foncière faible et moyenne (source: AQTA), mobilisables dans le temps du PLU représentent 5,2 ha, dont 3,7 ha en dureté faible. Le potentiel de logement dépend de la densité de construction. Pour une densité moyenne de 15 logements/ha : 78 logements ; pour une densité moyenne de 20 logements/ha : 104 logements ; pour une densité moyenne de 22 logements/ha : 114 logements.

■ Les ensembles de terrains en cœur d'îlot nécessitant une opération d'ensemble pour être optimisé représentent 6,2 ha. Dans leur majorité, ces ensembles sont enclavés et représentent des surfaces inférieures à 1 ha. Le bâti existant sur les pourtours des îlots est constitué de maisons individuelles, dont certaines présentent une qualité architecturale et patrimoniale indéniable (maisons de pêcheurs, maisons

de capitaines, villas balnéaires...). Le gabarit général est en R+1, parfois R+Comble uniquement. Leur capacité d'accueil dépend de leur enclavement et du caractère morcelé ou non du foncier. Seuls l'ensemble foncier du Nord (Avenue LuïosBougo) et celui du Sud (Allée Pierre Le Floc'h) peuvent accepter une densification significative (> à 20 logements/ha). Leur mobilisation demande une intervention de la collectivité.

//// Les projets en cours : quelques parcelles sont en construction au moment de l'élaboration du PLU. 2 sites à Pénester font l'objet d'un Permis d'Aménager en cours de validité. Ils représentent 59 logements potentiels. La commune a construit de nouveaux ateliers municipaux et souhaite transformer le site des anciens ateliers en quartier d'habitation, complétant ainsi le renouvellement urbain du front de mer. Ce site pourrait accueillir une trentaine de logements, dont environ la moitié en maisons de ville en accession aidée. L'EHPAD souhaite agrandir sa capacité d'accueil et passer de 59 places à 69 lits. Ce projet se fera soit par extension du bâtiment existant, soit par construction d'un équipement neuf sur un autre secteur de la commune.

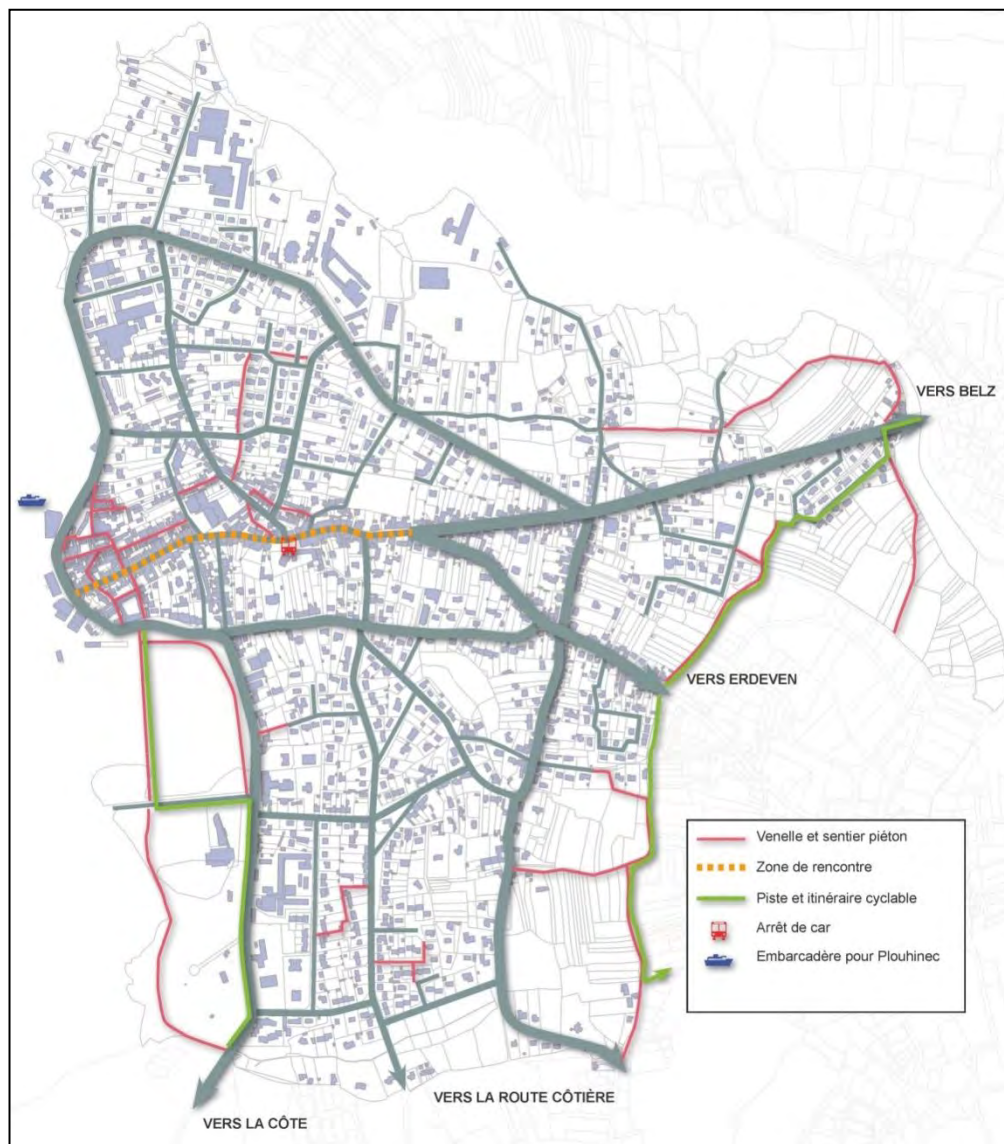
Au moment de l'étude, le renouvellement urbain des bâtiments d'activités en fin de cycle arrive à sa fin. Seuls les anciens ateliers municipaux sont encore à renouveler et font l'objet d'une étude. Le taux de vacance de 5,5% en 2013 correspond à une valeur de vacance frictionnelle normale, et n'indique pas de gisement de renouvellement urbain important. Quelques maisons ont été repérées.

L'analyse du recensement foncier effectué par AQTA montre que le foncier mobilisable sur le temps du PLU est constitué de 5,2 ha de dents creuses et de 6,2 ha de cœur d'îlot. Ces cœurs d'îlots ont la caractéristique d'être de taille modeste ou de petite taille, sont enclavés et présente une géométrie complexe.

Le gisement foncier à l'intérieur du tissu urbanisé et les possibilités de renouvellement urbain ne sont pas comparables avec la période précédente. Le principal indicateur permettant d'effectuer une comparaison est la densité imposée par le PLU pour les futures opérations d'aménagement et pour les constructions à la parcelle dans le foncier résiduel. Un 2ème indicateur est la volonté d'une reprise démographique positive, avec un meilleur taux d'accueil de résidents principaux.

LES DÉPLACEMENTS, ACCES ET STATIONNEMENTS

► La trame viaire



Etel est en retrait des grands axes de circulations comme la RN 165. Les Principaux axes d'Etel sont les départementales

- D16 qui rejoint Belz puis Auray par la D22 : en 25 min environ et qui permet de rejoindre la RN 165 par Locoal Mendon. .
- D105 qui relie la D781 vers Erdeven.
-

Un contournement du centre a été aménagé pour permettre l'accès au Port et à la rive de la Ria.

La trame viaire est issue des anciens chemins d'exploitation. Elle est assez bien tramée et comporte peu d'impasses, mais avec il y persiste un manque de lisibilité dû au manque de traitement paysager de certaines rues.

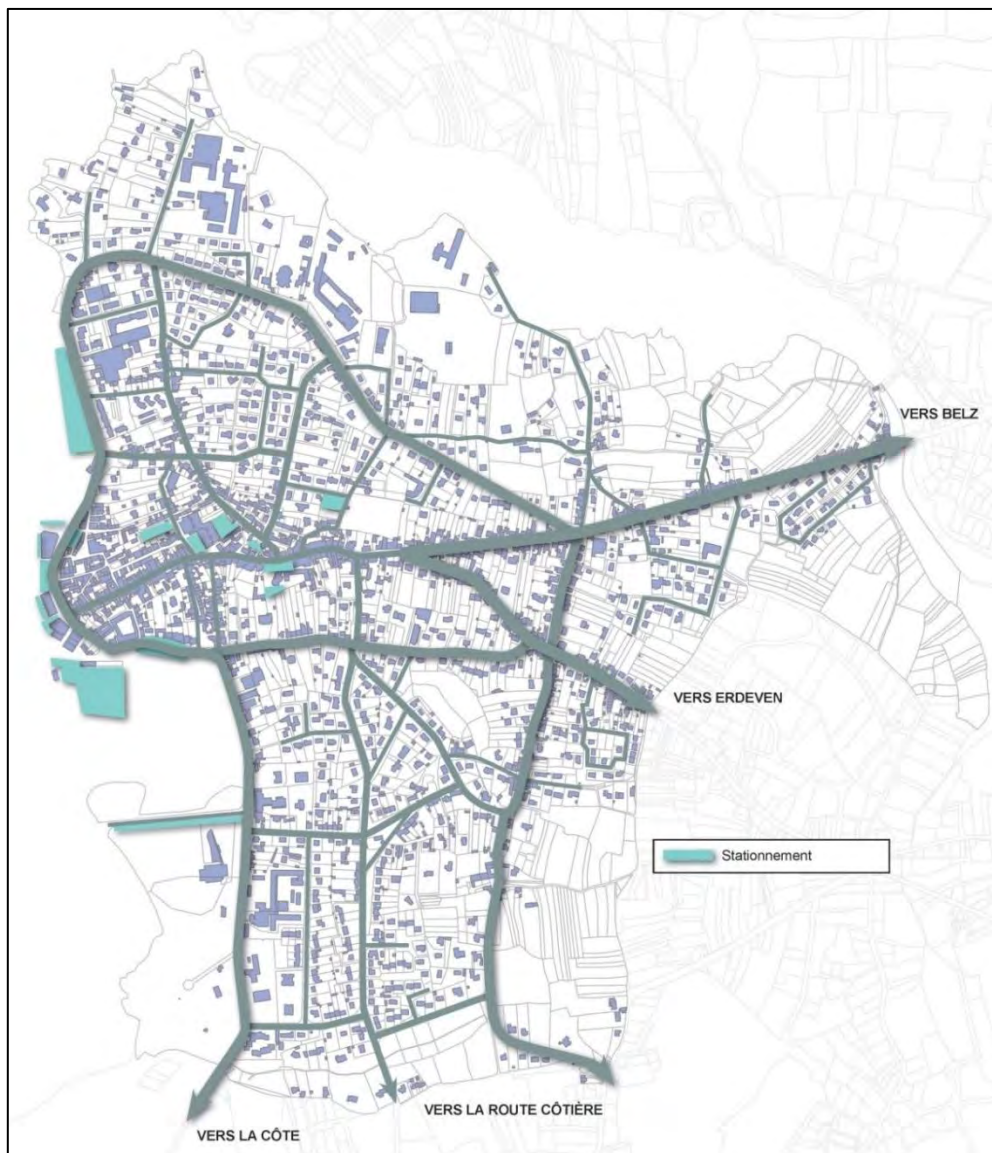
Les axes étellois connaissent un trafic d'environ 4000 véhicules jours en moyenne en 2013. Il semble important de préciser que la commune connaît l'influence de la saisonnalité du fait de son statut de commune touristique littorale. La circulation apparaît plus compliquée en été.

► Les liaisons douces :

Des circulations douces pour les piétons et les cyclistes existent mais elles sont souvent en périphérie de la commune : limite communale avec Erdeven, une liaison au niveau du Pradic qui rejoint le camping et les secteurs de plage.

La partie urbanisée manque de liaisons douces internes à l'exception d'un réseau de venelles en arrière du port. D'autant plus qu'un certain nombre de rues ont été aménagées sans trottoir.

Les liaisons cyclistes ne sont pas non plus très présentes sur le territoire de la commune. Il existe un circuit intercommunal entre Belz et Erdeven. La liaison entre le Pradic et le camping est aussi dédiée aux vélos. Le projet de la V5 La Littorale qui s'accrocherait à l'embarcadère du passeur et rejoindrait le parking de la Barre.



► Les transports en commun

La desserte en transports en commun d'Étel est assez limitée :

- Deux lignes de car départementales,
 - la ligne 16 Étel /Lorient
 - la ligne 18 Belz/Etel/Auray

Une liaison maritime assure la liaison entre Étel et Le Magouër sur Plouhinec, elle est gérée par le syndicat mixte du grand Site Dunaire Gâvres/Quiberon.

► Les stationnements

De nombreux stationnement sont présents sur la commune, répartis à proximité du coeur de bourg, et surtout au niveau du port.

On comptabilise environ 430 places de stationnement entre le port de plaisance et le Pradic. Les places publiques servent pour le cinéma et la salle polyvalente. La GMS propose 15 places et une aire de retournement sur son emprise.

La rue de la Libération et la rue Leclerc, qui constituent l'armature commerciale du centre-ville, ont du stationnement longitudinal. La rue de la Libération est piétonnisée en été. Le secteur de la mairie regroupe des stationnements : 8 places à l'arrière de la mairie, une 20aine de places Place de la République.

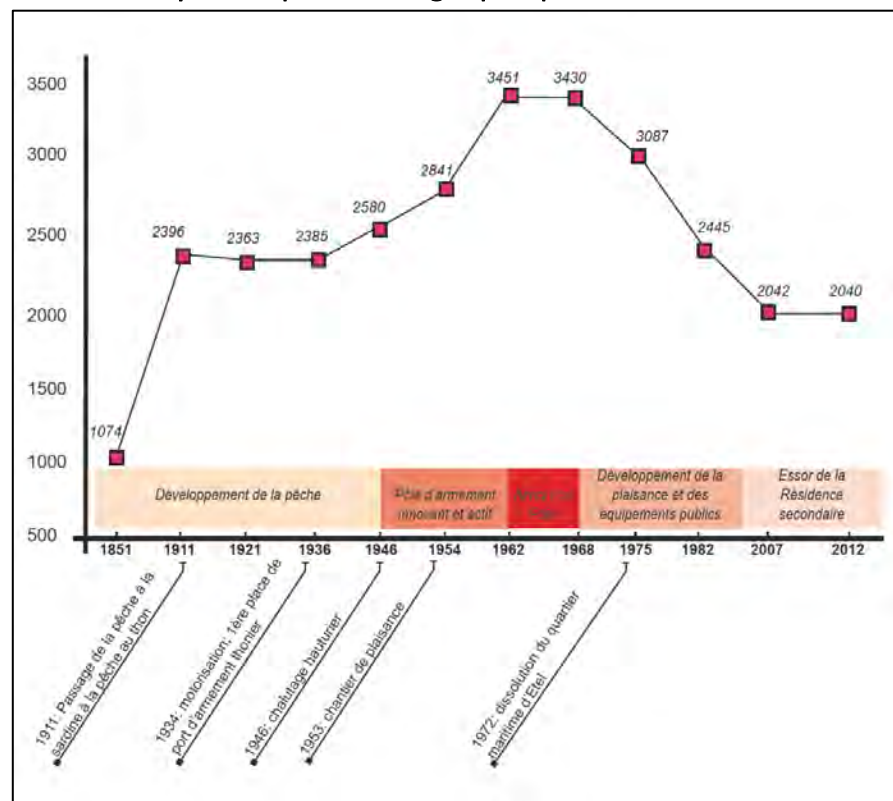
La place Pasteur propose environ 25 places, auxquelles s'ajoute un parking d'une 50aine de place. Le secteur du cimetière dispose également d'une 30aine de place. Un parking d'une 10aine de place est aménagé rue Le Marec. La plupart des rues permettent le stationnement longitudinal. La question de la mutualisation des stationnements est en cours sur le secteur des lycées, ainsi que sur le projet du port.

A Etel, l'enjeu de stationnement concerne principalement le centre-ville et le Port. Pour favoriser la réhabilitation, la rénovation et l'installation de nouveaux commerce dans le respect de la morphologie urbaine existante, il faut pouvoir gérer le stationnement en dehors des parcelles densément bâties.

CHAPITRE 2 - DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

1. LA POPULATION :

► La dynamique démographique

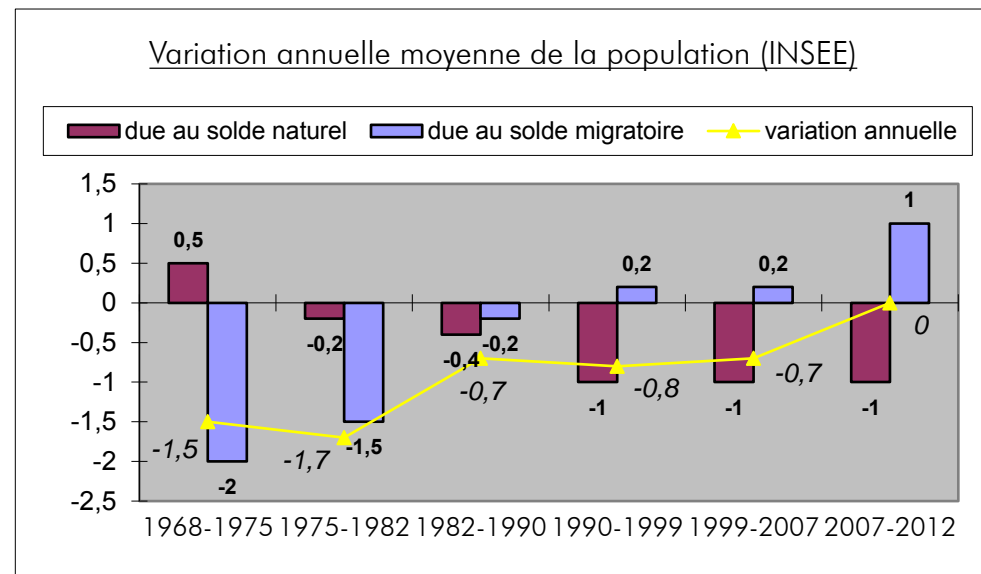


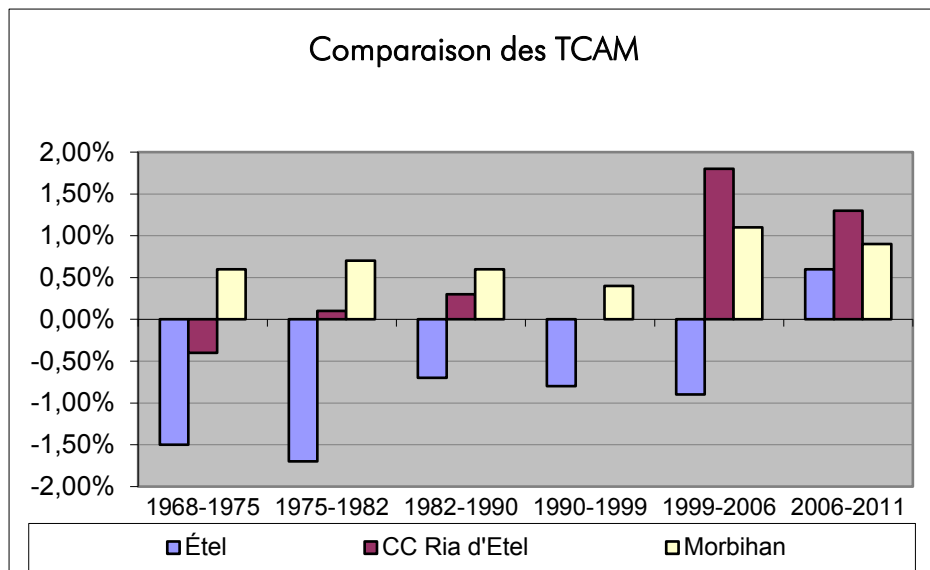
Le solde migratoire est redevenu légèrement positif à partir des années 90, et sur la dernière période intercensitaire une nouvelle attractivité est visible. Il a été constaté dans l'analyse des apports migratoires que Étel était particulièrement attractif pour les + des 75 ans, alors que les 15-59 ans reculent. Parallèlement le fléchissement du solde naturel peut être corrélé aux nombreux départs et au manque d'arrivée de jeunes ménages et est le signe d'un vieillissement assez marqué de la population Ételloise.

La commune d'Étel perd en population depuis le milieu des années 1960. Cette déprise, assez marquée dans un premier temps, s'est progressivement ralentie entre 1982 et 2006.

Depuis 2006, la population s'est stabilisée autour de +/- 2040 habitants.

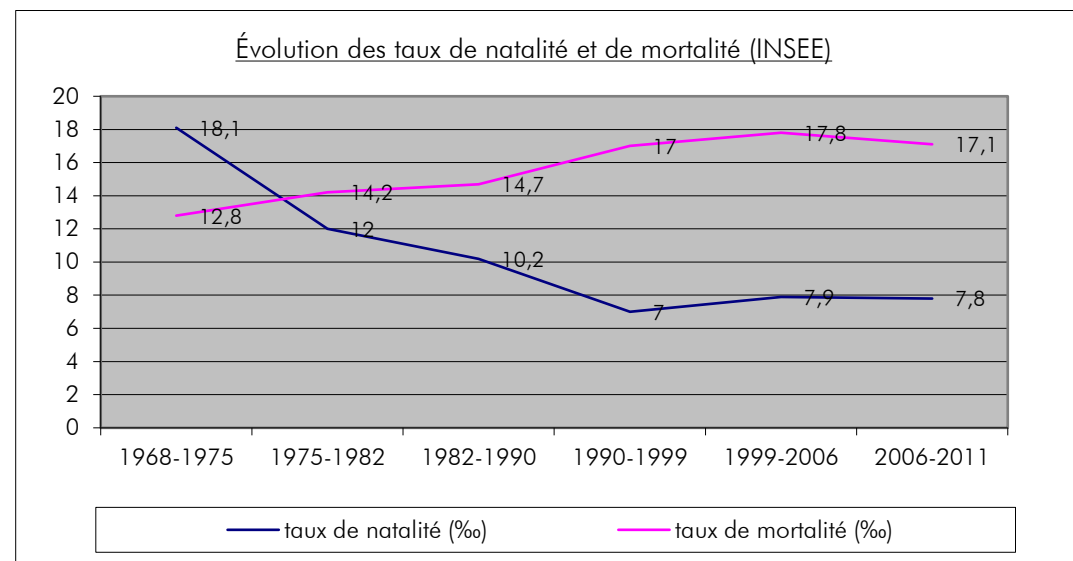
Le recul important de la population des années 1968-1982 est attribuable au déclin de la pêche sur le territoire, qui a entraîné le départ de nombreux habitants. On observe des taux très fortement négatifs du solde migratoire entre 1968 et 1982.





La population d'Etel stagne et pourrait éventuellement diminuer alors qu'elle se situe dans un contexte général de croissance démographique. En effet, le territoire intercommunal : Auray Quiberon terre Atlantique bénéficie d'une réelle attractivité.

L'évolution des taux de natalité et de mortalité souligne bien le bouleversement démographique qu'a connu Etel : en parallèle de la forte baisse de la population commencée en 1968, le nombre de naissances est devenu inférieur au nombre de décès. L'écart entre les deux courbes continue de s'agrandir. Sur la période 2006-2011 on compte 17 décès pour 8 naissances sur 1000 habitants. Il s'agit d'une caractéristique démographique propre aux communes littorales marquées par le vieillissement de la population.

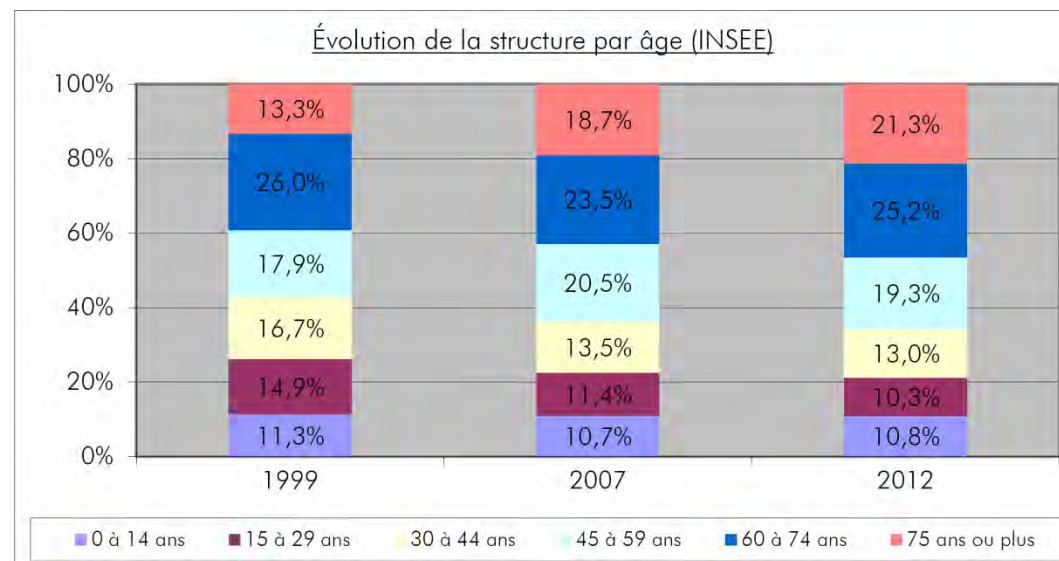


► Une population qui vieillit

L'analyse quantitative de la structure par âge de la population affirme le vieillissement de la population communale.

Les plus de 60 ans sont en constante augmentation, et notamment les plus de 75 ans. En 2011, les plus de 60 ans représentent 44,4% de la population. Le phénomène de vieillissement se traduit également par le recul de la part des jeunes dans la population Ételloise : les 15 à 44 ans, ne représentent plus que 24,8% de la population, contre 31,6% en 1999.

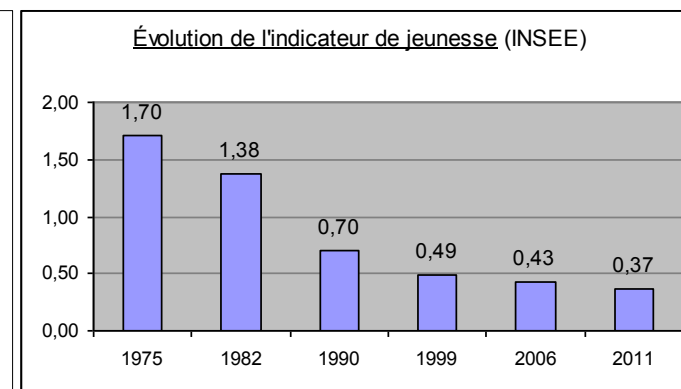
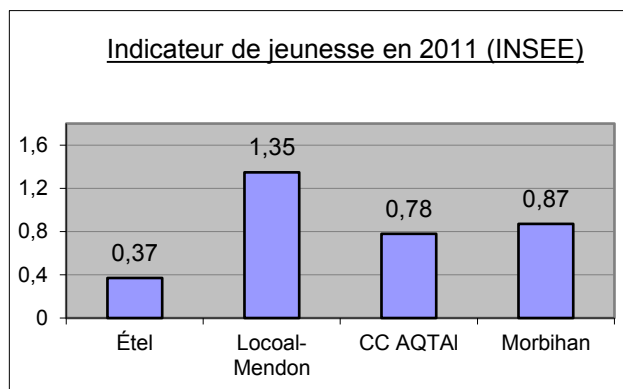
A l'échelle intercommunale : AQTA est aussi marqué par un vieillissement, mais Etel est un territoire particulièrement touché par ce point, en 2011, à l'échelle intercommunale, la part des plus des 60 ans était de 29,5%, et au sein même de l'espace de vie Ria, les plus de 60 représentaient 30,9%.



L'indicateur de jeunesse présente la part de jeunes par rapport aux personnes âgées sur un territoire donné (0-19 ans divisés par les 60 ans et plus).

Cet indice est très faible : 0,37. La comparaison confirme que ces deux tendances sont plus marquées à Etel que dans l'intercommunalité.

Le graphique qui présente l'évolution de cet indicateur montre que celui-ci est en constante diminution depuis 1975, la plus grosse baisse ayant été enregistré entre 1975 et 1990. Etel a connu une évolution structurelle de sa population au cours de XX^{ème} siècle.

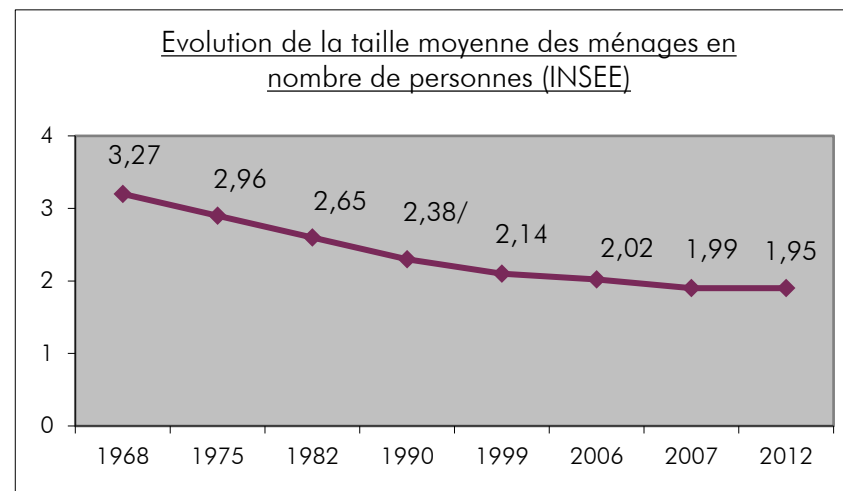


► La diminution du nombre de personnes par ménage

La diminution du nombre de personnes par ménage est une tendance nationale liée aux phénomènes de décohabitation, de desserrement des ménages avec l'augmentation du nombre de divorces et l'émergence des familles monoparentales. Le vieillissement de la population a également une incidence sur la diminution du nombre de personnes par ménage.

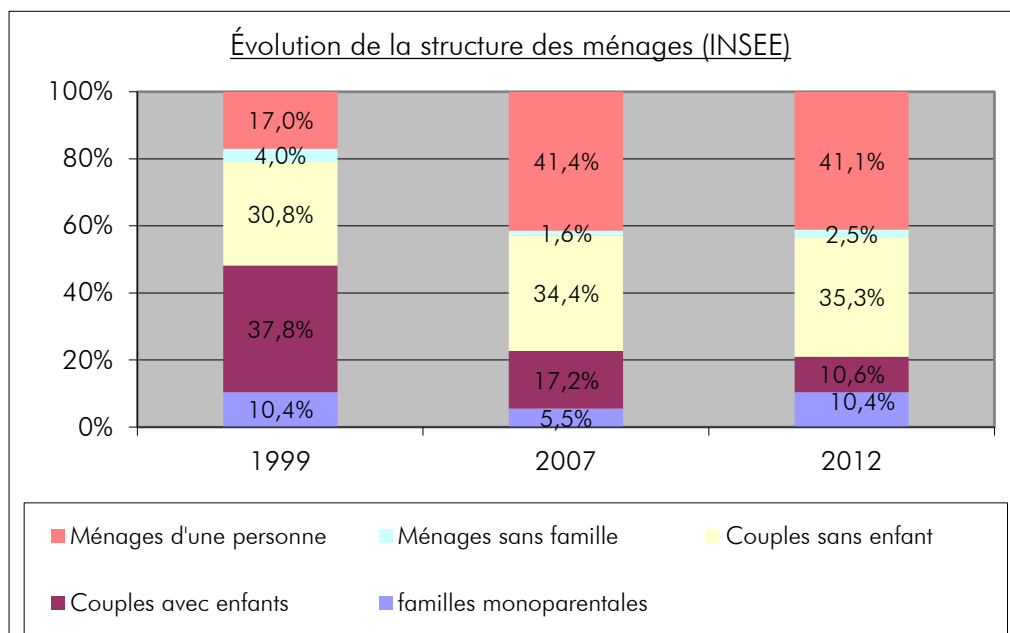
Le ménage moyen était composé de 3,2 personnes en 1968 alors qu'il ne comprend aujourd'hui plus que 1,95 individus en moyenne sur la population totale de la commune. L'essentiel de cette diminution a été enregistré entre 1968 et 1990, la taille des ménages continue à légèrement baisser à chaque recensement : en 2011 : 1,99, en 2012 : 1,95.

Etel a une taille moyenne des ménages plus faibles qu'à l'échelon intercommunal. AQTA en 2011 comptait 2,18 personnes par manéges.



La taille moyenne des ménages est plus faible à Etel que la moyenne départementale, qui est de 2,2 individus par ménage. On notera cependant que la baisse est similaire à Etel et dans le reste du Morbihan sur la période 1999-2006, avec en moyenne -0,2 individu par ménages.

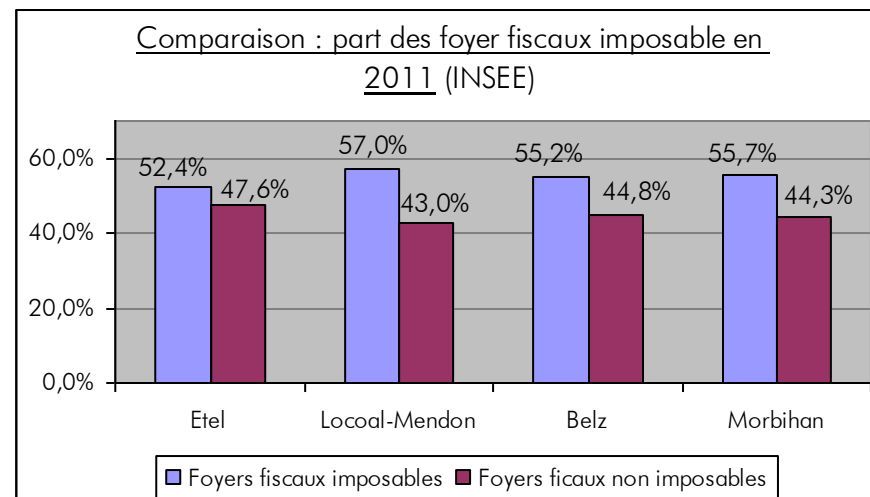
La structure des ménages Etelois a été largement bouleversée entre 1999 et 2007. Cette forte baisse est essentiellement due à la diminution de la part de couple avec enfant, passée de 37,8% en 1999 à 17,2% en 2007. C'est également en 2006 que la proportion de ménages d'une personne a explosé, passant de 17% à 41,4% en 8 ans. Ce recul très net des familles avec enfants, explique le très faible solde naturel du territoire et par ailleurs l'augmentation des ménages d'une personne est signe d'un vieillissement de la population. Entre 2007 et 2012 des changements apparaissent dans la structure démographique, le nombre de couples avec enfants chute fortement de nouveau, alors que parallèlement les couples sans enfant et les familles monoparentales augmentent nettement. Le nombre de ménage d'une personne reste stable. Ce renversement implique des attentes différentes en terme de logement notamment, avec une très probable hausse des besoins en plus petits logements



► Revenus et impôts

Si l'impôt est en moyenne plus élevé à Étel, la proportion de ménages imposable (52,4%) est-elle plus faible que sur l'ensemble du département (55,7%). Cette tendance se vérifie également en comparant avec les communes de Belz et de Locoal-Mendon.

Cela laisse à penser que la répartition des richesses est légèrement moins équilibrée à Étel que la moyenne départementale, avec une population imposable aux revenus assez élevés, mais aussi une part importante de ménages ne payant pas l'impôt.

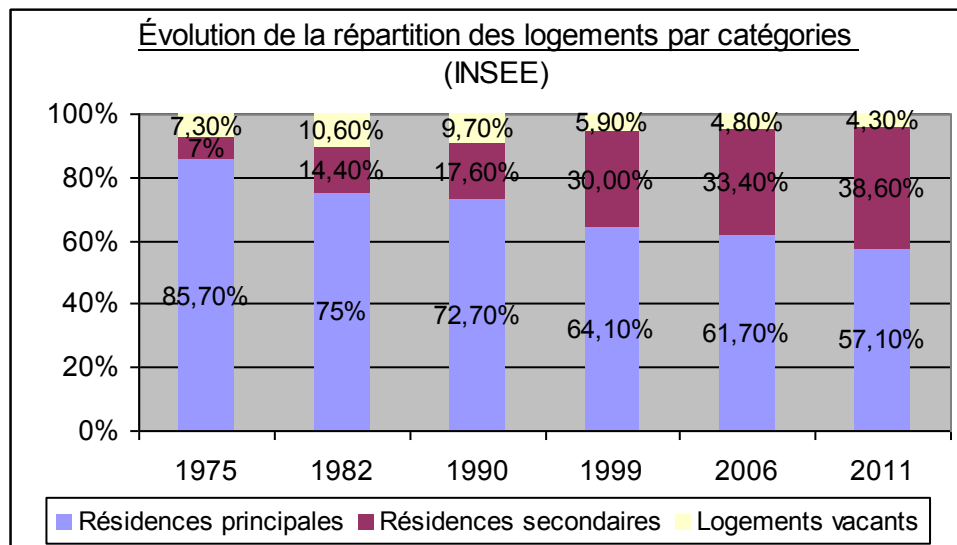
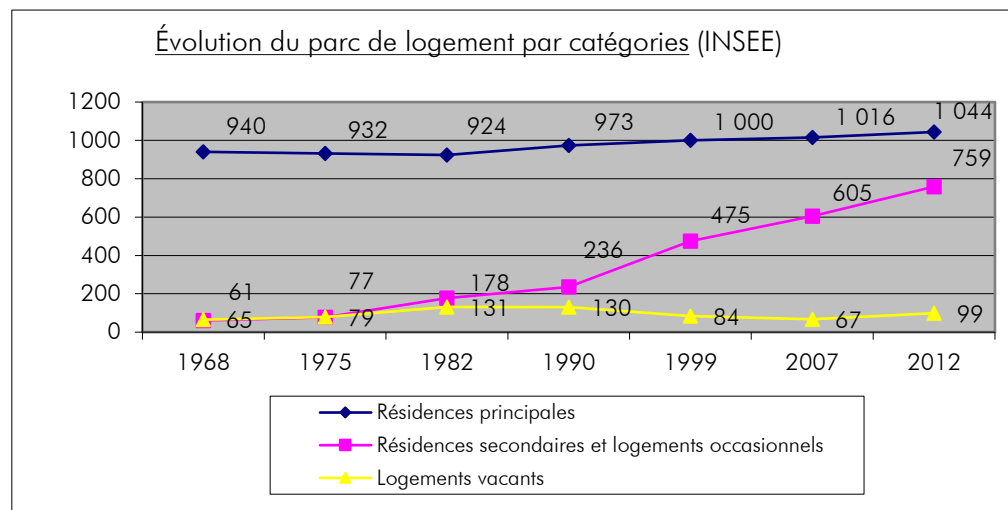


2. LE LOGEMENT

► L'évolution du parc de logements

Sur les 1902 logements que comptait la commune en 2012, 1044 étaient des résidences principales, (54,9%) 712 (39,9%) étaient des résidences secondaires et seulement 99 (5,2 %) étaient vacants.

Si le nombre de résidences principales s'est légèrement accru ces dernières années, ce sont bien les résidences secondaires qui ne cessent de se développer depuis les années 1975. On en comptait alors 77 sur la commune, contre 712 aujourd'hui. Ce phénomène s'explique par le fait que la commune se soit en partie tournée vers le tourisme pour compenser l'arrêt de l'activité de pêche.



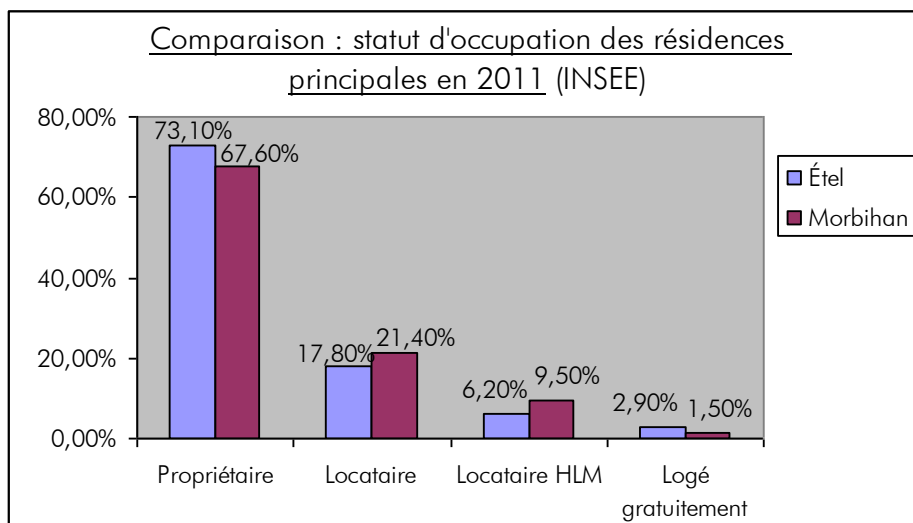
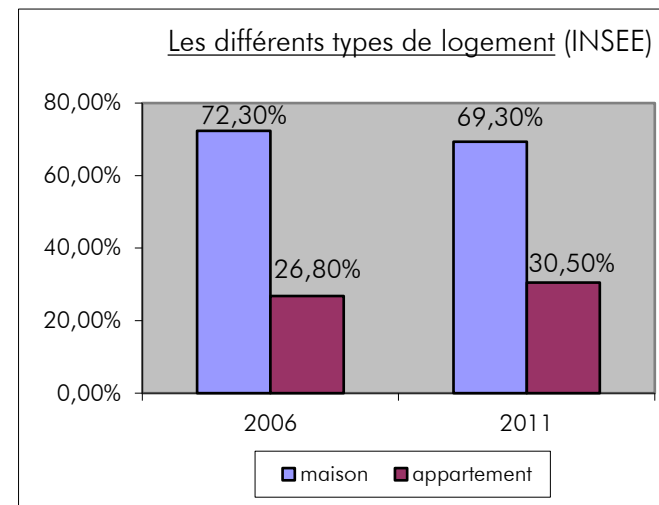
On constate également que le nombre de logements vacants se maintient à un niveau assez bas depuis la fin des années 1990, signe d'une vacance frictionnelle normale. On constate alors que la baisse de la population ne se manifeste pas par une augmentation des logements vacants mais par une diminution de la taille moyenne des ménages. Sur la période 2006-2011, 214 logements ont été construits.

Ce second graphique montre bien l'évolution croissante de la part de résidences secondaires dans le parc de logement d'Étel. Ce phénomène est ininterrompu depuis plusieurs décennies, avec des temps de forte hausse (1975-1982, 1990-1999 et 2006-2011).

Avec désormais moins de 60% du parc en résidences principales, Étel fait tout de même figure de commune très touristique, sans pour autant être une station balnéaire, avec un nombre de résidents et une activité qui fluctue fortement selon la période de l'année. Cela soulève un certain nombre de problématiques bien connues des communes littorales : difficultés potentielles d'accès au logement pour les habitants permanents, gestion des activités et services à la période creuse, etc.

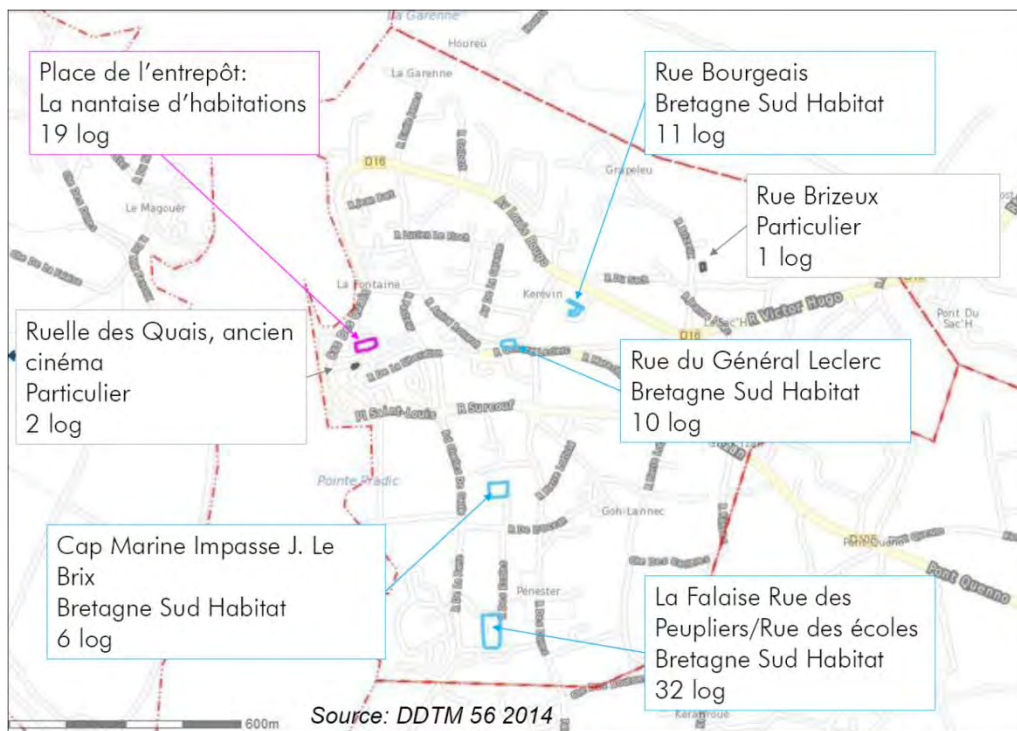
► Les types de logements et leurs statuts d'occupation

Etel compte une majorité de maisons dans son parc de logements mais la proportion d'appartements est en augmentation. La commune compte désormais 30 % d'appartements, ce qui est assez important pour une commune de 2100 habitants. Cette augmentation s'explique en partie par le renouvellement urbain du front de mer. A la place des conserveries liées à l'activité de la pêche, des logements collectifs ont été construits venant augmenter la part des appartements. Une partie de ces nouveaux logements collectifs ont été consacrés à des résidences secondaires. Il s'agit en partie de petits logements type studios ou T2 qui fonctionnent bien sur le marché de l'immobilier en matière de résidence secondaire.



La majorité des résidents étellois sont des propriétaires : 73,1% de propriétaires parmi les occupants de résidences principales. La commune d'Étel est assez peu tournée vers le logement locatif. En effet, seul 17,8% des ménages louent le logement qu'ils occupent, contre 21,4% en moyenne dans le Morbihan. Ce qui souligne le fait que les collectifs sont essentiellement dirigés vers les résidences secondaires et non vers du locatif.

Cette proportion des résidences principales à vocation locative a d'ailleurs tendance à reculer (-1 point parc depuis 2006) alors que la part de propriétaire est-elle en légère augmentation. À noter que le manque de logements locatifs a un effet négatif sur le renouvellement de la population.



► Les logements locatifs sociaux

La commune compte en 2014 81 logements sociaux. Un nombre encore en augmentation par rapport à 2012 (79).

Etel avec 7% de logements sociaux fait plus que d'autres communes sur le territoire intercommunal mais la commune a aussi des progrès à faire si elle veut pouvoir accueillir plus de jeunes ménages. En effet, les logements sociaux sont l'assurance de pouvoir proposer des logements de taille adaptée à une famille, ou à un jeune ménage susceptible d'avoir des enfants et pour un coût raisonnable. Il y a une attente à prendre en compte: en 2013 on comptait 8 demandes pour 1 attribution dans le bassin de vie Ria d'Etel.

C'est aussi un levier d'action majeur pour limiter le développement des résidences secondaires. Ce qui est produit en logement social ne pourra pas devenir de la Résidence secondaire (RS).

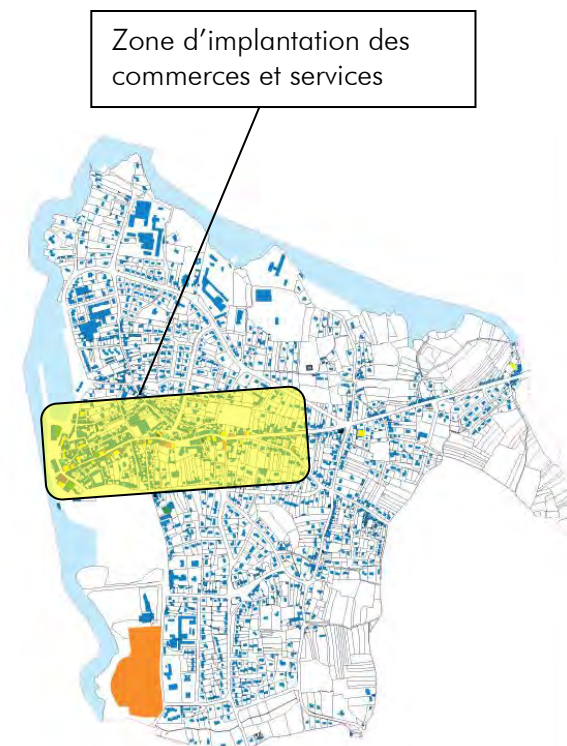
3. LES COMMERCE ET SERVICES

Étel dispose d'une offre en services et commerces assez importante pour une commune de 2000 habitants, ce qui tient en grande partie à son attractivité touristique. Certaines activités subissent donc une saisonnalité forte notamment l'hôtellerie/restauration.

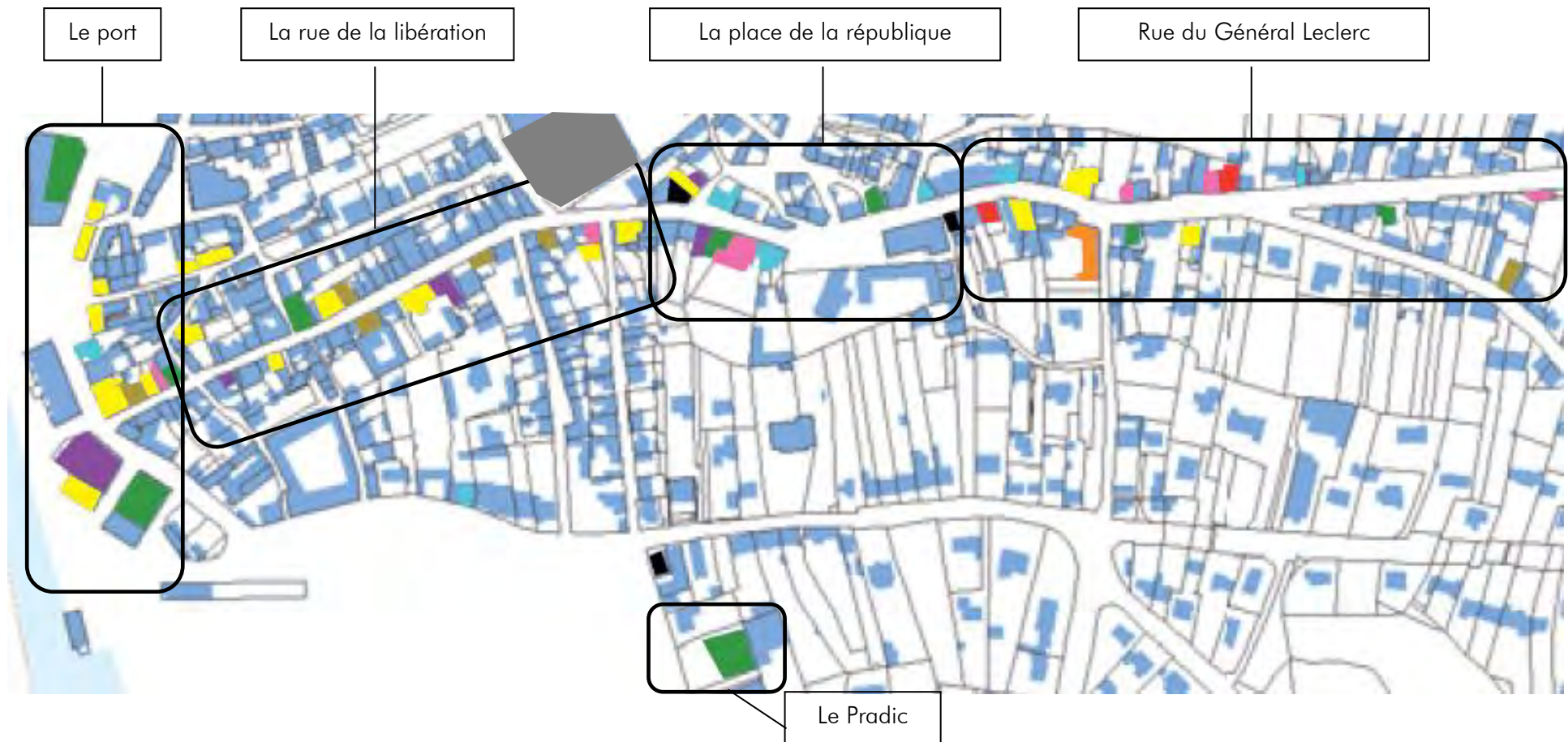
Les commerces et services de la commune sont concentrés dans un périmètre relativement restreint, marqué en jaune sur la carte. Celui-ci comprend l'espace portuaire, la rue de la Libération et la supérette est un peu à l'écart sur le Boulevard Charles de Gaulle sur le secteur du Pradic. On comptabilise aussi la place de la République et le bas de la rue du Général Leclerc. Ce périmètre ne constitue toutefois pas un linéaire uni mais un ensemble de plusieurs pôles aux dynamiques et aux fonctions distinctes.












On recense assez peu de commerces et services en dehors du cœur de ville : un garage automobile, deux agences immobilières, une ferme maraichère qui commercialise une partie de sa production en vente directe, etc...

Commerces alimentaires	Hygiène, santé, beauté	Équipement de la maison
1 Supérette	4 Coiffeurs	1 Antiquaire
3 Boulangeries	1 Pharmacie	1 Épicerie fine, cadeaux
1 Pâtisserie-chocolaterie	1 Salon de massage, esthétique	1 Galerie/atelier de peinture
2 Poissonneries	2 Médecins	1 Magasin de déstockage
2 Cavistes	6 Infirmières	1 Dépôt vente
1 Ferme maraichère (vente directe)	3 Dentistes	1 Photographe
2 Marchés (mardi, vendredi soir)	2 Kinésithérapeutes	1 Magasin de décoration
	1 Podologue	
Restaurant, bar, tabac	1 Sophrologue	Banque, assurance, immobilier
15 Restaurants, brasseries, crêperies	1 Magnétiseur	4 Agences immobilières
3 Bars		4 Agences bancaires/ assurances
2 Tabac-presse	Équipement de la personne	
2 Glaciers/ gaufriers	2 Magasins de prêt à porter	Services divers
	1 Comptoir de la mer	1 Pompes funèbres
Hébergement touristique	1 Pressing	1 Auto-école
1 camping		1 Garage automobile
1 hôtel		



Réalisée sans double compte, ce classement n'a pas toujours permis de traduire la diversité des activités des établissements. La plupart de brasseries par exemple, on également une activité de bar ; l'un des restaurants listé est également une brocante, etc.



	Restaurant, bar, tabac		Hygiène, santé, beauté		Banque, assurance, immobilier		Commerces vacants
	Hébergement touristique		Équipement de la personne		Vente directe		Locaux commerciaux Place Pasteur
	Alimentaire		Équipement de la maison		Services divers		

Les activités commerciales activement liées au tourisme se situent davantage sur le secteur du port et sur le bas de la Rue de la Libération. Le linéaire est très étiré et n'est donc pas continu du secteur du port à la rue du Général Leclerc. Quelques commerces sont vacants.

- Le linéaire rue de la Libération est discontinu, on y trouve un nombre important de rez-de-chaussée déjà transformés en logements notamment. Certains commerces sont saisonniers. Rue du général Leclerc, le linéaire s'amointrit plus nettement.
- Le port reste un pôle d'attractivité notamment à travers son offre en bars et restaurants.
- La supérette du Pradic ne joue pas le rôle de locomotive pour le linéaire commercial du centre ville. L'aménagement actuel des espaces publics ne favorise pas non plus un parcours chaland continu entre le Pradic, le centre-ville linéaire et le Port.
- Les locaux commerciaux de la Place Pasteur sont bien situés en cœur de ville mais en dehors du parcours chaland.



4. LES ÉQUIPEMENTS

► Les équipements présents sur le territoire

Etel est une commune très bien équipée pour sa taille (environ 2000 hab) ce qui participe au bon niveau de cadre de vie que l'on peut trouver sur la commune :

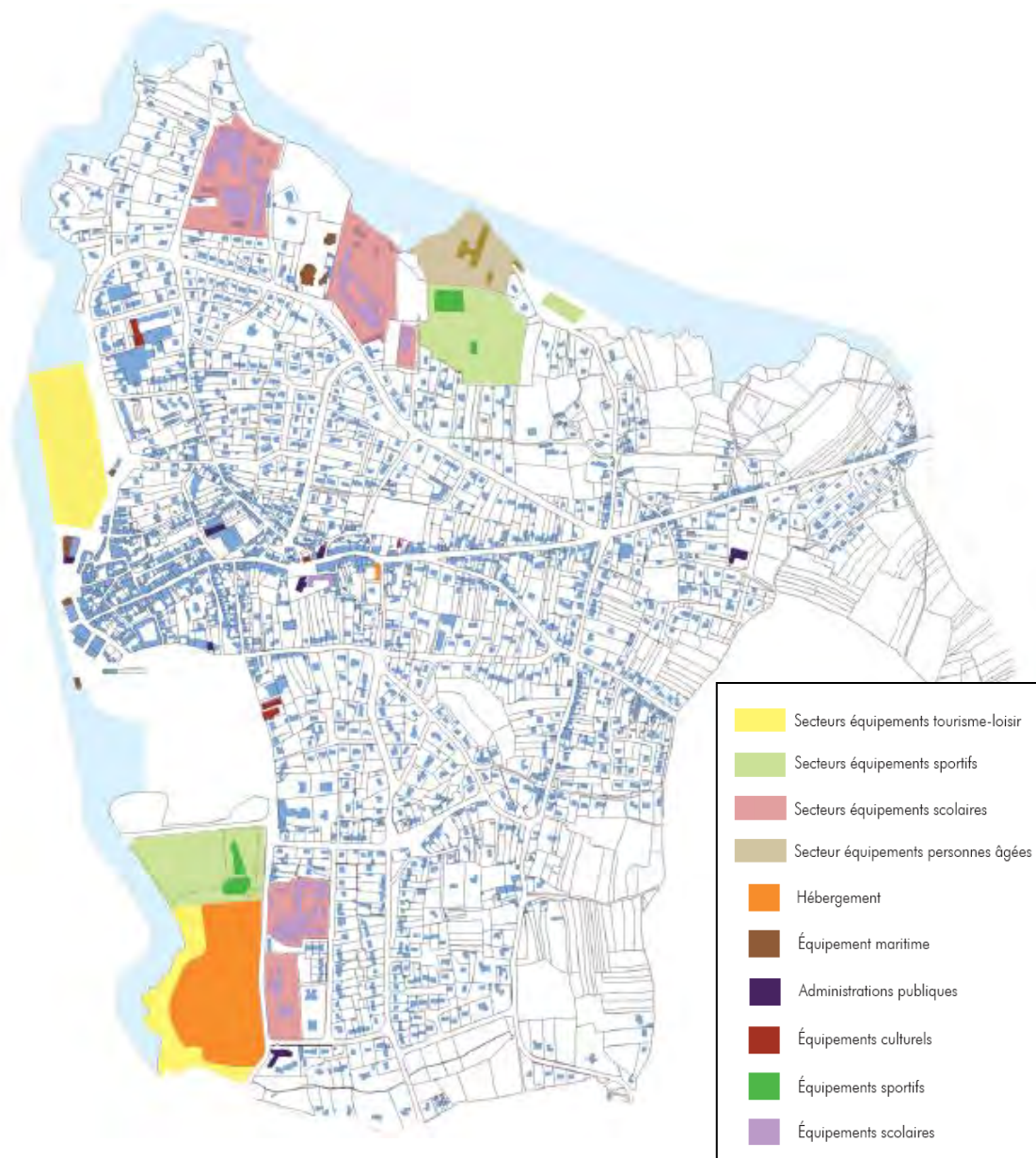
- Equipements administratifs : bureau de poste, gendarmerie, CROSSA
- Equipements scolaires : 2 écoles élémentaires une privée et une publique, 1 collège public et 2 lycées d'enseignement professionnels publics. 1000 élèves environ sont scolarisés sur Etel.
- Equipements sportifs : complexe récent comportant gymnase et terrains de sport, le centre nautique
- Equipements culturels : un cinéma une médiathèque, et le musée des Thoniers
- Equipements sociaux : un EHPAD, une salle des fêtes, un CCAS, foyer de marins pour les professionnels de la mer.

► La localisation des équipements

Les deux pôles principaux d'équipement à Etel sont situés à l'écart du centre-ville et ils se trouvent en espace proche du rivage.

Le pôle d'équipement au nord de la commune comporte des infrastructures scolaires et sportives (terrains de sports et gymnases) ainsi que le CROSSA (Centre régional Opérationnel de surveillance et de sauvetage Atlantique) et L'EHPAD.

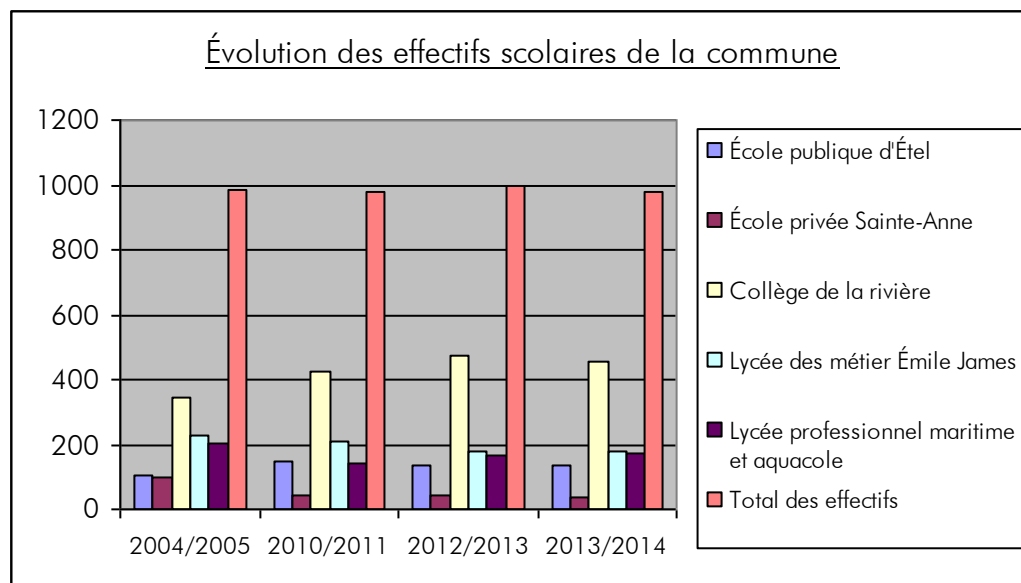
Au sud, on trouve aussi des équipements scolaires (collège, école élémentaire) et sportifs (terrains de sport, et centre



nautique) ainsi que de tourisme : le camping municipal. La gendarmerie y est aussi présente.

En plus de ces deux grands pôles, des équipements sont présents dans la partie centrale de la ville mais sur de plus petites emprises : La Mairie, le CCAS, une médiathèque, un cinéma, le Musée des Thoniers, le Port.

Les équipements présents sur Etel rayonnent au-delà de la commune, à l'échelle supracommunale et plus avec le CROSSA.



► La capacité des écoles

Les effectifs scolaires sont intéressants à analyser dans la mesure où ils sont assez stables depuis une dizaine d'années pour l'école publique. L'école privée est par contre en perte d'effectifs.

Ces chiffres apparaissent en contradiction avec la structure démographique d'Étel qui est marquée par un fort vieillissement et une diminution de la part des plus jeunes ; les effectifs sont en partie alimentés par les communes voisines comme Erdeven, et Belz pour le collège. Pour les lycées étant donné que les formations proposées sont assez spécialisées, les élèves viennent de plus loin, les effectifs sont alors indépendants de la démographie communale.

L'école élémentaire publique a récemment été reconstruite et agrandie, le collège lui est proche de la saturation.

Si la tendance démographique d'Étel s'inverse et que des familles et des jeunes ménages viennent s'y installer de nouveau, la question de la capacité d'accueil des équipements scolaires va impacter les communes de Belz et Erdeven.

► Projets en cours en matière d'équipement

La commune d'Étel a de nombreux projets en matière d'équipements

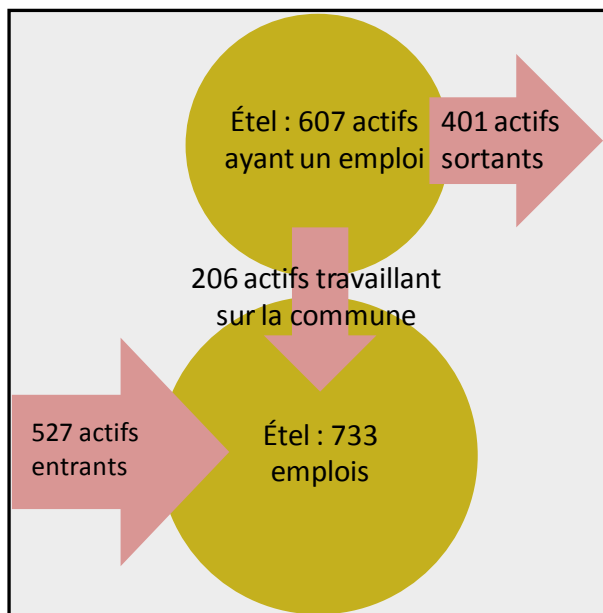
Il existe un projet de parc dans le secteur de la Garenne le long du Sach'. Le château sur ce même secteur a également été acquis par la municipalité afin d'y installer un équipement public mais la vocation définitive du site n'a pas encore été définie.

L'EHPAD est un équipement important sur la commune, le conseil départemental a lancé un projet de reconstruction/extension du bâtiment devenu obsolète. Le projet est envisagé sur le site actuel avec une augmentation du nombre de lits égale à 10. Un concours d'architecture a été lancé en juin et le permis va être déposé au mois de juillet 2016. Le centre des finances publiques va quitter la commune.

Il existe un projet de pôle médical sur la commune à proximité du Pradic. La médiathèque a pris place dans l'ancienne école communale qui jouxte la mairie, libérant les locaux actuels.

5. LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE

► Un pôle d'emplois qui se renforce



Le nombre d'emplois a augmenté sur la commune ces dernières années, passant de 644 en 2006 à 733 en 2011 et 758 en 2012, soit environ une centaine de nouveaux emplois sur le territoire, ce qui témoigne de la dynamique économique d'Étel.

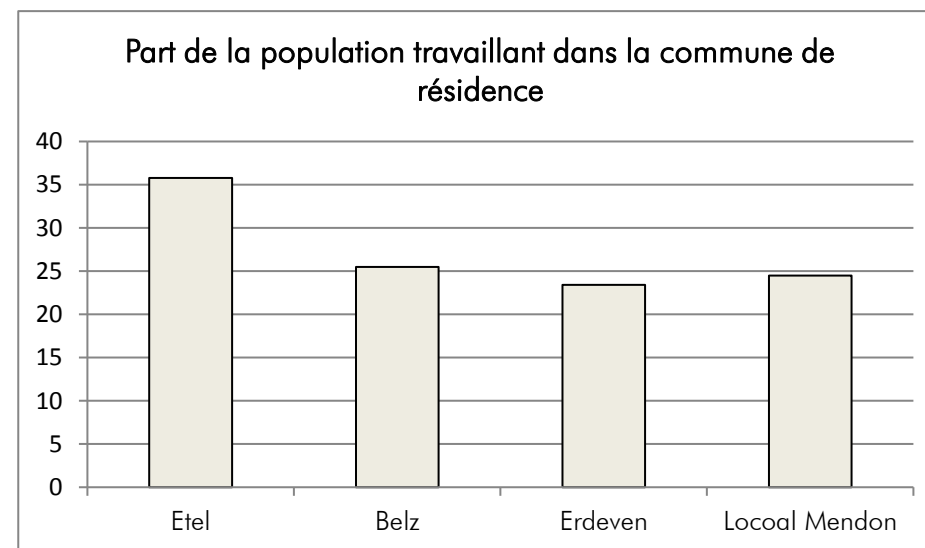
L'augmentation de l'indicateur de concentration d'emploi de la commune est également un signe de ce développement. Il s'agit du rapport entre le nombre d'emplois proposés et le nombre d'actifs occupés sur la commune ; celui-ci était de 110,7 en 2006 et est passé à 120,7 en 2011 (131,9 en 2012).

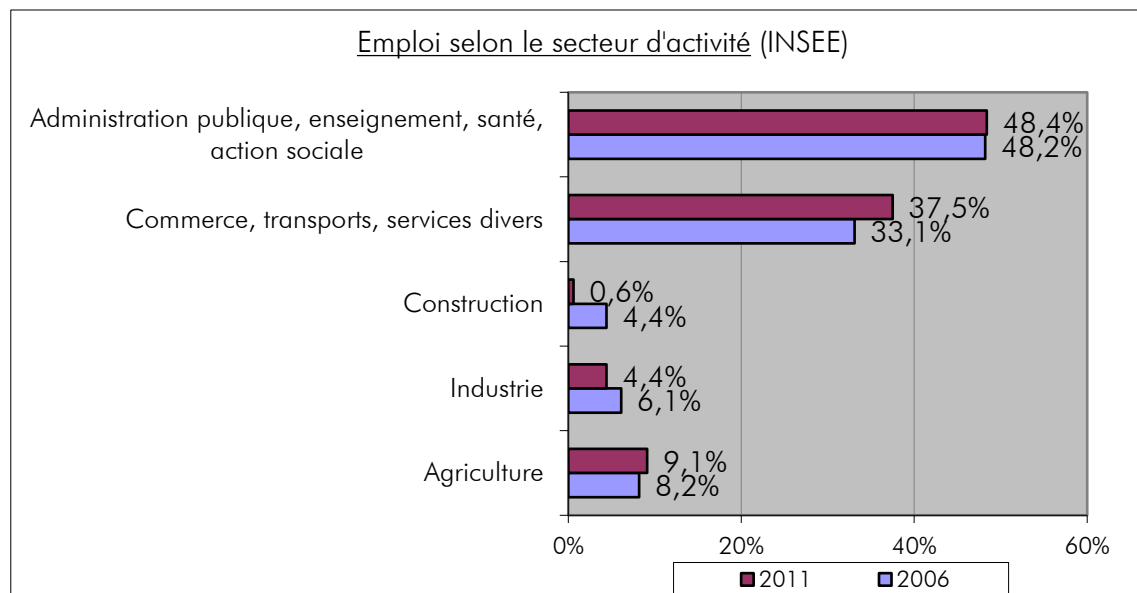
Cette caractéristique d'Étel lui est bien spécifique, si on compare avec les communes voisines, Belz, Erdeven, Locoal Mendon.

Communes	Etel	Belz	Locoal-Mendon	Erdeven
<i>Indicateur de concentration d'emploi</i>	131,9	63,5	63,5	44,5

Avec un nombre d'emplois supérieur au nombre d'actifs ayant un emploi, la commune d'Étel affiche un certain dynamisme en la matière, attirant chaque jour 527 actifs venus d'autres communes. Ce chiffre de 527 actifs extérieurs venant travailler à Étel représente une hausse non négligeable puisqu'ils n'étaient « que » 436 en 2006.

Le chiffre de 206 actifs résidant et travaillant sur la commune n'ayant pas bougé entre 2006 et 2011 : 35,8% des étellois travaillent sur la commune, ce chiffre est aussi caractéristique d'Étel, puisque les communes voisines ne présentent pas une proportion aussi importante.





► **Les actifs étellois**

L'analyse de la population ételloise en fonction du statut d'activité souligne le vieillissement de la population en avant précédemment. L'augmentation des retraités est nette et en contrepartie la part des inactifs élèves et étudiants a reculé

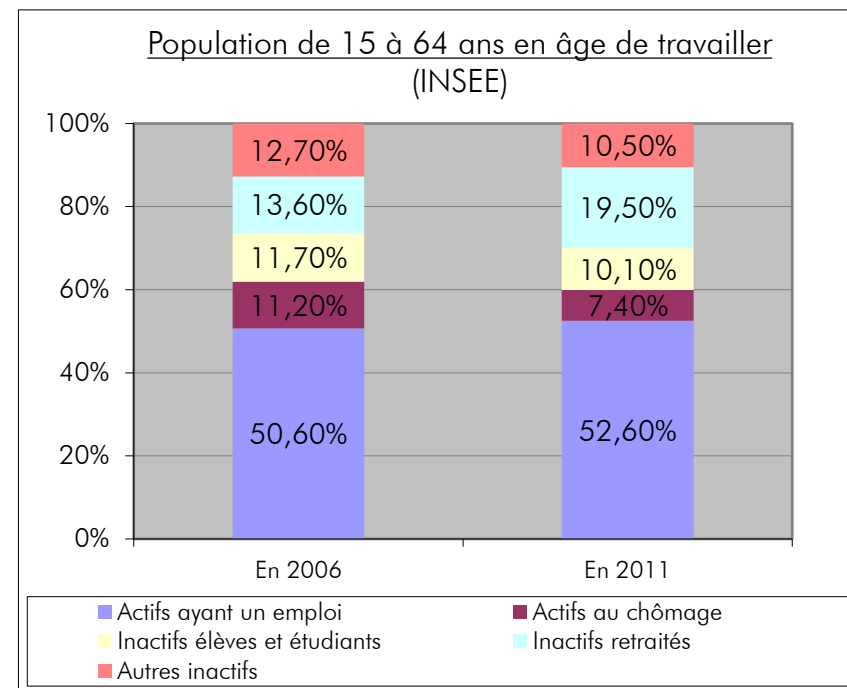
On constate par ailleurs, l'augmentation du nombre d'actifs ayant un emploi (+ 2 pts) mais cela s'explique en partie par le recul du nombre d'actifs au chômage (-3,8 pts)

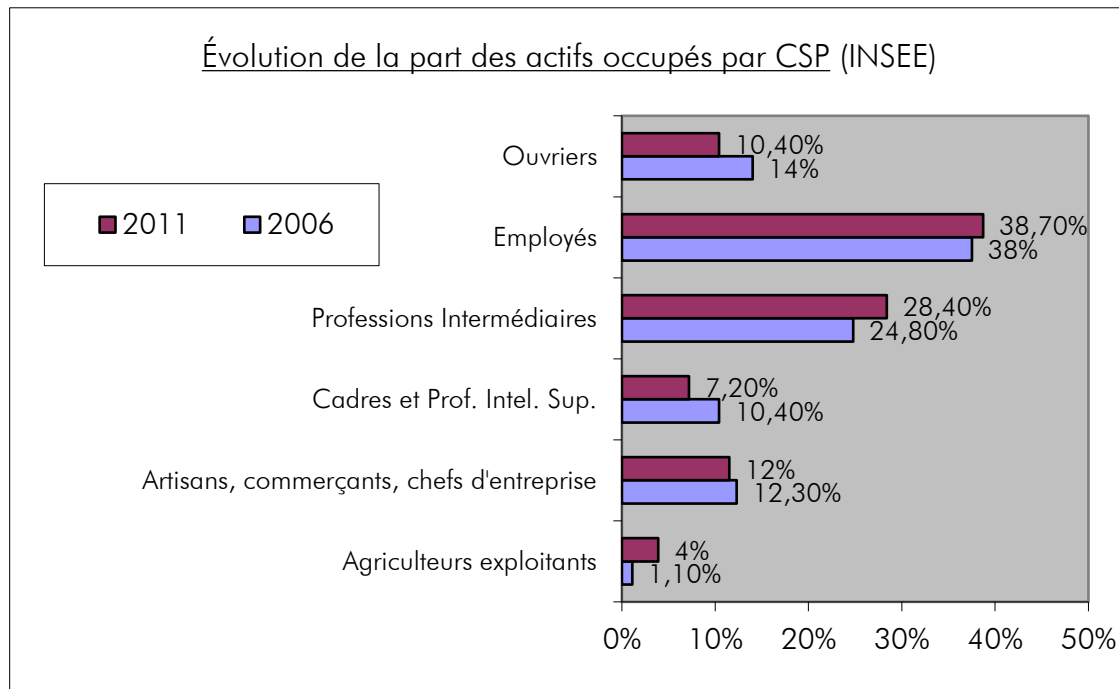
Les secteurs d'activité « administration publique, enseignement, santé, action sociale » et « commerce, transports, services divers » représentent à eux deux 85,9% des emplois des actifs Étellois.

Cela s'explique notamment par la présence d'un certain nombre d'établissements scolaires sur le territoire et avec la présence de l'EHPAD.

L'agriculture a également vu sa part des emplois augmenter du fait du retour de cette activité sur le territoire, alors que celles de l'industrie et de la construction ont diminué.

Les activités traditionnelles qui ont marqué l'histoire d'Etel comme la pêche, le mareyage et l'aquaculture sont toujours présentes.





La population active d'Etel est composée essentiellement d'employés et de professions intermédiaires (67%) des actifs occupés.

Il est tout de fois intéressant de remarquer que le nombre d'actifs Cadres et professions intellectuelles supérieures est en recul sur la dernière période intercensitaire (-3,2%).

► Les entreprises présentes sur la commune

La majorité des emplois sur Etel sont liés au secteur public, et aux commerces et services dans un second temps pour le secteur privé.

Les entreprises présentes sur le territoire sont des petites entreprises et des très petites entreprises.

La carte ci contre présente la localisation des entreprises ételloises. On trouve à Etel plusieurs entreprises du bâtiment : une maçonnerie, une entreprise de rénovation des sols, un menuisier et un électricien-plombier.

Plusieurs entreprises liées à la mer sont également implantés sur la commune, notamment un réparateur de bateaux de plaisance et une entreprise qui élabore des produits alimentaires et cosmétiques à partir d'algues marines.

On compte également plusieurs taxis, une agence de réalisation audiovisuelle, un bureau d'étude en environnement, etc.

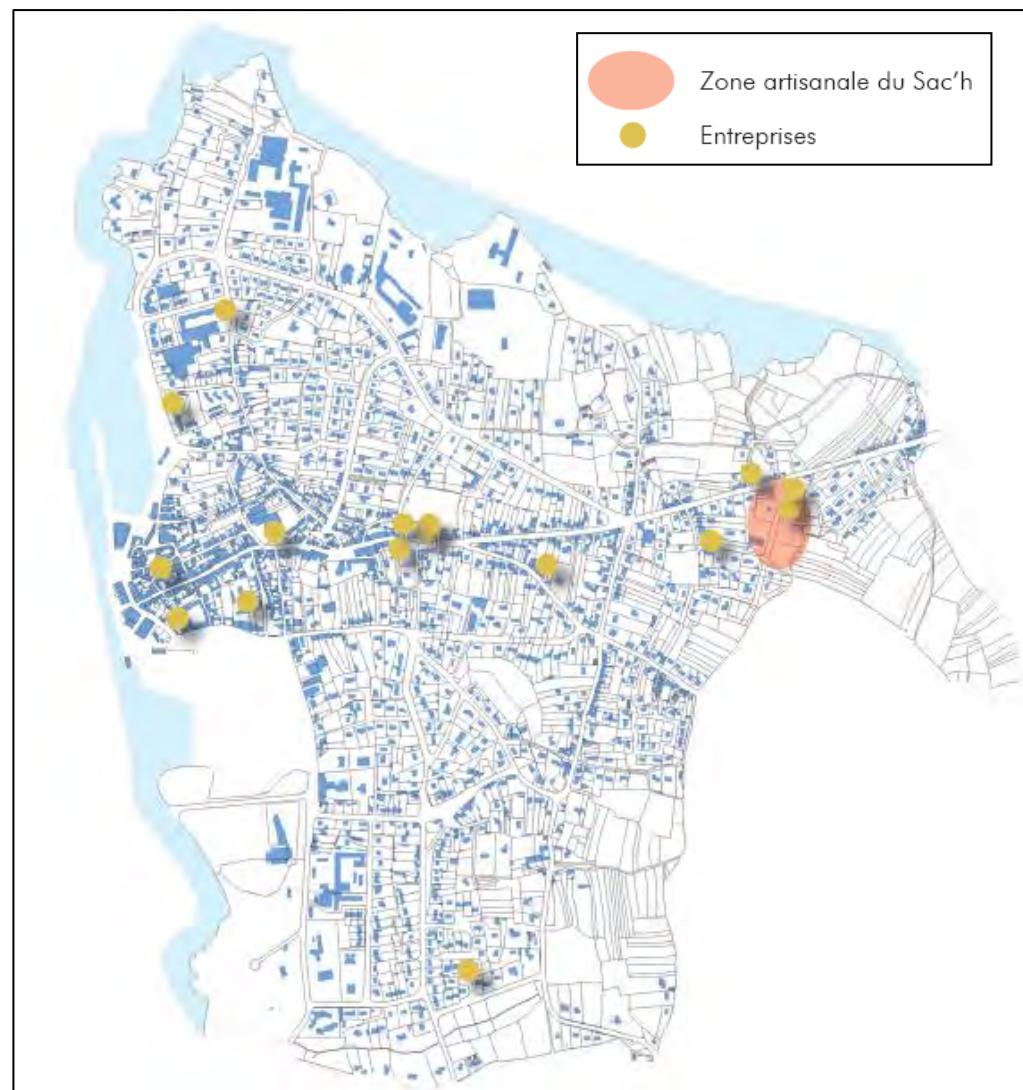
La commune a mis en place une zone artisanale, La zone d'activités du Sac'h où sont implantées: le siège administratif de la société Insemia SNC (leader français de l'insémination de volaille) et un centre de lavage automobiles, et un photographe industriel.

La zone d'activités pourrait accueillir 2 nouvelles entreprises et l'ensemble du lotissement serait occupé.

Les ateliers municipaux ont également été établis dans la zone artisanale.

En 2014, 9 entreprises ont été créés, ce qui correspond à un taux de création d'entreprises de 6,3%, à noter que 77,8% de ces entreprises créées sont des entreprises individuelles.

Par rapport à 2009, le nombre d'entreprises créées a tendance à diminuer, il est devenu inférieur à 10 en 2014, alors que sur les années précédentes entre 12 et 20 entreprises étaient créées par an.



6. LES ACTIVITÉS PRIMAIRES



► L'aquaculture

La ria d'Étel offre un cadre privilégié à l'activité conchylicole. On ne compte pas moins de 360 hectares de parc conchylicole dans la zone, exploités en grande partie par les 42 entreprises conchylicoles de la Ria.

Les parcelles conchylicoles représentent environ 4,7ha sur le territoire étellois.

Il y a un siège d'exploitation conchylicole à Étel situé dans le secteur de la Point de la Garenne. Cette entreprise emploie 5 personnes.

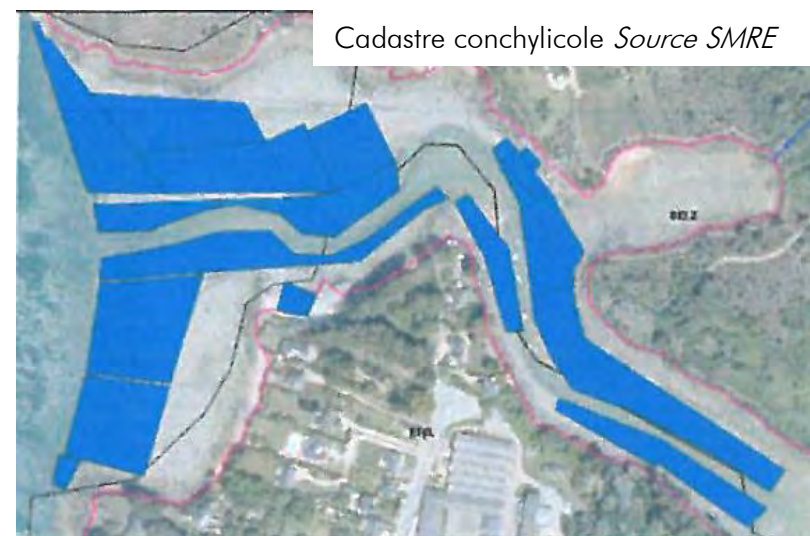
Le lycée maritime dispose de parcelles conchylicoles à proximité de l'établissement.

► L'agriculture

Le dernier exploitant d'Étel avait cessé son activité en 2001 mais la ferme du Sac'h a été reprise en juillet 2010.

L'exploitation compte aujourd'hui environ 6ha maraîchage. La production comprend de nombreux légumes traditionnellement cultivés dans la région : oignons (dont la variété d'Erdeven), échalotes, ail, pommes de terre, carottes... Une partie de la production est écoulée en vente directe et l'exploitant est également présent sur les marchés d'Étel et d'Auray. L'exploitation propose aussi ces produits à la vente en ligne.

Il existe un projet d'agrandissement et d'extension du site de production avec un développement de nouvelles productions sur site. Toutes les parcelles aujourd'hui cultivées ne sont pas à la propriété de l'exploitant certaines sont louées notamment par un bail oral.



► La pêche

La pêche a été l'activité phare de la commune d'Étel dans les années 60, elle a quasiment disparu aujourd'hui mais quelques pêcheurs sont toujours présents, ils sont au nombre de 4, un jeune pêcheur s'est installé récemment sur la commune, signe de l'attractivité encore existante de la commune pour ce type d'activité qu'il apparaît souhaitable de pérenniser sur le territoire.

7. LE TOURISME

Comme en témoigne l'importante part de résidences secondaires dans le parc de logement, la commune d'Étel bénéficie d'une attractivité touristique assez forte. Cependant, Étel n'est pas une station balnéaire : la commune a longtemps été un port de pêche avant de devenir un port de plaisance, aussi le développement de l'activité touristique est relativement récent et n'est pas le seul moteur de l'économie de la commune.

En hébergement marchand, la commune d'Étel compte un total de 1066 lits touristiques. Le camping municipal est de loin le plus grand pourvoyeur de lits touristique de la commune (220 emplacements, soit environ 770 lits touristiques) viennent ensuite les locations saisonnières FNAIM et le seul hôtel de la commune (38 lits). Les chambres d'hôtes, gîtes et meublés représentent à eux trois 3,70% de l'offre.

Le port et le site de la Barre d'Étel sont des éléments attractifs pour les touristes. Le Port devrait bénéficier d'un projet d'embellissement pour pouvoir renforcer son attractivité. Le musée des Thoniers est un équipement qui attire des touristes tous les ans, il pourrait être déplacé et intégré le projet de renouvellement du port.

Il existe un manque d'hébergements pour les scolaires notamment en lien avec le centre nautique qui pourraient permettre d'accueillir des classes de mer et/ou des séjours sportifs.

SYNTHESE

► Les enjeux dégagés du diagnostic

UNE DÉMOGRAPHIE HISTORIQUEMENT LIÉE À L'ACTIVITÉ DE LA PÊCHE :

- Un petit territoire de moins de 2 km² situé à la confluence de la Ria D'Étel et de la rivière du Sac'h, appartenant au territoire intercommunal d'Auray Quiberon Terre Atlantique, globalement attractif ;
- Une croissance démographique entraînée par le développement de la pêche jusque dans les années 1960, avant de connaître un déclin.
- Depuis 2007, le poids démographique de la commune semble s'être stabilisé.

UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE POUR LES PLUS DE 75 ANS ET POUR LES FAMILLES MONOPARENTALES, AINSI QUE POUR LA RESIDENCE SECONDAIRE :

- Une attractivité résidentielle pour les plus de 75 ans et pour les familles monoparentales : le solde naturel négatif est compensé par un solde migratoire positif ;
- Un vieillissement de la population et un fort desserrement des ménages : en 1968 la commune accueillait 3430 habitants pour 1066 logements. En 2012, la commune accueille 2040 habitants permanents et 1903 logements ;
- Les logements considérés comme vacants par l'INSEE ne représentent que 5,2% en 2012, ce qui correspond à une vacance frictionnelle normale ;
- Un fort développement de la résidence secondaire à partir des années 1990 : 40% du parc de logement en 2012 (INSEE, RP 2012) ;
- Des prix du foncier et de l'immobilier plus élevés que dans les communes limitrophes.

UNE PETITE VILLE BIEN ÉQUIPÉE :

- Des équipements de rayonnement supra-communal : équipements à forte valeur identitaire comme le CROSSA, le lycée maritime, le lycée des métiers de la mer, ainsi que des équipements administratifs et scolaires et un EHPAD, que le Conseil Départemental souhaite rénover et agrandir ;
- Les équipements socio-culturels sont répartis entre le centre-ville, le Pradic et le front de mer avec le musée des Thoniers ;
- 2 sites d'équipements sportifs : le cercle nautique à côté du plan d'eau du Pradic et le complexe sportif vers le Sac'h ;
- Des commerces du centre-ville toujours présents : linéaire commercial de la rue de la Libération et de la rue Général Leclerc toujours perceptible (même si moins dense que dans les années 1960) et une supérette dans le secteur du Pradic, facilement accessible, proche du linéaire du Centre mais mal reliée à celui-ci.

UN PÔLE D'EMPLOI LOCAL :

- En 2012 il y a 131,9 emplois pour 100 actifs sur la commune ;
- 111 emplois ont été créés entre 2007 et 2012 ;
- Les emplois administratifs ont pris le relais des emplois liés à la pêche : 2 secteurs génèrent 85,5% des postes salariés: l'administration publique, enseignement, santé, action sociale (59,4%), et commerces, transports, services divers (25,8%) ;
- 2 secteurs sont quasiment absents : l'industrie et la construction ;

- Le secteur primaire se renforce à nouveau: installation d'un maraîcher en 2010; les activités ostréicoles et de mareyage restent présentes ;
- La majorité des entreprises est installée dans le tissu urbain. La Z.A. du Sac'h peut encore accueillir des entreprises ;
- Le tourisme a connu un développement relativement récent.

UN TERRITOIRE QUI S'EST FORTEMENT ARTIFICIALISE :

- 2 phénomènes conjugués du desserrement des ménages et des résidences secondaires pavillonnaires ont entraîné un étalement urbain d'autant plus conséquent que la commune a une petite superficie.
- La tension sur le foncier est d'autant plus marquée que celui-ci est rare.
- Dès 1999, les espaces artificialisés représentaient 68% de la commune. En 2013, 73,8% du territoire est artificialisé, en partie par comblement des dents creuses, en partie par extension de l'urbanisation.
- Entre 2004 et 2013, la surface urbanisée a progressé de 11 ha.
- L'imperméabilisation non maîtrisée qui résulte de la croissance urbaine de la commune pose des difficultés en matière de gestion des eaux pluviales, avec des réseaux à saturation, sans maîtrise des débits de rejet.
- La trame verte et bleue est constituée des rivières et des parties agro-naturelles qui bordent le Sac'h et la commune au Nord, sur les limites de la commune ;
- La commune est soumise à l'aléa submersion marine, entraînant l'inconstructibilité de certains secteurs, notamment vers le Pradic.

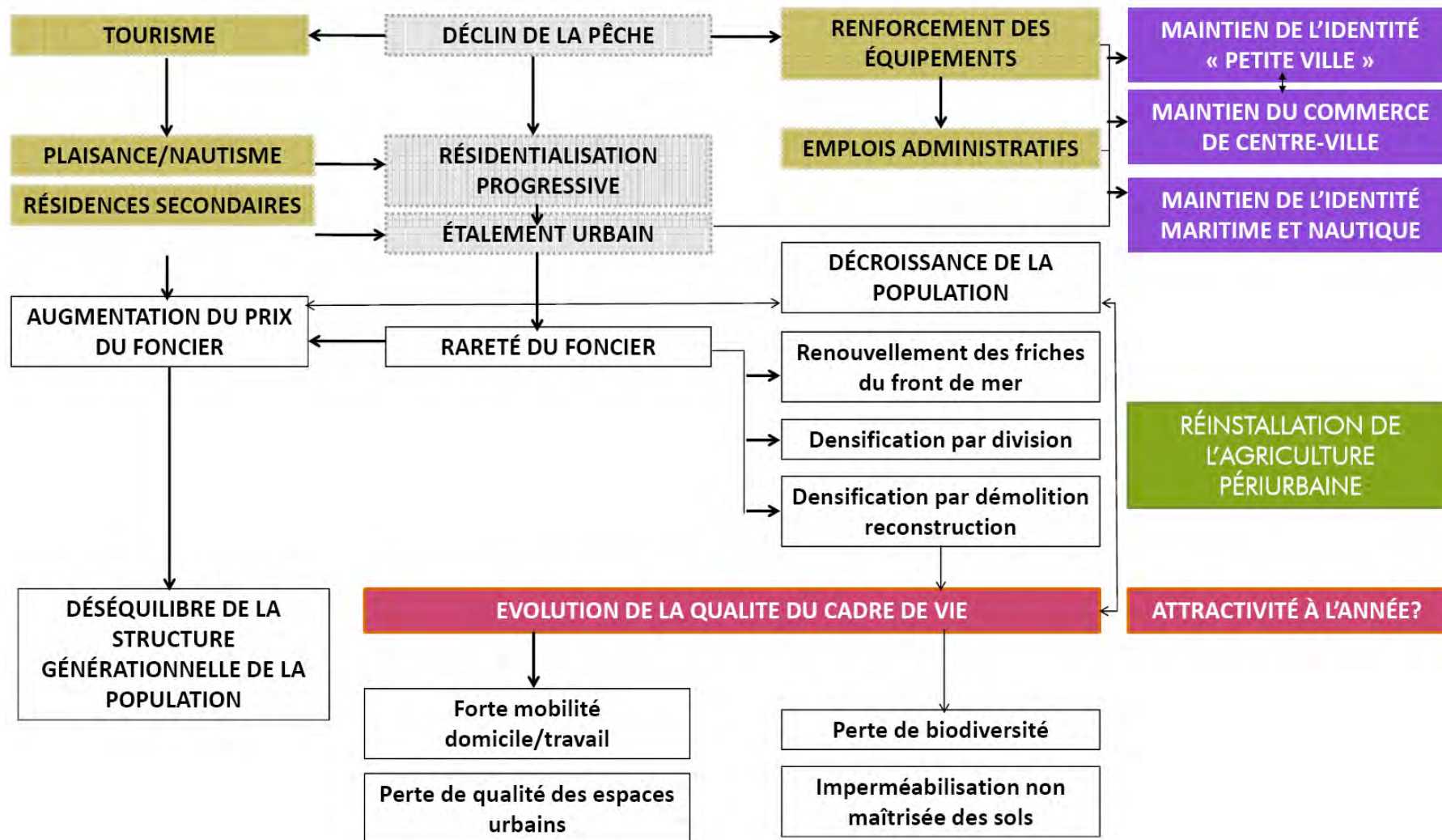
UNE DYNAMIQUE D'ETALEMENT URBAIN CONJUGUEE A UNE DYNAMIQUE DE DENSIFICATION ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN :

- Le parc de logement est majoritairement ancien : 23,5% des logements ont été construits avant 1946 / 56,5% des logements ont été construits entre 1946 et 1990 (règlementation thermique peu contraignante) / 20 % des logements ont été construits entre 1991 et 2009 (règlementation thermique contraignante) ;
- Les modes d'urbanisation de la commune ont laissé un patrimoine bâti riche, aux architectures et aux densités diversifiées ;
- Après une période de fort étalement urbain, le tissu urbain se densifie par renouvellement urbain et par division foncière : entre 2006 et 2014, le renouvellement urbain et la densification représentent 91 en logements collectifs et 77 maisons individuelles sur les 217 logements construits pendant la période.
- Les possibilités d'extension urbaines sont restreintes ;
- Les anciennes conserveries ont été remplacées par des logements collectifs, proposant beaucoup de logements de petite surface, idéaux pour la résidence secondaire. Ce renouvellement arrive aujourd'hui à son terme ;
- Les bâtiments des anciens ateliers municipaux sont la seule friche importante restante ;
- Les tissus urbains comportent peu d'espaces verts et le réseau de cheminements doux est peu développé ;
- Le foncier non-bâti résiduel à l'intérieur des tissus urbains est principalement constitué de fonds de jardin qui forment des ensembles relativement enclavés. Une partie est soumise à l'aléa submersion marine.

UNE IDENTITE MARITIME ET NAUTIQUE TOUJOURS PRESENTE :

- Etel n'a pas de tradition balnéaire à l'image d'autres communes du secteur ;
- Les équipements de rayonnement supra-communal renforce l'identité maritime d'Etel ;
- Le port de pêche s'est reconverti en port de plaisance, avec une partie patrimoniale (abri à canot de sauvetage, glacière...).
- La commune a engagé des actions pour mettre en valeur et redynamiser le port patrimonial, qui devrait redevenir un espace emblématique et vivant de la commune, renforçant également l'attractivité touristique.
- La Compagnie des Ports poursuit la diversification des offres en direction des plaisanciers.
- Le cercle nautique renforce l'intérêt du plan d'eau du Pradic et du camping municipal. La commune souhaite compléter son offre d'hébergement par un gîte permettant entre autre l'accueil de classes de mer.

► Schéma des dynamiques territoriales



► Les scénarios possibles d'évolution du territoire

Le Scénario au Fil de l'eau

La commune s'appuie sur le projet de réaménagement du secteur portuaire et accueille les projets au fil des demandes.

CARACTÉRISTIQUES:

Poursuite du développement spontané de la commune dans un cadre réglementaire ouvert.

TENDANCES:

- Renforcement du marché de la résidence secondaire et augmentation de ce segment du parc de logements.
- Disparition progressive des maisons anciennes difficiles à réhabiliter (maisons des années 1930 notamment).
- Forte pression foncière sur les secteurs agricoles.
- Accélération des divisions de grands terrains notamment en cœur d'îlot et accélération du renouvellement urbain à la parcelle.
- La réhabilitation du secteur portuaire renforce essentiellement l'attractivité touristique.

	IMPACTS ENVIRONNEMENT / CADRE DE VIE	IMPACTS DÉMOGRAPHIQUES ET SOCIAUX	IMPACTS ECONOMIQUES
SCÉNARIO 1 : Fil de l'eau	Renforcement des mobilités domicile/travail Difficulté à améliorer la qualité de l'eau Perte de biodiversité	Stagnation voire perte de population à l'année au profit des communes limitrophes, moins chères. Poursuite du vieillissement de la population et du desserrement des ménages.	Disparition de l'agriculture Développement de la plaisance Développement de l'hébergement touristique et de la résidence secondaire Forte saisonnalité des commerces du centre-ville Risque de fermeture de classes maternelles et élémentaires.

Le Scénario de compensation

Un scénario plus volontaire de la part de la commune compense les tendances du marché par le développement d'une offre de logements aidés où le front de mer est mis en valeur.

CARACTÉRISTIQUES:

La commune encadre le développement spontané pour introduire une part de logements sociaux et d'accession aidée en cohérence avec le PLH et encourage la réhabilitation et le conventionnement de logements privés. Contraintes d'aménagement sur les grands cœurs d'îlots pour optimiser les densités internes.

TENDANCES:

- Co-existence de 2 marchés du logement parallèles: la résidence secondaire et le logement aidé. Les prix du foncier restent élevés, le logement abordable doit être porté par la collectivité.
- Disparition progressive des maisons anciennes difficiles à réhabiliter (maisons des années 1930 notamment).
- Accélération des divisions de grands terrains non couverts par une orientation d'aménagement et de programmation et accélération du renouvellement urbain à la parcelle.
- Les cœurs d'îlots avec OAP restent majoritairement non bâtis.
- Forte pression foncière sur les secteurs agricoles.

	IMPACTS ENVIRONNEMENT / CADRE DE VIE	IMPACTS DÉMOGRAPHIQUES ET SOCIAUX	IMPACTS ECONOMIQUES
SCÉNARIO 2 : Compensation des dynamiques de marché	Baisse des mobilités domicile/travail Meilleure prise en compte de la gestion des eaux pluviales. Moindre perte de biodiversité Meilleure articulation des espaces urbains et des espaces de nature augmentant l'attractivité à l'année.	Augmentation de la population à l'année par un effet d'opportunité (logement abordable) et ralentissement des résidences secondaires neuves, mais risque que le parc ancien de résidences principales bascule dans le parc de résidence secondaire. Rajeunissement de la population et ralentissement du desserrement des ménages à chaque nouvelle opération d'aménagement. La commune reste dépendante des apports migratoires.	Maintien de l'agriculture avec l'apport d'une nouvelle clientèle. Développement de la plaisance et des hébergements marchands. Maintien des équipements scolaires et petite enfance. Renforcement des commerces du centre-ville.

Le scénario de revitalisation

La commune s'engage sur une politique de long terme visant à retrouver une attractivité à l'année et à retrouver une dynamique de marché plus équilibrée entre résidences secondaires et principales.

CARACTÉRISTIQUES:

La commune engage des actions de restructuration de l'espace urbain par la remise à niveau des espaces publics existants et par la création d'espaces publics et de cheminements doux de qualités. Elle continue à renforcer ses équipements, notamment socio-culturels. Elle favorise la création de logements abordables et recherche une meilleure occupation des habitations existantes, notamment en développant une offre de logements en direction des seniors souhaitant quitter leur grand logement pour un habitat plus facile à entretenir dans un quartier animé. Les formes urbaines sont ciblées pour favoriser la résidence principale par rapport à la résidence secondaire. Développement d'une offre d'hébergement touristique complémentaire à la résidence secondaire.

TENDANCES:

- Régénération du foncier par l'encadrement du renouvellement urbain: préservation du patrimoine et remplacement du bâti obsolète sur le plan thermique notamment par des formes urbaines plus denses et propice à la résidence principale.
- Accélération des divisions de grands terrains non couverts par une orientation d'aménagement et de programmation.
- Aménagement des cœurs d'îlots avec OAP avec des démarches participatives pour mobiliser le foncier.
- Encadrement de l'aménagement des grandes parcelles non bâties pour une optimisation du foncier.
- À terme, le marché de la résidence principale retrouve une dynamique.
- Moindre pression foncière sur les secteurs agricoles.

	IMPACTS ENVIRONNEMENT / CADRE DE VIE	IMPACTS DÉMOGRAPHIQUES ET SOCIAUX	IMPACTS ECONOMIQUES
SCÉNARIO 3 : revitalisation	Baisse des mobilités domicile/travail Meilleure prise en compte de la gestion des eaux pluviales. Moindre perte de biodiversité dans les extensions d'urbanisation et réintroduction du végétal en ville. La commune retrouve une attractivité due à la modernisation de ses espaces urbains et à la mise en valeur de ses espaces naturels.	Augmentation de la population à l'année et ralentissement des résidences secondaires neuves. Moindre risque de bascule des résidences principales d'occasion dans le parc de résidences secondaires. Rajeunissement de la population et ralentissement du desserrement des ménages. A terme, développement d'une attractivité propre et moindre dépendance des apports migratoire; resserrement des ménages.	Maintien de l'agriculture avec l'apport d'une nouvelle clientèle. Développement de la plaisance et des hébergements marchands. Maintien des équipements scolaires et petite enfance. Renforcement des commerces du centre-ville.



COMMUNE D'ÉTEL

DEPARTEMENT DU MORBIHAN (56)

**ELABORATION DU P.L.U.
1 - RAPPORT DE PRESENTATION**
Partie 3 : Le projet de PLU et la justification des choix retenus

Vu pour être annexé à la délibération municipale du
Le Maire

EOL



APPROBATION

SOMMAIRE

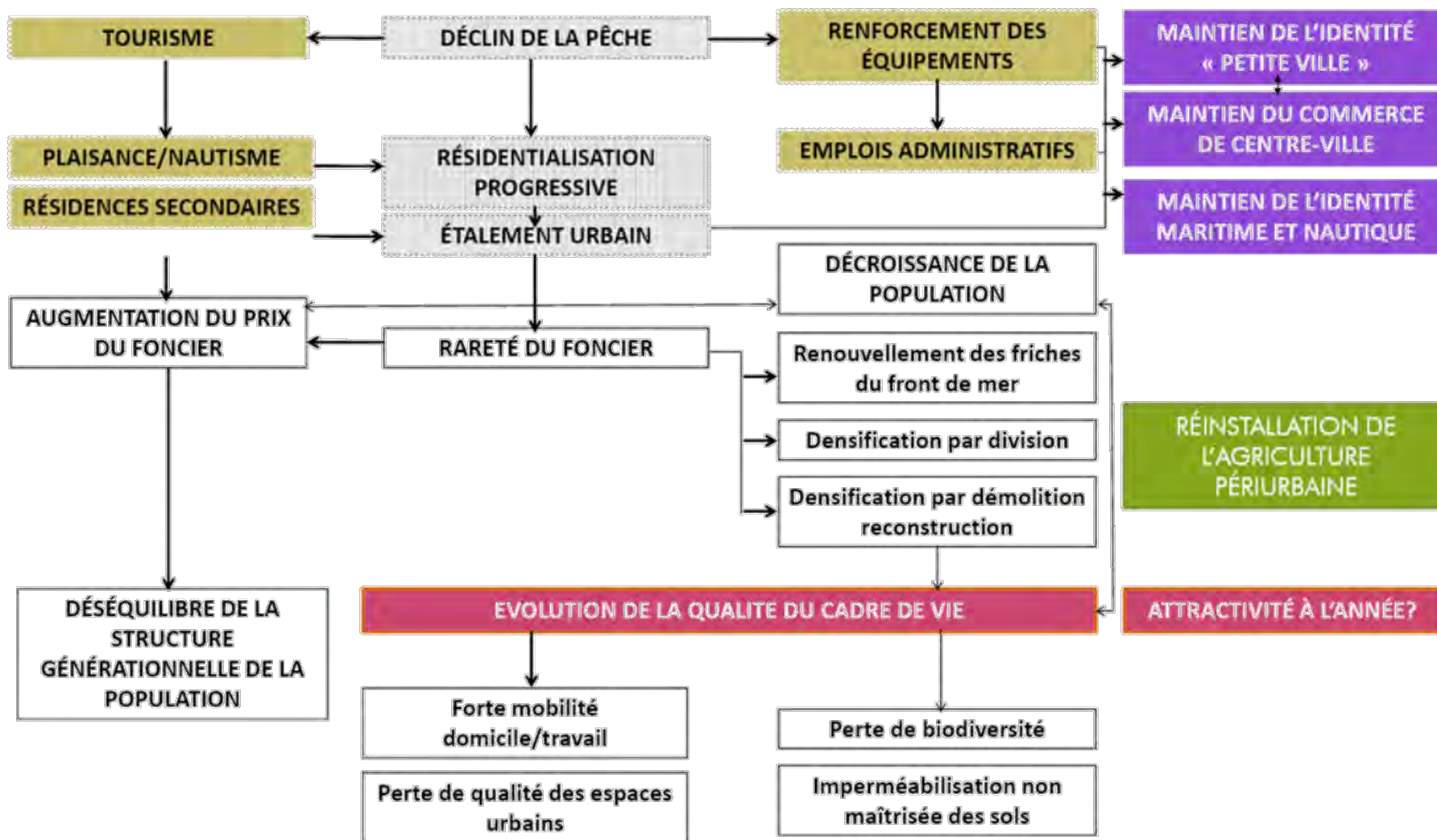
CHAPITRE 1 : ELABORATION DU PLU ET CHOIX RETENUS	153
1. RAPPEL DE LA DYNAMIQUE TERRITORIALE	154
2. LES ENJEUX RETENUS	155
3. LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT RETENU.....	156
4. LES BESOINS IDENTIFIES.....	157
5. LES GRANDES LIGNES DU PADD : LES ORIENTATIONS D'URBANISME.....	162
6. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD	165
CHAPITRE 2 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT.....	169
1. LA STRATEGIE FONCIERE.....	170
2. LA PROTECTION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE.....	177
3. LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE SUBMERSION MARINE.....	182
4. LA PRISE EN COMPTE DU COMMERCE ET DES ACTIVITES.....	183
5. LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI	189
6. LE RENOUVELLEMENT URBAIN DU FRONT DE MER	193
7. LES TISSUS URBAINS A DOMINANTE PAVILLONNAIRE.....	194
8. LES EQUIPEMENTS	197
9. L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS.....	199
10. TABLEAUX DES SURFACES.....	203
CHAPITRE 3 : OUTILS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRES UTILES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS ET DES ORIENTATIONS DU PADD.....	210
CHAPITRE 4 : LE RESPECT DES TEXTES ET DOCUMENTS SUPERIEURS	220
11. LA PRISE EN COMPTE DES PRINCIPES GENERAUX DE L'URBANISME	221
12. LA COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL	225
13. LA COMPATIBILITE AVEC LES LOIS ENE, ALUR ET AAAF	238
14. LA COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX.	245
CHAPITRE 5 : EVOLUTIONS ENTRE L'ARRET ET L'APPROBATION	256
1. LA PRISE EN COMPTE DES REMARQUES PPA	257
2. LA PRISE EN COMPTE DU RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE	258
3. LES CHANGEMENTS APPORTES AUX DOCUMENTS DU PLU	259
4. COMPARAISON DES SURFACES ENTRE L'ARRET ET L'APPROBATION.....	276

5. EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS	281
6. CONCLUSION : LE RESPECT DE L'ECONOMIE GENERALE DU PROJET	283

CHAPITRE 1 : ELABORATION DU PLU ET CHOIX RETENUS

1. RAPPEL DE LA DYNAMIQUE TERRITORIALE

SCHEMA DE DYNAMIQUE TERRITORIALE



2. LES ENJEUX RETENUS

Les enjeux retenus par la commune pour établir le PLU sont les suivants :

- Favoriser la mixité sociale et générationnelle;
- Proposer des logements pour tous, en cohérence avec les objectifs du territoire d'Auray-Quiberon-Terre-Atlantique;
- Favoriser une densification et un renouvellement urbain qui permettent de répondre aux nouvelles attentes d'urbanité: déplacements doux, articulation ville-nature, présence de la nature en ville...;
- Favoriser le renforcement et la reprise des activités primaires (pêche/aquaculture/agriculture);
- Renforcer les activités nautiques et maritimes autour du port de plaisance;
- Préserver les continuités écologiques et la qualité biologique des milieux
- Poursuivre la remise à niveau et la diversification des équipements publics;
- Diversifier l'offre touristique;
- Mettre en valeur et réinvestir le patrimoine architectural, maritime et naturel.

3. LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT RETENU

La commune a choisi de se placer dans un scénario de revitalisation urbaine visant à infléchir la situation de manière structurelle et non pas sur le court terme. Pour pouvoir mettre en place et porter la réalisation de ce scénario, la commune souhaite mener une politique à long terme visant à renforcer l'attractivité à l'année et à retrouver une dynamique de marché plus équilibrée entre résidences principales et résidences secondaires.

La commune engage des actions de restructuration de l'espace urbain par la remise à niveau des espaces publics existants et par la création d'espaces publics et de cheminements doux de qualités. Elle continue à renforcer ses équipements, notamment socio-culturels. Elle favorise la création de logements abordables et recherche une meilleure occupation des habitations existantes, notamment en permettant la restructuration et l'agrandissement de l'EPAHD, et en cherchant à favoriser le développement d'une offre de logements en direction des seniors souhaitant quitter leur grand logement pour un habitat plus facile à entretenir dans un quartier animé (grands appartements proches du centre par exemple). Les formes urbaines sont ciblées pour favoriser la résidence principale par rapport à la résidence secondaire. Le développement d'une offre d'hébergement touristique complémentaire à la résidence secondaire sera réfléchi.

Les conséquences attendues :

- Régénération du foncier par l'encadrement du renouvellement urbain: préservation du patrimoine et remplacement du bâti obsolète sur le plan thermique notamment par des formes urbaines plus denses et propice à la résidence principale.
- Accélération des divisions de grands terrains non couverts par une orientation d'aménagement et de programmation.
- Aménagement des cœurs d'îlots avec OAP avec des démarches participatives pour mobiliser le foncier.
- Encadrement de l'aménagement des grandes parcelles non bâties pour une optimisation du foncier.
- À terme, le marché de la résidence principale retrouve une dynamique.
- Moindre pression foncière sur les secteurs agricoles.

IMPACTS ENVIRONNEMENT / CADRE DE VIE	IMPACTS DÉMOGRAPHIQUES ET SOCIAUX	IMPACTS ECONOMIQUES
<p>Baisse des mobilités domicile/travail</p> <p>Meilleure prise en compte de la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Moindre perte de biodiversité dans les extensions d'urbanisation et réintroduction du végétal en ville.</p> <p>La commune retrouve une attractivité due à la modernisation de ses espaces urbains et à la mise en valeur de ses espaces naturels.</p>	<p>Augmentation de la population à l'année et ralentissement des résidences secondaires neuves. Moindre risque de bascule des résidences principales d'occasion dans le parc de résidences secondaires.</p> <p>Rajeunissement de la population et ralentissement du desserrement des ménages.</p> <p>A terme, développement d'une attractivité propre et moindre dépendance des apports migratoires ; resserrement des ménages.</p>	<p>Maintien de l'agriculture avec l'apport d'une nouvelle clientèle.</p> <p>Développement de la plaisance et des hébergements marchands.</p> <p>Maintien des équipements scolaires et petite enfance.</p> <p>Renforcement des commerces du centre-ville.</p>

4. LES BESOINS IDENTIFIES

► Besoins en logements et évolutions démographiques

Au niveau quantitatif, les besoins en logements découlent des documents supra-communaux élaborés à une échelle intercommunale :

- **Le PLH d'Auray Quiberon Terre Atlantique** est entré en vigueur et le sera sur la période 2016-2021.
 - o Étel se voit fixer un objectif de production de 300 logements sur le temps du PLH (2016/2021) soit 50 logements/an.
 - o Dans ces 300 logements, doit être produit : 15% de logements locatifs sociaux soit 48 en 6 ans (8/an), et 15% d'accession aidée(48 en 6ans soit 8/an).
- **Le SCOT du Pays d'Auray.** Étel est associé géographiquement à la commune de Belz dans les objectifs de production du SCOT :
- Une production de 1750 logements sur la durée du SCOT pour Belz/Étel (2014-2029) soit 109 log/par an répartis de la manière suivante :
 - 600 logements à produire entre 2014 et 2017 soit 150/an,
 - 630 logements à produire entre 2018 et 2023 soit 105/an
 - 520 logements à produire entre 2024 et 2029 soit 87 /an

Pour la période du PLU couverte par le PLH, dans un rapport de compatibilité, les objectifs chiffrés sont retranscrits directement dans la production du PLU: 300 logements seront réalisés à un rythme de 50 par an entre 2016 et 2021.

A partir de 2021, ce sont les objectifs du SCOT qui s'imposent, ceux-ci correspondent en partie aux phases 2 et 3 du SCOT. Les objectifs sont indiqués pour les deux communes : Belz/Étel.

La production du PLH sur Étel s'applique pour 6 ans (2016-2021), correspond à la réalisation de 34% des logements imposés par le SCOT sur sa phase 1 pour le pôle Belz/Étel.

La ventilation est conservée pour les années suivantes: 2022 à 2026 (4ans) :

- Phase 2 du SCOT : 2022 à 2023 : pour le pôle Belz-Étel 210 logements à produire dont 34% pour Étel soit 72.
- Phase 3 du SCOT : 2024 à 2025 : pour le pôle Belz-Étel : 174 logements à produire dont 34% pour Étel soit 59.

Étel à 130 logements par an à produire soit 25 à 26 logements par an.

Les deux documents supra-communaux combinés permettent d'obtenir un objectif chiffré de 430 logements à produire sur le temps du PLU.

Au niveau qualitatif, il est attendu un changement structurel des types de logements. Etel a vu ces dernières années sa part de résidences secondaires augmentée pour atteindre 40% des logements en 2012. Sur les derniers permis de construire autorisés à Etel, 70% sont partis en résidence secondaire. Pour retrouver une dynamique de vie à l'année sur Etel, la commune a essentiellement besoin de privilégier la résidence principale sur la résidence secondaire. Pour permettre cela, le projet de PLU doit jouer sur l'offre de logements ainsi que sur leurs formes.

Le nombre de nouveaux habitants sur la période du PLU 2016 à 2025 est compris entre 558 et 696 à l'horizon 2026.

L'évolution démographique est essentiellement qualitative et repose sur la taille moyenne des ménages, en 2012, on compte environ 1,85 personnes par logement sur Etel.

Une hypothèse basse est alors établie envisageant une poursuite du desserrement sur le même rythme que 2007-2012 (0,53% par an), le nombre de personnes par ménages serait alors de 1,72 soit une population des ménages de 2468 personnes si la proportion de résidences secondaires se stabilisent à 40% du parc de logement total, ce qui représente 558 habitants supplémentaires.

Une hypothèse haute est envisagée avec un resserrement des ménages à 2 personnes par résidences principales, la population des ménages serait alors de 2600 personnes, si le taux de résidence principale reste égal à 40% ce qui représenterait 696 supplémentaires par rapport à 2012.

► Besoins en matière d'équipements et de services

Le niveau d'équipement et de services permet d'apprécier la qualité du cadre de vie d'une commune. Comme le diagnostic l'a montré, Etel est une ville bien équipée par rapport à son poids démographique. Le projet de PLU envisageant l'augmentation du nombre d'habitants, la commune doit pouvoir adapter ses équipements. Les principaux besoins nécessaires à venir sur le territoire sont :

- L'EHPAD nécessite une restructuration de son bâtiment qui est aujourd'hui obsolète. Un agrandissement de la capacité d'accueil de 10 places est aussi envisagé. Ce projet est actuellement en cours d'étude et le permis a été déposé au mois de juillet 2016 sur la base du POS. L'EHPAD est un équipement important du territoire qui concentre un certain nombre d'emplois.
- Le cimetière dispose d'une surface foncière encore libre permettant une extension.
- La commune a pour projet de transformer l'ancienne école maternelle à côté de la mairie en un nouveau pôle d'équipements en y installant la maison des Associations et la médiathèque, actuellement installée de l'autre côté de la place de l'Eglise.
- Les équipements scolaires ne font pas l'objet d'extension ou d'agrandissement. L'école élémentaire privée a de la capacité d'accueil résiduelle. Les autres infrastructures scolaires du territoire, école élémentaire et collège, ont peu ou pas de capacités d'accueil résiduelles. Actuellement, les effectifs sont en partie constitués par des élèves des communes voisines Belz et Erdeven. Il existe donc une marge de manœuvre à prendre en compte pour les futurs élèves étellois. Les infrastructures doivent pouvoir évoluer sur site.
- En matière d'équipements touristiques, il existe un manque en matière d'hébergement en dur. Un projet d'hébergement est à envisager pour permettre l'accueil de classes de mer et favoriser l'accueil en parallèle du centre nautique. Ce projet est envisagé sur une parcelle où se situent d'anciens

logements de fonction Rue de la Barre. Le Musée des Thoniers est aussi un équipement touristique qui reçoit de nombreuses visites chaque année, permettre son déplacement sur le port d'Étel est un besoin pour renforcer et sa visibilité et son attractivité.

Le fonctionnement et le développement des équipements de la commune ne nécessitent pas de foncier à mettre à disposition étant donné qu'il existe un nombre important de locaux disponibles dans le tissu urbain qui pourront être voués à devenir des équipements.

Enfin, Étel a la caractéristique d'avoir une part importante de l'emploi (48,4%) sur la commune dans le secteur d'activité : « administration publique, enseignement, santé, action sociale ». Le nombre d'emplois sur le territoire étellois est lié au très bon niveau d'équipement.

► Besoins en matière de développement économique

Le développement économique participe au bon niveau d'emplois sur la commune, mais surtout à travers la présence importante d'équipements comme cela a été présenté précédemment. Pour autant, le développement économique est aussi lié à d'autres activités.

Les activités primaires participent au développement économique des territoires et ont des besoins particuliers pour se développer :

- L'aquaculture est bien présente sur le territoire à travers l'ostréiculture. Plusieurs parcelles conchylicoles sont sur le domaine public maritime ainsi que des sites de chantiers ostréicoles sur les parties terrestres. Il est important de les identifier au PLU afin de leur permettre de se développer. D'autant plus que les activités aquacoles se diversifient avec notamment l'algoculture, ou encore la production d'énergie renouvelable.
- La pêche est encore présente sur le territoire et doit pouvoir se maintenir en permettant l'accueil des bateaux sur la concession portuaire. Cette activité aura d'autant plus sa place avec le développement du secteur du port vers le nord de la commune.
- Après ne plus avoir eu d'exploitation agricole sur son territoire, une exploitation maraîchère pratiquant l'agriculture raisonnée en circuit court s'est réinstallée en 2010. Elle cherche aujourd'hui à renforcer ses infrastructures et à diversifier sa production. Il semble essentiel de lui permettre de se maintenir et de se développer. C'est donc un besoin de préserver les terres actuellement exploitées surtout en dehors des espaces proches du rivage, et de permettre la construction de nouvelles installations agricoles : irrigation, serres, stockage de matériel...

La qualité du tissu commercial est un besoin essentiel pour faire vivre le centre-ville d'Étel. Il n'y a pas la nécessité d'allouer de nouvelles emprises foncières ou de nouveaux locaux pour le commerce. Un certain nombre de locaux vacants peuvent être mobilisés. Maintenir le linéaire commercial du centre-ville, de la Rue de la Libération et d'une partie de la Rue du Général Leclerc est un objectif important du PLU, ainsi que d'y intégrer la Place Pasteur.

Dans le cadre du projet de mise en valeur du port patrimonial, permettre l'installation de nouveaux commerces est un point important afin de faire du port une locomotive pour les autres enseignes commerçantes de la commune et de redonner une image dynamique à la ville d'Étel.

Dans les secteurs du centre-ville et du port patrimonial, le stationnement ne peut être géré que sur l'espace public. La morphologie de ces secteurs ne permet pas la création de place de stationnements à la parcelle. C'est une des conditions du maintien du commerce et des services.

Pour ne pas nuire à la qualité du tissu commercial du centre-ville, il est nécessaire de ne pas permettre l'installation de nouvelles activités commerciales susceptibles de lui faire concurrence dans la zone d'activité du Sac'h.

Pour qu'Étel puisse continuer à diversifier les activités présentes sur son territoire, la zone d'activité du Sac'h reste identifiée au PLU comme du foncier destiné aux activités afin de permettre à la commune d'accueillir de nouvelles entreprises sur le foncier encore non occupé. Une densification des parcelles est envisageable. Parallèlement à la zone d'activités, toute activité compatible avec l'habitat peut s'installer au sein du tissu urbain actuel afin de permettre une mixité fonctionnelle.

Étel s'affirme comme une commune littorale en partie à vocation touristique, la commune a donc besoin de développer ses capacités d'hébergement touristiques à travers l'hébergement en dur avec la mise en place de projets tels que « la classe de mer », ou la possibilité d'installer des hôtels dans le tissu urbain. Le secteur d'hébergement de loisirs du camping municipal est bien maintenu et l'accueil des camping-cars développés. Pour renforcer son attractivité touristique la commune porte le projet de port patrimonial et soutient la Compagnie des Ports pour le développement de l'attractivité du port de plaisance.

► Besoins en matière de développement urbain

L'un des points essentiels du projet de PLU est de limiter l'étalement urbain et la consommation foncière. Il s'agit aujourd'hui d'un besoin essentiel pour préserver les milieux naturels, l'agriculture, et les paysages sur un territoire déjà fortement artificialisé. La réduction de la consommation foncière passe par la mobilisation du foncier dans l'enveloppe bâtie. C'est pourquoi il est important de permettre le désenclavement des cœurs d'îlots et de donner les conditions d'un usage économe du foncier non bâti de l'enveloppe urbaine, n'obérant pas les possibilités de densification ultérieure.

En plus, de l'objectif de consommation foncière d'autres éléments constitutifs sont à prendre en compte pour assurer un développement urbain cohérent :

- Permettre la rénovation thermique d'un certain nombre de bâtiments. La majorité des bâtiments de la commune ont été construits avant 1990, une période où la réglementation thermique était peu contraignante. Adapter les bâtiments pour réduire les consommations d'énergie est un besoin important pour répondre aux objectifs d'une ville durable.
- La commune étant fortement urbanisée et laissant peu de place à la nature en ville, pérenniser les arbres et espaces naturels du tissu urbain existants et développer un réseau d'espaces verts pour maintenir une présence de la nature en ville.
- Les cheminements doux sont une alternative au tout voiture à développer pour répondre aux nouvelles attentes d'urbanité. Ils sont relativement peu nombreux sur le territoire de la commune, et développer un réseau de cheminements tant pour la promenade le long du Sac'h ou pour relier les quartiers entre eux et vers le centre font partie du projet de PLU.
- Développer et permettre une architecture plus contemporaine est un point important pour le territoire pour affirmer sa modernité
- La prise en compte des stationnements est à moduler en fonction des secteurs pour assurer les besoins de la commune en la matière.
- Une meilleure prise en compte de la gestion des eaux pluviales participera à une réelle programmation du développement urbain de la commune.

- La commune d'Etel a vu ces dernières années un certain nombre de logements collectifs se construire qui se sont davantage tournés vers la résidence secondaire. Afin de répondre aux besoins en matière de logements au niveau qualitatif, il sera privilégié, la construction de logements individuels denses.

► L'intégration du patrimoine naturel, littoral et des paysages dans le PLU

Le patrimoine naturel à Etel est d'autant plus important à protéger qu'il est relativement rare.

La commune est entourée de secteurs Natura 2000 : la Ria d'Etel, le Sac'h et le Grand site dunaire Gâvres/Quiberon. Certaines parties du territoire sont aussi intégrées aux périmètres Natura 2000. Ces secteurs forment une trame verte et bleue mise en avant dans le projet de PLU. La protection des milieux par Natura 2000 protège aussi les espaces remarquables du littoral. La protection de ces milieux pose aussi la question de leur mise en valeur pour participer à l'attractivité globale du territoire.

Pour renforcer, le maillage de la trame verte et bleue, il est important de protéger aussi les boisements, les haies et les arbres qui soulignent le paysage et peuvent aussi être des réservoirs et/ou corridors écologiques importants.

► L'intégration du patrimoine bâti et culturel dans le PLU

L'histoire d'Etel en lien avec la pêche et les activités marines est surtout manifeste au niveau du Port. Ce secteur va bénéficier du projet de restructuration pour affirmer son identité et sa fonction patrimoniale. Le centre historique et les noyaux de bâti ancien sont aussi un patrimoine particulier d'Etel qui est identifié au sein du PLU. L'identification de fontaines et lavoirs présentant des caractéristiques patrimoniales a été réalisée.

5. LES GRANDES LIGNES DU PADD : LES ORIENTATIONS D'URBANISME

Pour répondre aux enjeux issus du diagnostic et pour tenir compte de l'évolution du cadre législatif et des compatibilités supra communales, la commune d'Étel a retenu les orientations d'urbanisme suivantes :

Les grandes orientations du PADD de la commune d'Étel sont :

1 : AFFIRMER LA VOCATION NAUTIQUE ET MARITIME D'ÉTEL

- Valoriser la façade maritime urbaine et naturelle
 - En protégeant et en valorisant les paysages remarquables en bordure de la Ria et du Sac'h
 - En développant les cheminements doux en bordure de la Ria et du Sac'h
 - En ouvrant et en mettant en valeur les espaces paysagers ou de loisirs existants le long du Sac'h: parc de la Garenne, parc de l'EHPAD, secteur des tennis...
 - En valorisant les différentes séquences urbaines du front de mer
 - En développant les liaisons entre les façades maritimes et les autres secteurs de la commune
- Développer le rôle du pôle d'attraction du port en mettant en place le projet de restructuration
 - En valorisant le port de plaisance ;
 - En permettant la diversification des activités du site portuaire ;
 - En requalifiant les espaces publics et en redéfinissant la place de la voiture et des piétons ;
 - En recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces disponibles ;
 - En s'inscrivant dans une démarche patrimoniale : réhabilitation du bâti, réseau « Port d'intérêt patrimonial ».
- Favoriser le développement touristique de manière adaptée
 - En renforçant la visibilité du musée des thoniers
 - En poursuivant l'accueil au camping municipal, notamment pour les camping-cars
 - En permettant l'installation de structures hôtelières dans le tissu urbain existant
 - En prévoyant un hébergement en complément du centre nautique, notamment pour les classes de mer.

2 : CONFORTER LA VIE A L'ANNEE

- Répondre aux attentes d'urbanités actuelles

- En trouvant un équilibre entre la densification des formes urbaines et la présence de la nature en ville;
 - En anticipant le développement du numérique dans les aménagements et en l'intégrant à la vie socioculturelle ;
 - En aménageant les espaces publics: mobilier urbain, équipements sportifs de plein-air...
 - En diversifiant l'offre de logements pour prendre en compte la diversité des besoins, notamment par rapport aux familles, aux actifs du territoire et à l'allongement de la durée de vie;
 - En privilégiant le développement des résidences principales aux résidences secondaires;
 - En développant une offre de logements abordables ;
 - En maintenant un patrimoine vivant;
 - En développant les aménagements destinés aux personnes à mobilité réduite.
- Conforter les activités existantes et favoriser la diversification des activités dans le tissu urbain
 - En protégeant les locaux commerciaux constituant le linéaire commercial ;
 - En confortant la vocation de la zone artisanale ;
 - En permettant l'évolution et la diversification des activités portuaires ;
 - En protégeant et en confortant l'agriculture, l'aquaculture et la pêche;
 - En permettant l'accueil d'activités compatibles avec l'habitat, notamment de professions libérales.
 - Conforter la présence d'équipements et de services adaptés à toutes les générations
 - En renforçant les équipements actuels : cinéma, salle des fêtes, EHPAD...
 - En renforçant le rayonnement des équipements de niveau supra-communal ;
 - En prévoyant d'intégrer les équipements dans le bâti existant au fur et à mesure des besoins.

3 : PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

- Maîtriser l'impact environnemental de l'urbanisation
 - En veillant à préserver la qualité écologique des milieux : trame verte et bleue, espaces remarquables, qualité de l'eau...
 - En préservant la qualité des paysages naturels, notamment par la préservation de secteurs boisés, de haies et d'arbres marquant le paysage, en mettant en valeur les cours d'eau...
 - En favorisant une meilleure qualité environnementale et paysagère des tissus urbains, notamment par l'inscription de végétation accompagnant les cheminements doux et par l'inscription d'espaces publics ou communs végétalisés ;
 - En prenant en compte les risques technologiques et naturels, tels que les submersions marines;
 - En optimisant l'usage de la ressource foncière : densification, limitation des extensions urbaines, utilisation de la préemption pour permettre une meilleure organisation du foncier résiduel;

-
- En favorisant les économies d'énergie, notamment en favorisant la compacité du bâti et l'optimisation des apports solaires, en favorisant une amélioration thermique des bâtiments existants en menant une réflexion sur l'éclairage public ...
 - En favorisant l'utilisation d'énergies renouvelables, notamment pour les bâtiments publics et en favorisant le développement des études de réseau de chaleur.

 - Encadrer la diversification des tissus urbains
 - En mettant en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le tissu urbain comme en extension d'urbanisation;
 - Anticiper/encadrer la densification et le renouvellement urbain pour garantir une bonne qualité urbaine
 - En soutenant les initiatives d'habitants qui souhaitent densifier les quartiers;
 - En veillant à éviter l'enclavement du foncier résiduel;
 - En permettant la diversification des typologies architecturales, notamment par un registre architectural contemporain en accord avec l'identité des lieux ;
 - En protégeant le patrimoine bâti à caractère identitaire.

 - Organiser les déplacements pour limiter l'usage de la voiture
 - En développant les cheminements doux, pour la promenade et les déplacements utilitaires, notamment en cherchant à s'inscrire dans les itinéraires « vélodyssée », tout en veillant à ne pas créer de conflit d'usage (aquaculture notamment) ;
 - En prévoyant des stationnements pour les 2 roues et une station vélo;
 - En renforçant la signalétique piétonne et automobile;
 - En adaptant le réaménagement de rue en fonction du schéma de circulation: place pour les piétons et la végétation en cas de travaux;
 - En optimisant l'offre de stationnement et en permettant la mutualisation, notamment avec le réaménagement de la partie portuaire et le lycée maritime.
 - En prévoyant l'installation de bornes électriques de recharge

6. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

Orientation 1 : Affirmer la vocation maritime et nautique d'Étel

3 objectifs inscrits au PLU :

- Valoriser la façade maritime urbaine et naturelle ;
- Développer le rôle de pôle d'attraction du Port en mettant en place le projet de restructuration ;
- Favoriser le développement le tourisme de manière adaptée.

- ❖ Tous les secteurs non urbanisés de la rive du Sac'h sont préservés de l'urbanisation par la mise en place de zonage agricole et naturel.
- ❖ Les boisements et les haies qui créent l'ambiance paysagère maritime à Étel, le long de la Ria et du Sac'h sont préservés au niveau de la Pointe de la Garenne, du parc de l'EHPAD.
- ❖ Le rachat par la commune du Château de la Garenne et de son parc devrait permettre la mise en place de liaisons douces sur ce secteur et le long du Sac'h afin de mettre en valeur le site.
- ❖ Le front de mer au niveau du port de plaisance présente une forte covisibilité avec Plouhinec. Ce secteur a pratiquement achevé son renouvellement urbain, avec des collectifs aux façades blanches, avec toitures ardoises pour un gabarit R+2+C. Le PLU permet de maintenir cette cohérence architecturale par un zonage Uf.
- ❖ Le secteur Uap correspond au périmètre de projet de modernisation du port, afin de permettre au projet de se dessiner au mieux. Le parti-pris architectural de l'étude en cours vise à mettre en avant une image moderne de ce lieu emblématique du dynamisme de la commune, par une réoccupation et une mise en valeur des bâtiments exceptionnels et une réorganisation des espaces extérieurs.
- ❖ Le projet du Port prend en compte la problématique du stationnement avec une étude sur la mutualisation notamment sur le secteur du Pradic.
- ❖ La zone Up affirme et permet le développement du port de Plaisance en tant que point fort du territoire d'Étel. D'autres activités sont autorisées sur ce secteur afin de renforcer cette polarité du territoire.
- ❖ L'ensemble des secteurs urbains jouxtant la façade maritime permette l'installation d'activités compatibles avec l'habitat. De nouvelles activités sont susceptibles de venir s'installer.
- ❖ La zone Ue2 va permettre l'installation d'un nouvel équipement d'hébergement touristique afin d'accueillir des classes de mer en lien avec le centre nautique.
- ❖ La pérennisation du camping est assurée par le zonage NI1 qui lui permettra d'évoluer en fonction des besoins.
- ❖ Le plan d'eau du Pradic garde une vocation de naturelle de loisirs avec le zonage NI2.

Orientation 2 : Conforter la vie à l'année

3 objectifs inscrits au PLU :

- Répondre aux attentes d'urbanité actuelle ;
 - Conforter les activités existantes et favoriser la diversification des activités dans le tissu urbain ;
 - Conforter la présence d'équipements et de services destinés à toutes les générations.
-
- ❖ Le règlement du PLU assure la diversité des formes urbaines à travers la définition de hauteurs, des emprises au sol, et d'implantations. A ces critères s'ajoute la prise en compte de l'aspect des constructions. Ces mesures favorisent l'accès à un logement pour tous de par sa diversité.
 - ❖ La réalisation de logements aidés (Locatifs sociaux et accession aidée) est aussi imposée par le projet de PLU afin de favoriser l'accès notamment aux jeunes ménages pour favoriser la mixité générationnelle. Le règlement impose la construction de 20% de logements sociaux pour toute opération de plus de 10 logements.
 - ❖ Les OAP indiquent le nombre de logements sociaux et de logements abordable prévoient un mécanisme de convention entre propriétaires pour
 - ❖ Les OAP mises en place sur les cœurs d'îlots et les zones d'extension sont aussi un levier pour garantir des formes urbaines diversifiées et adaptées à la diversification de la population attendue dans le projet de PLU. De plus, la mise en place d'espaces verts et de liaisons douces dans les OAP permet de répondre aux enjeux du développement durable et aux attentes d'urbanité.
 - ❖ Le règlement écrit favorise le développement du végétal en ville.
 - ❖ La forme urbaine de l'individuel dense est encouragée dans le projet de PLU à travers les OAP pour privilégier la résidence principale, la résidence secondaire se développant plutôt dans le parc collectif du secteur libre.
 - ❖ Le règlement écrit et les OAP du projet de PLU impose 20% de logements sociaux pour une opération de plus de 10 logements.
 - ❖ Mise en place d'un linéaire commercial au titre de l'article L 151-16 sur les rues de la Libération et du Général Leclerc pour maintenir une dynamique commerciale.
 - ❖ La mise en place d'un emplacement réservé rue de la Libération permettra d'inscrire les rez-de-chaussée commerciaux de la place Pasteur dans le parcours chaland du centre-ville, augmentant ainsi leur attractivité commerciale.
 - ❖ La zone Ui correspondant à la zone d'activités du Sac'h est maintenue ne permettant sur son emprise foncière que l'accueil d'activités. Des parcelles sont encore libres, et le règlement permet une densification.
 - ❖ Le règlement de la zone Ui interdit l'installation de commerces autre que les locaux de vente directe liée à l'activité et en limite la surface, évitant ainsi toute concurrence avec ceux du centre-ville.
 - ❖ Les zones A permettent d'une part de pérenniser l'activité agricole et aquacole sur le territoire, et d'autre part de permettre à ses activités de se développer.
 - ❖ La plupart des zones U permettent l'installation d'activités compatibles avec l'habitat ce qui permet le maintien et le développement de la mixité fonctionnelle actuelle du tissu urbain étellois.

- ❖ La zone Ncm identifie les secteurs aquacoles en mer et permet l'évolution des pratiques aquacoles.
- ❖ Le projet de PLU permet de conforter la présence des équipements et des services destinés à toutes les générations avec des possibilités d'extension chaque emprise d'équipements adaptées, notamment par rapport à la notion d'espace proche du rivage.
- ❖ Les équipements sont autorisés dans toutes les zones urbaines et peuvent s'installer dans des locaux vacants ou en densification, ce qui favorise aussi la mixité fonctionnelle.

Orientation 3 : Préserver la qualité du cadre de vie

3 Objectifs inscrits dans le PLU :

- Maîtriser l'impact environnemental de l'urbanisation ;
- Encadrer la diversification des tissus urbains ;
- Organiser les déplacements pour limiter l'usage de la voiture.

- ❖ Les espaces naturels et les continuités écologiques sont protégés par la mise en place de zonage protecteur :
 - Na, Nzh, Nds pour les espaces naturels.
 - Am ; Ab pour les espaces cultivés.
- ❖ Les boisements significatifs sont protégés en EBC pour affirmer une protection tant écologique, que paysagère.
- ❖ Les arbres isolés, et les haies sont aussi protégés au titre des EBC et du paysage (article L 151-19 du Code de l'Urbanisme) afin d'instituer une protection des éléments marquants du paysage.
- ❖ Le risque d'aléa submersion marine a été pris en compte dans le règlement graphique comme dans le règlement écrit.
- ❖ Le PLU intègre un zonage d'assainissement pluvial, auquel le règlement écrit et les OAP renvoient. Le coefficient d'emprise au sol a été adapté pour faciliter la prise en compte des eaux pluviales.
- ❖ Le cas échéant, les OAP intègrent des dispositions visant à une gestion cohérente des eaux pluviales.
- ❖ Mise en place d'emplacements réservés pour désenclaver les cœurs d'îlots repérés lors du potentiel foncier, sauf désaccord des propriétaires concernés manifesté lors de la concertation.
- ❖ Les cœurs d'îlots repérés lors du potentiel foncier sont soumis à OAP, sauf désaccord des propriétaires concernés manifesté lors de la concertation, de manière à adapter le nombre de logements attendus au contexte urbain (enclavement, morphologie urbaine et typologie architecturale environnante, topographie, orientation). Les OAP prennent également en compte la structure foncière afin de faciliter le passage en opérationnel.
- ❖ Dans les zones d'extension 1AU, 30 log/ha moyen ou minimum sont imposés afin d'optimiser l'usage du foncier.
- ❖ Une densité de 20 log/ha est imposée dans le tissu urbain afin de garantir l'optimisation du foncier disponible en dehors des secteurs d'OAP.
- ❖ Les dispositions réglementaires favorisent la rénovation thermique du bâti ancien : surélévation limitée de toiture, possibilité d'occupation du domaine public sous condition pour l'isolation par l'extérieur.
- ❖ Les OAP demandent une étude ombres portées et une étude d'opportunité réseau de chaleur pour les opérations de plus de 20 logements.

-
- ❖ Les séquences urbaines traditionnelles sont identifiées par un zonage Ua, permettant une évolution du bâti tout en préservant les caractéristiques principales.
 - ❖ Les règles d'aspects ont été adaptées au contexte urbain des différents quartiers.
 - ❖ Les fontaines, éléments remarquables du patrimoine d'Étel, sont protégées au titre du paysage
 - ❖ La localisation des OAP et des zones d'extension a été réfléchi pour optimiser la cohérence urbaine du territoire, les déplacements des futurs habitants en étant accessible rapidement aux principaux pôles d'équipements.
 - ❖ Le projet de PLU a pour but de développer un réseau de liaisons douces entre quartier et pour rejoindre le centre afin de créer un levier pour freiner l'usage de la voiture par les futurs habitants.
 - ❖ Les normes de stationnements ont été adaptées par secteur en fonction des capacités de l'espace public et de la nature du tissu urbain.

CHAPITRE 2 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

1. LA STRATEGIE FONCIERE

Le projet de PLU prévoit la construction de 430 logements sur 10 ans. Pour limiter la consommation foncière et l'étalement urbain, le SCOT du Pays d'Auray impose qu'au moins 50% des logements à produire le soient dans le tissu urbain. Les extensions envisagées à Étel ne le sont que pour de l'habitat. En effet, comme il l'a été présenté dans les besoins : les activités et les équipements ne nécessitent pas la mise à disposition de foncier supplémentaire pour se développer.

1.1 La densification du tissu urbain existant

Une dynamique de densification spontanée par division et renouvellement urbain s'est mise en place sur Étel ces dernières années. L'analyse du foncier disponible dans le tissu urbain a mis en avant un certain nombre de parcelles qui seraient mobilisables à court terme. Ce type de foncier représente un peu plus de 5ha sur le territoire étellois. Une densité minimum est imposée à ces secteurs pour qu'ils soient optimisés au mieux. Cette densité minimale s'élève à 20 log/ha. Ces secteurs devraient permettre la production d'une centaine de logements sur le temps du PLU.

1.2 Le renouvellement urbain

Le territoire a connu un important renouvellement urbain de son front de mer. Un site est encore à renouveler : il s'agit des anciens ateliers municipaux. Un programme est à l'étude avec un promoteur pour ce secteur envisageant une trentaine de logements dont la moitié en accession aidée. Si le Musée des Thoniers se déplace dans le périmètre de projet de renouvellement du port, son emplacement actuel deviendrait une friche sur lequel un projet de renouvellement pourrait être envisagé.

1.3 Les cœurs d'îlots

Les cœurs d'îlots sont composés de plusieurs parcelles en arrière des constructions nécessitant une opération d'ensemble pour être aménagés. Leur repérage a été fait à travers le recensement du foncier résiduel effectué par AQT. Ces secteurs représentent une surface d'environ 6,2ha. Des Orientations d'aménagement et de programmation sont mises en place sur les cœurs d'îlots repérés, sauf désaccord des propriétaires concernés manifesté dans le cadre de la concertation du PLU. Il est important de préciser que les OAP ne reprennent pas exactement le même périmètre que le foncier repéré, des adaptations ont pu être nécessaires pour prendre en compte la structure foncière et favoriser l'opérationnalité des futurs projets d'aménagement. Les OAP distinguent différents niveaux de densité en fonction des caractéristiques des terrains, qui s'échelonnent de 15 à 30logements/ha ;

Pour ces ensembles de terrain, le choix de densité tient compte:

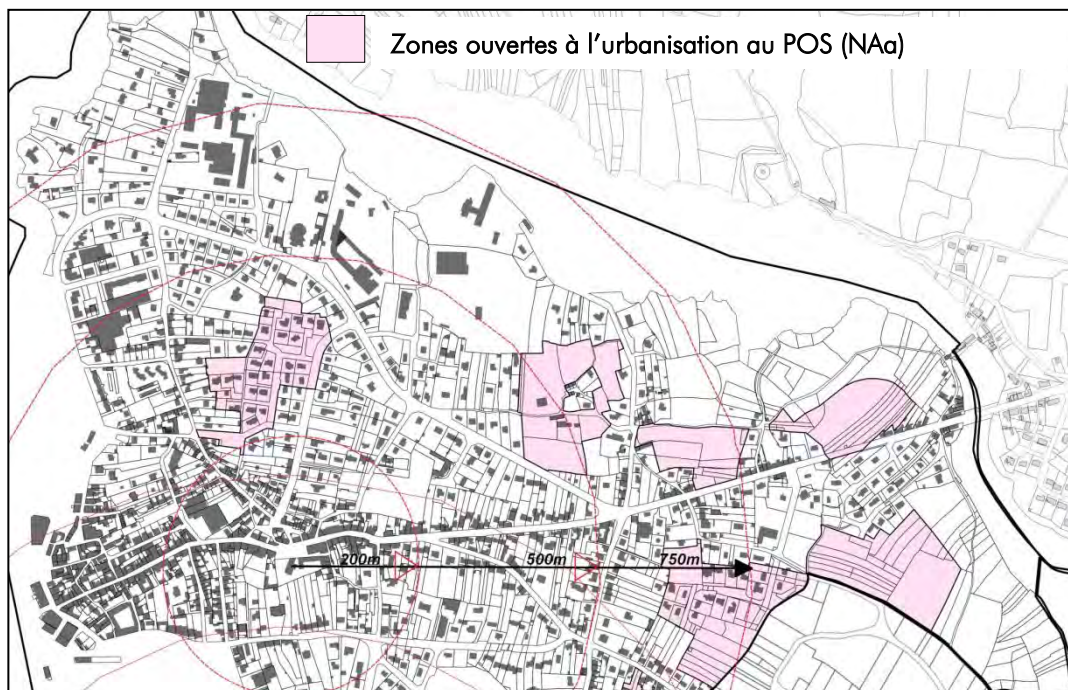
- Du niveau d'enclavement de l'ensemble foncier, qui conditionne les accès et la capacité à absorber un trafic résidentiel;
- Du contexte urbain et paysager, notamment la topographie, qui influe sur la typologie de construction souhaitable ;

- De la structure foncière et de la géométrie des terrains, qui conditionnent la capacité d'accueil des terrains, notamment en termes de typologie architecturales et de stationnements. Selon les secteurs, les densités varient de 15 logements/ha à 30 logements/ha.

1.4 Les extensions d'urbanisation

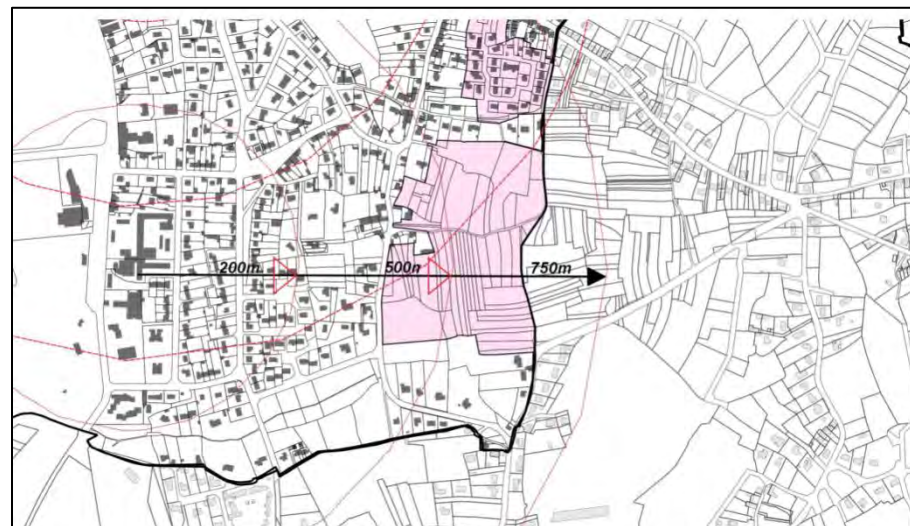
Le choix des zones d'extension du projet de PLU été déterminé en fonction de plusieurs critères :

- La distance aux pôles de la commune : centre-ville et équipements scolaires

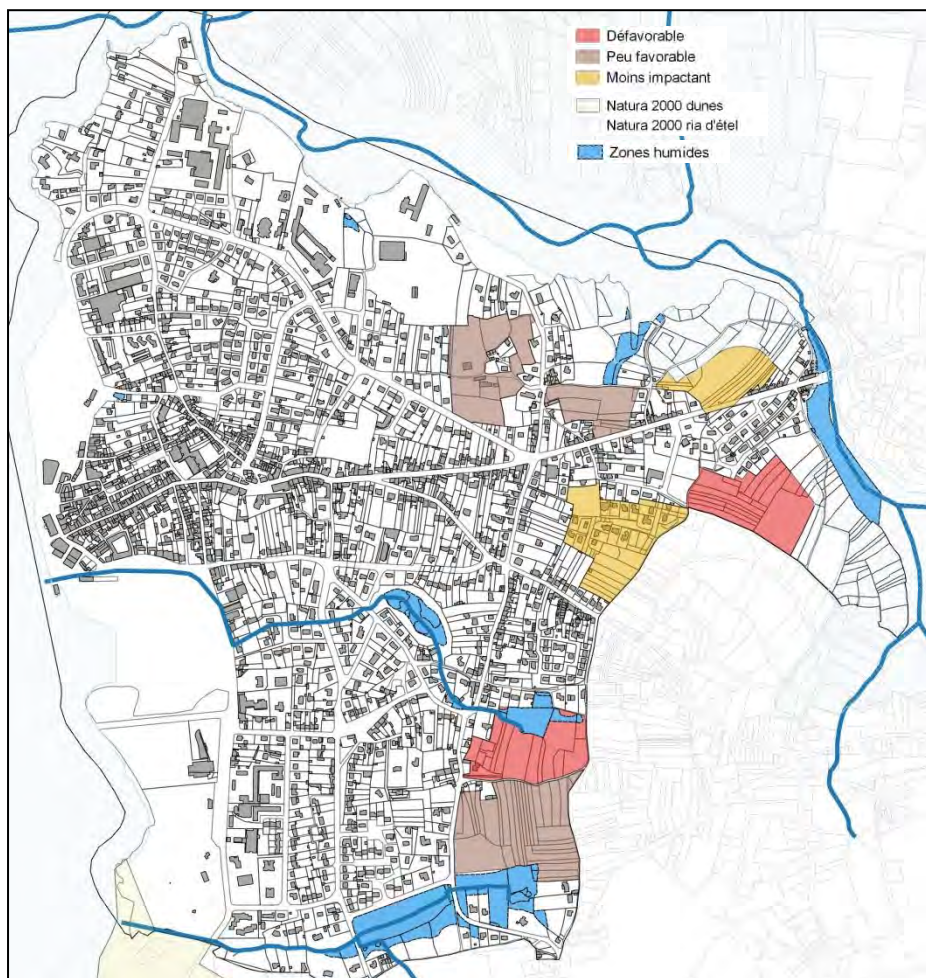


Dans la même logique au sud du territoire ; les zones d'extension se situent à une distance inférieure à 600m de l'école et du collège. Il semble donc judicieux de privilégier l'urbanisation de ces secteurs.

La distance par rapport au centre et aux équipements est un critère important dans la mesure où les projets de PLU doivent viser à développer une approche durable qui passe par le développement des déplacements doux. Les zones d'extension se situant à environ 700m de la Mairie et de la Place de la République et de la rue tout commerce permet d'encourager la population future à moins faire usage de la voiture.



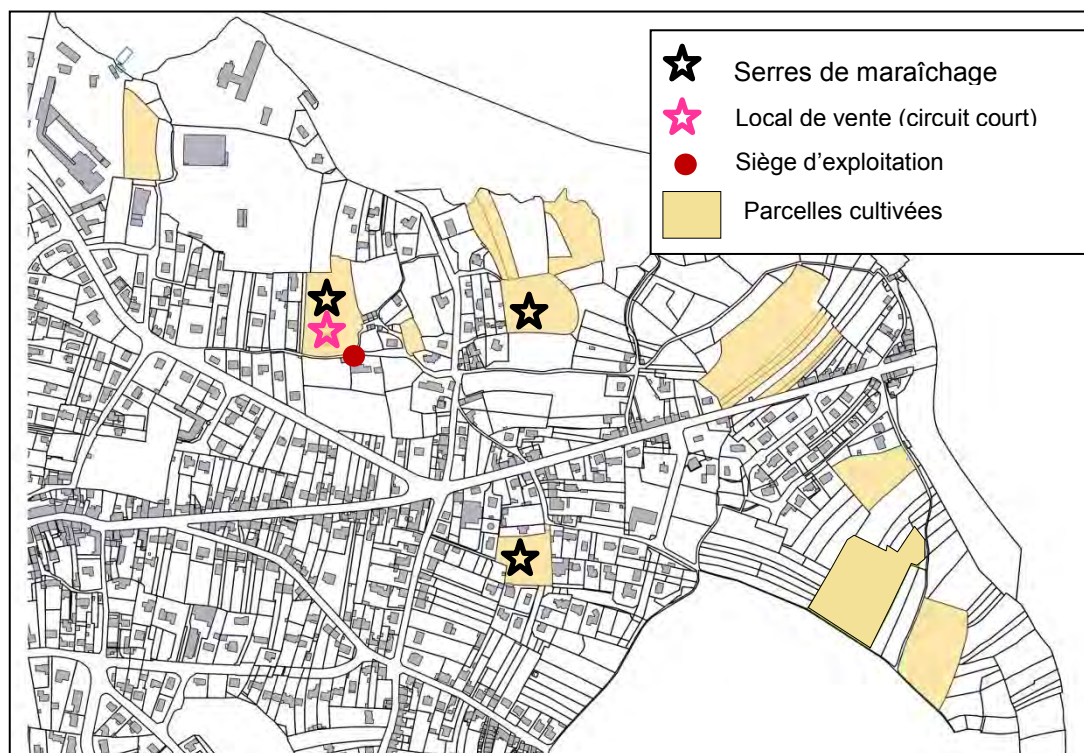
Il apparaît logique de donner une priorité à l'urbanisation aux réserves les plus proches des lieux d'équipement dans un contexte réglementaire qui incite à réduire la consommation foncière.



■ La sensibilité écologique et paysagère des milieux

Une analyse environnementale de la ressource foncière a été réalisée afin de déterminer quels étaient les secteurs les plus sensibles à préserver. Les critères d'évaluation sont La richesse biologique de la zone, la qualité paysagère, les accès possibles et les réseaux.

La préservation du paysage est aussi un point important qui a joué dans la définition des zones d'extension, il semble important de limiter l'impact sur les espaces non bâtis en privilégiant des extensions bien raccordées avec le tissu existant et qui garantisse une bonne cohérence urbaine.



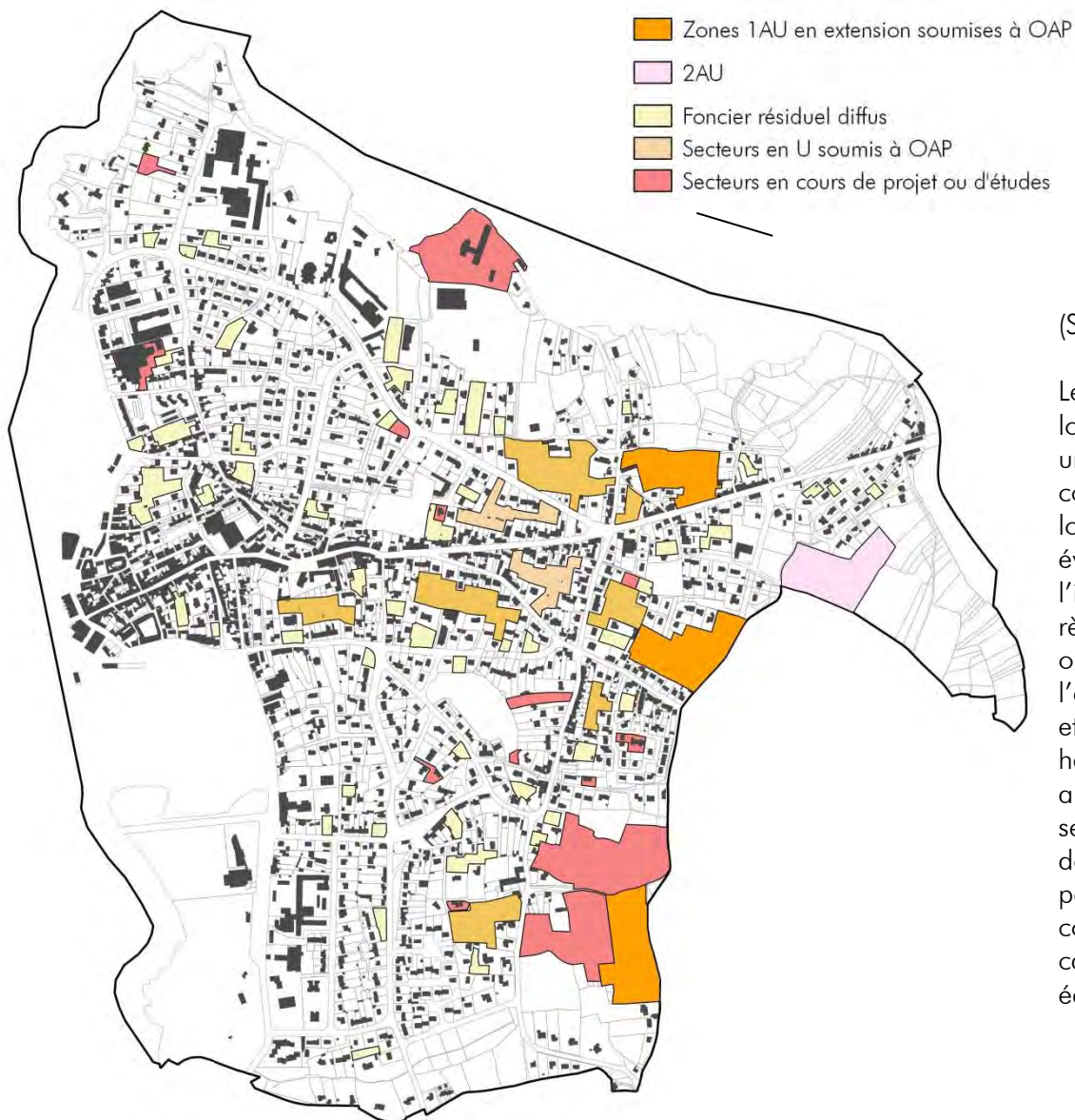
▪ L'impact sur les activités primaires

La connaissance exacte des parcelles cultivées est aussi un critère à prendre en compte étant donné que la commune n'a retrouvé une activité agricole que récemment et qu'elle souhaite la pérenniser. L'exploitant a par ailleurs aussi des projets de développement pour son exploitation.

▪ Les densités retenues en extension

Le SCOT du Pays d'Auray indique une densité minimale de 27 log/ha en extension pour le pôle Belz/Etel. La production de logements en extension représente 74 logements en tout pour le territoire étellois.

Les extensions présentent des densités différentes en fonction de leurs caractéristiques : les zones de Croix Izan et de la Rue Victor Hugo présentent des densités de 30 log/ha permettant des programmes de construction proposant à la fois de l'individuel dense et des petits collectifs. Le secteur Versant du Sach lui se voit appliquer une densité de 27 logements/ha du fait de sa sensibilité environnementale et paysagère.



1.5 La répartition des logements

- Une production totale légèrement plus ambitieuse que les objectifs PLH car le foncier est difficile à mobiliser
 - 61% de logements produits à l'intérieur de l'aire urbanisée
 - 36,3 % de logements en extension
 - Agrandissement de l'aire bâtie: 6 ha.
- Les extensions sont prévues avec une densité de 30 log/ha (SCOT)

Les logements sociaux et les logements abordables répondent à une logique de production et de gestion qui nécessitent de programmer un nombre suffisant d'unités pour qu'un opérateur soit intéressé. Par conséquent, il faut que le secteur accueillant une proportion de logements sociaux soit d'une taille suffisamment importante pour éviter un saupoudrage. Le foncier morcelé et de moins d'un hectare à l'intérieur du tissu urbain n'est pas adapté. Par conséquent, le règlement écrit n'impose la réalisation de logements sociaux pour les opérations de plus de 10 logements. Par équité, et pour favoriser l'équilibre financier des opérations, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ne programment des logements sociaux qu'à hauteur de 20% dans les secteurs suffisamment grands. Les logements abordables représentent 15% du programme de construction de ces secteurs. Ces dispositions, complétées par le renouvellement urbain des anciens ateliers municipaux (50% de logements abordables), permettent de satisfaire aux objectifs du PLH, mais pas au-delà. La commune ne dispose pas de foncier supplémentaire, et a mobilisé ses capacités financières sur la rénovation des espaces publics et des équipements publics.

	Nbre logements potentiels	Dont logements sociaux	Dont accession abordable
Opération en cours	59	0	0
Renouvellement urbain	30	0	15
Densification spontanée	104 à 118	0	0
Sous-total	193 à 207	0	15
Rue Victor Hugo (30 logements/ha en 1AU ; 25 logements/ha en Ub)	41	20%=8	15%=6
Croix Izan (30 logements/ha)	45	20%=9	15%=7
Pénester Sud (30 logements/ha)	47	20%=9	15%=7
Versant du Sac'h (27 logements/ha)	43	20%=9	15%=6
Sous-total	175	36	26
Rue Bougo (30 logts/ha en 1AU ; 20 logements/ha en Ub)	35	20%=7	15%=5
Allée le FLoch (30 logts/ha)	22	20%=4	15% = 3
Autres secteurs à OAP (une surface de 1,66 h ; densité 15 log/ha)	25	0	0
Sous-total	87	11	8
TOTAL	455 à 469	47	49

Le nombre de logements potentiel total est légèrement au-dessus des objectifs du PADD qui correspondent aux chiffres SCOT/PLH.

Ce dépassement s'explique par la dureté du foncier à Etel notamment sur les secteurs soumis à OAP en zone U. La faisabilité des opérations d'ensemble sur le temps du PLU est une probabilité.

Le chiffre de logements potentiels proposé dépasse d'environ 6% à 8% les objectifs du SCOT et du PLH, ce qui ne contredit pas le rapport de compatibilité à ces documents, et se traduit comme une marge d'ajustement.

1.6 Comparaison de la consommation foncière avec la période précédente

RAPPEL DES DONNEES : un territoire qui continue de son urbanisation, mais qui perd des habitants

Entre 1999 et 2013 :

+ 10 ha urbanisés dont :

- 3,94 ha en extension pour l'habitat (57 maisons | 14,6 logements/ha)
- 0,51 ha en extension pour équipement
- 0,40 ha en extension pour activités économiques
- 3 ha en cœur d'îlot (37 maisons | 12,3 logements/ha)
- 2,15 ha en dents creuses (15 maisons + 25 logements collectifs | 20 logements/ha)

Non comptabilisé dans les 10 ha (surfaces déjà urbanisée avant 1999) : renouvellement urbain des anciennes conserveries (251 logements collectifs)

LE PROJET DE PLU : une consommation foncière maîtrisée pour permettre l'accueil de nouveaux habitants.

Autorisations accordées entre 2013 et 2016 :

- En extension d'urbanisation : 3,78 ha pour 59 logements (16,6 logements/ha)
- En renouvellement urbain : 30 logements sur 0,84 ha (35,71 logements/ha)

Entre 2017 et 2026, le PLU permet :

+ 16 ha urbanisés dont :

- 5,88 ha en extension (175 logements soit 29,76 logements/ha)
- 4,92 ha en cœur d'îlot (87 logements soit 17,68 logements/ha)
- 5,2 ha dents creuses (104 logements soit 20 logements/ha)

+ 455 à 469 nouveaux logements dont :

- 175 en extension
- 191 en densification

+ 558 nouveaux habitants a minima

Le projet de PLU favorise la densification et prend en compte le renouvellement urbain, mais a aussi besoin d'extensions pour assurer la production de logements abordables, qui ne peuvent être construits que dans le cadre d'opération d'ensemble de taille suffisante. Le PLU permet a minima 96 logements sociaux et logements abordables, qui garantissent l'installation de résidents principaux.

La commune espère ainsi stabiliser le taux de résidences secondaires autour de 40%. En imaginant un rythme de desserrement des ménages identiques, la commune espère accueillir a minima 558 nouveaux habitants à l'horizon 2017.

En termes de consommation foncière, le PLU ne bénéficie plus des mêmes capacités de renouvellement urbain que la période précédente. La densité minimum des dents creuses reste la même. La densité moyenne des cœurs d'îlot augmente significativement, tout en respectant les caractéristiques paysagères et urbaines : de 12,3 logements/ha à 17,68 logements/ha. La densité des extensions d'urbanisation passe du simple au double : de 14,6 logements/ha à 29,76 logements/ha.

Le PLU permet d'optimiser les capacités d'accueil du territoire, dans le respect des caractéristiques urbaines et paysagères.

2. LA PROTECTION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La protection de la trame verte et bleue mise en place par le projet de PLU respecte l'identification qui en a été faite au SCOT : la trame verte et bleue à Etel se matérialise à travers la vallée du Sac'h et la Ria d'Étel. Les abords de la trame verte et bleue, s'ils ne sont pas urbanisés, sont protégés par un zonage naturel : Na, Nds, Nzh, Ncm, ou agricole : Ab et Am.

1.1 Quelques exceptions :

- La zone Up correspond au secteur portuaire, elle reprend le périmètre de la concession portuaire gérée par la C^{ie} des Ports, et s'étend un peu plus au nord afin de pouvoir accueillir un projet d'extension futur. Le zonage Up s'inscrit dans la Ria d'Étel et intègre une partie de la zone Natura 2000.
- Le secteur de l'EHPAD est aussi un point particulier dans la mesure où un zonage Ue est affiché afin de permettre le projet d'extension.
- Une construction à vocation d'habitat est intégrée au périmètre Natura 2000 et est donc intégrée en zone Nds au projet de PLU. Cette situation particulière se formalise pour la construction par une possibilité de modifier uniquement l'aspect du bâtiment et en aucun cas son emprise au sol. Cette possibilité est inscrite à titre exceptionnel dans le règlement de la zone Nds.
- L'inventaire des zones humides a été réalisé en 2011 mais il n'aura une portée réglementaire qu'à travers l'approbation du PLU. Une maison a été construite sur une partie d'une des zones humides inventoriées. Il a été décidé de zoner en U, la partie sud de la parcelle où la maison est implantée puisque de fait cette partie de terrain est maintenant artificialisée et ne présente plus de caractère humide.
- Les cours d'eau sont protégés dans le Morbihan avec l'application d'une marge de recul inconstructible de 35m autour des berges. C'est de fait le cas sur la Ria et sur la Vallée du Sac'h sur les secteurs non urbanisés. Pour les cours d'eau s'écoulant sur l'emprise communale terrestre, en milieu urbanisé, la protection se fait en fonction des caractéristiques biologiques et physiques des cours d'eau.

- Au sud de la commune, autour du ruisseau du Ré : tout un secteur naturel inscrit au POS autour du cours d'eau est maintenu afin de garantir la pérennité des milieux. Cette zone Na correspond à une marge de recul de 35m adaptée à la configuration des lieux. Là où le cours d'eau est busé à proximité d'une parcelle bâtie, la marge de recul n'est pas appliquée.
 - De la même manière à l'aval du ruisseau, la marge de recul de 35m n'est pas appliquée puisque des constructions sont implantées, mais les parcelles bâties sont délimitées par une haie soulignant bien la différence entre milieu urbanisé et milieu naturel.

 - Au milieu du territoire communal, le ruisseau du Goh Lannec s'écoule. Le même principe que pour le Ruisseau du Ré est appliqué : adaptation du recul de 35m à la configuration des lieux. L'étang prenant place autour du ruisseau en cœur de ville bénéficie d'une protection renforcée avec le classement en Na d'une partie des fonds de jardins adjacents. Le cours d'eau entre l'étang et son exécutoire, le plan d'eau du Pradic, est busé et se situe en milieu urbanisé. Il remplit également la fonction de collecteur pour les eaux pluviales. Après analyse environnementale, les potentiels biologiques et hydrologiques apparaissent faibles. Il n'y a pas non plus de projet de remise à jour du cours d'eau ou de renaturation des berges. La marge de 35 m n'a pas été appliquée sur des secteurs aujourd'hui construits et urbains.
 - Plus en aval du ruisseau, une zone humide a été inventoriée le long du cours d'eau, les parties non urbanisées et non comprises dans l'emprise d'un futur lotissement (autorisation d'urbanisme en cours de validité) autour ont été classées en Na pour obtenir la protection et le confortement écologique de la zone humide.
- Des parcelles conchylicoles sont installées dans la Ria d'Étel en secteur Natura 2000. Il s'agit de secteurs naturels pouvant accueillir des activités de cultures marines et des dispositifs de production d'énergie. Du fait de la situation en Natura 2000, toute installation nécessitera une analyse environnementale particulière.

1.2 Les eaux pluviales

La gestion du traitement des eaux de pluie est abordée dans le zonage des eaux pluviales.

Le zonage d'assainissement pluvial, élaboré parallèlement au PLU, indique les dispositions générales du règlement et les principes retenus quant à la gestion des eaux pluviales.

Le règlement écrit et les OAP renvoient au zonage d'assainissement pluvial qui sera annexé au PLU.

- « Les eaux pluviales doivent être totalement gérées à la parcelle par rétention et infiltration si la nature du sol le permet (étude de sol à réaliser à la charge du pétitionnaire), sinon, par rétention et régulation à l'aide d'ouvrages adaptés.
- Les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales doivent être dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennale, avec, en cas de rejet, une régulation à 3l/s/ha ou à défaut justifier qu'ils atteignent au minimum le même niveau d'efficacité.

-
- Pour les projets d'aménagement, inclus ou non dans une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), l'aménageur devra définir si les eaux pluviales sont gérées globalement à l'échelle de l'opération ou s'il souhaite mettre en œuvre une gestion à la parcelle. Quelle que soit la solution retenue, l'aménageur devra respecter, en cas de rejet, le débit de restitution au réseau calculé pour l'ensemble de l'opération.
 - Pour les eaux pluviales qui ne pourraient être infiltrées sur la parcelle et en l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, le pétitionnaire réalisera, sur son terrain et à sa charge, les dispositifs nécessaires au traitement et au libre écoulement des eaux pluviales. Ces dispositifs devront être appropriés et proportionnés à l'opération et au terrain.
 - La gestion des eaux pluviales à la parcelle s'applique dès la création d'un projet (création ou extension) supérieur à 40m² de construction ou d'imperméabilisation. Pour des raisons de faisabilité technique, le débit minimal de régulation est fixé à 0,5 l/s et le volume minimal de rétention des eaux pluviales de 1m³.»

(Extrait du rapport du zonage d'assainissement pluvial)

- Opération d'ensemble en extension d'urbanisation: gestion globale possible.
Pour les parties déjà urbanisées: une gestion à la parcelle doit être organisée.
Les eaux pluviales doivent être régulées pour toutes nouvelles constructions (extension, annexe, construction principale) à partir de 40 m² d'emprise au sol.

De plus, concernant la régulation des eaux pluviales sur les zones d'urbanisation future (dans les futurs lotissements notamment), le recours à des techniques douces, de type alternatives, sera systématiquement privilégié et permettra d'introduire le cycle de l'eau.

PLU	ZONES NATURELLES		
Nds	Espaces terrestres et marins (Domaine Public Maritime) ; sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (articles L. 121-23 à L. 121-25 et R. 121-4 du code de l'urbanisme).	Délimitation des espaces terrestres et maritimes sur la base du zonage Nds du POS, n'incluant que les périmètres Natura 2000.	Application des articles L 121-23 à 121-25 du code de l'urbanisme : interdiction de toute urbanisation. Des aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. L'atterrage des canalisations et leurs jonctions peuvent être autorisées, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages électriques sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. Sont autorisés la réfection et rénovation des bâtiments dédiés à l'habitat existant.
Nzh	Zones humides en milieu naturel.	Protection des zones humides issues de l'inventaire des zones humides validé par délibération du 19 décembre 2011.	Inconstructibilité sauf cas particuliers : défense nationale et sécurité civile ; canalisations si impératifs techniques ; aménagements légers réversibles pour mise en valeur et préservation du site.
Na	Parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages.	Parties non cultivées des corridors écologiques, EBC en dehors des espaces urbanisés.	Interdiction de toute construction y compris agricole et terrain de camping, caravaning, HLL. Aménagements légers sont autorisés pour permettre la sécurité, la gestion, l'ouverture au public des espaces, aménagements techniques. Ouvrages relatifs à la gestion des eaux pluviales Aires naturelles de stationnement

			Bâtiments d'habitations peuvent être étendus : 30%de l'emprise au sol de la construction étendue sans pouvoir dépasser 50m ² . Annexes aussi possibles sous condition
Ncm	Partie du domaine public maritime pouvant accueillir des activités de culture marines et des dispositifs de production d'énergie.	Secteurs du cadastre conchylicole intégrés au territoire étellois délimités à l'intérieur du périmètre Natura 2000 de la Ria d'Étel.	Interdiction de toute construction :à l'exception sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation et sous réserve de l'obtention préalable auprès de l'Etat d'un titre d'occupation approprié : <ul style="list-style-type: none"> • Les installations nécessaires aux établissements de cultures marines de production, dans le respect des dispositions des articles R 923-9 à R 923-49 du code rural et de la pêche maritime, fixant le régime des autorisations des exploitations de cultures marines. • Les installations nécessaires à la production et au transport d'énergie (y compris éoliennes)

3. LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE SUBMERSION MARINE

La commune est largement impactée par le risque submersion marine et notamment la partie déjà urbanisée du secteur du Pradic. Les cartes d'aléas submersion marine s'impose au territoire et au projet de PLU qui doit les prendre en compte, en fonction de grands principes :

Les principes généraux: maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque.

L'application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme doit dans tous les cas conduire à ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens publics et privés. L'instruction des projets d'urbanisme doit se faire en respectant notamment les principes suivants :

- Dans toutes les zones d'aléa: extension d'urbanisation interdite.
- Violet : Aléa fort: pas de nouvelles constructions
- Orange : Aléa moyen: densification autorisée mais logement uniquement à l'étage sous condition (surface au sol, espace refuge...)
- Jaune : Aléa faible : densification autorisée mais 1^{er} plancher surélevé sous condition (surface au sol, espace refuge...)

Le projet de PLU a délimité par un zonage spécial la partie du territoire intégrée au tissu pavillonnaire concerné par l'aléa submersion marine : la zone Ub3.

SECTEUR DE SUBMERSION MARINE			
Ub3	Front de mer boulevard général de Gaulle et secteur pavillonnaire du Pradic concerné par l'aléa submersion marine.	Front de mer du Pradic et tissu urbain pavillonnaire concerné par l'aléa submersion marine. Mixité fonctionnelle (commerces/équipements/habitat)	Pas de CES ni de densité imposés: en fonction du risque. Hauteur: gabarit R+4 (9m au sommet de façade, et acrotère et faîtage ,13m max) de façon à pouvoir surélever ou dégager les rez-de-chaussée. Sauf constructions de 2 nd rang, implantation en limite de voie ou en recul similaire à l'environnement. Implantation en limite séparative ou recul de 1,40m min. Toutes toitures possibles sauf 4 pans.

Pour les autres secteurs soumis dans une moindre mesure à l'aléa submersion marine (Uap, Ub2, Uc, Ue1, Nds, Nzh, NI2), le règlement écrit renvoie son annexe n°1 « aléa submersion marine » ainsi qu'à l'annexe « aléa submersion marine » du PLU. Le règlement graphique figure par une trame les zones soumises à aléa.

4. LA PRISE EN COMPTE DU COMMERCE ET DES ACTIVITES

Le maintien des activités primaires est un objectif essentiel du projet de PLU. De plus, pour les zones agricoles, autres qu'aquacoles, il s'agit d'une création de zone pour Etel par rapport au POS.

La création de ces zones agricoles est la traduction de la volonté de pérenniser l'activité agricole sur le territoire étellois qui ne représente qu'une seule exploitation. L'intérêt est d'autant plus grand que l'on se situe en milieu urbain, ce qui permet d'aller dans le sens d'un retour de l'activité primaire et de développer une agriculture péri-urbaine. L'exploitation est du maraîchage dans un mode d'agriculture raisonné qui produit en circuit court, ce qui va dans le sens d'une affirmation du développement durable. Il n'y a pas de périmètre sanitaire sur le territoire.

- Le secteur Aa correspond à des terres utilisées par l'agriculture constructibles uniquement pour les installations agricoles. Ces secteurs sont d'autant plus importants que l'agriculteur a un projet de développement de son exploitation :
 - Passer de 5 à 10 serres (production d'été: tomates; aubergines; melons; pastèques.../production d'hiver: salades; navets; épinards; aromatiques...)
 - 1 chambre froide pour le stockage et la conservation des légumes
 - 1 petite installation de production d'endives
 - Augmenter la capacité de rangement de matériels agricoles.
- Le secteur Ab correspond à deux types de situation : soit à des secteurs susceptibles de constituer une réserve foncière pour l'urbanisation à long terme (joutant la zone 2Au du Versant du Sach), soit à des terres cultivées mais non constructibles car ce sont des secteurs situés dans la bande des 100m et/ou en discontinuité d'urbanisation.
- Le secteur Am correspond à des secteurs situés en continuité d'urbanisation, mais espace proche du rivage. Des serres y sont déjà implantées. Les constructions maraîchères y sont autorisées, mais leur hauteur est limitée.
- Les zones Ao correspondent aux secteurs d'exploitation aquacoles sur le domaine maritime fluvial : ils correspondent à une exploitation située sur Etel et aux secteurs exploités par le lycée maritime.
- Les zones Ac correspondent au siège d'exploitation aquacole où du stockage est réalisé par exemple.

Pour le maintien du commerce en centre-ville, une servitude de linéaire commercial est mise en place sur les rues de la Libération, et sur une partie de la Rue du Général Leclerc. En plus de cette servitude, un emplacement réservé a été positionné à l'angle de la place Pasteur et de la Rue de La Libération afin de permettre une continuité du parcours chaland sur cette place Pasteur, où il existe des locaux commerciaux vacants. Ce secteur, ainsi que le secteur du port patrimonial bénéficient de normes de stationnement adaptées pour favoriser l'implantation de nouveaux commerces et activités, et la rénovation des logements anciens existants.

Les normes de stationnement ont également été adaptées pour les commerces de plus de 300 m² en zone Ub, de façon à ce que la GMS existante puisse envisager un éventuel agrandissement limité.

Une partie du foncier du territoire reste dédiée uniquement aux activités : la zone du Sac'h. L'ensemble des parcelles ne sont pas urbanisées et les parcelles déjà urbanisées pourront être densifiées. C'est la possibilité pour la commune d'accueillir de nouvelles entreprises créatrices d'emplois.

Une zone est consacrée aux activités portuaires. La zone Up correspond au secteur portuaire, elle reprend en partie le périmètre de la concession portuaire gérée par la Cie des Ports, et s'étend un peu plus au nord afin de pouvoir accueillir un projet d'extension futur. Le foncier dédié aux activités portuaires est d'autant plus important qu'il s'agit d'une dynamique économique à l'année et qui renforce aussi l'attractivité touristique de la commune.

ZONES AGRICOLES			
PLU	Vocation	Principe de délimitation	Caractéristiques
Aa	Parties du territoire affectées aux activités agricoles.	Secteur exploité par l'agriculture, comprenant des constructions liées à l'activité, délimité sur la base du relevé terrain du diagnostic, situé en dehors des Espaces Proches du Rivage.	Zone exclusivement réservée aux activités agricoles et aux installations et constructions liées à la vocation de la zone ou équipements d'intérêt collectif/services publics. Sont autorisées les constructions à usage de logements de fonction ; les locaux de travail, type bureaux, changements de destination, éoliennes, l'exploitation du sous-sol.
Am	Parties du territoire affectées aux activités agricoles, dans lesquelles toute construction ou installation nouvelle est interdite, à l'exception de l'évolution des installations existantes, les systèmes d'irrigation et des ouvrages d'intérêt public.	Secteur agricole comprenant des constructions correspondant à la vocation de la zone (serres) inclus les Espaces Proches du Rivage : prise en compte de l'existant.	Zone exclusivement réservée à l'exploitation agricole des terres, dans lesquelles toute construction ou installation nouvelle est interdite, à l'exception de l'évolution des installations existantes, les systèmes d'irrigation et des ouvrages d'intérêt public. Les installations à destination du maraîchage à la condition d'être en continuité d'urbanisation. Hauteur au faîtage limitée à 7m, 4m pour les autres toitures.

Ao	parties du territoire affectées aux activités aquacoles (ostréiculture, mytiliculture, pisciculture...) sur le domaine maritime ou fluvial	Secteurs NO du POS	<p>Zone exclusivement réservée aux activités aquacoles: sont autorisés exclusivement les terre-pleins, cales, quais, bassins submersibles, mouillages directement liés et nécessaires aux activités de la zone; les installations et constructions afférentes aux activités aquacoles qui pourront comprendre les installations telles que bouchots, tables de culture...</p> <p>Possibilité de constructions de bâtiments liés à l'activité sous réserve de démontrer l'impossibilité de les construire sur le domaine terrestre.</p>
Ac	Parties du territoire affectées aux activités aquacoles (ostréiculture, mytiliculture...) Sur le domaine terrestre.	Classement d'une parcelle, où se trouvent l'exploitation et le chantier ostréicole.	<p>Zone exclusivement réservée aux activités aquacoles: sont autorisés exclusivement les terre-pleins, cales, quais, bassins submersibles, mouillages directement liés et nécessaires aux activités de la zone; les installations et constructions afférentes aux activités aquacoles qui pourront comprendre un local de permanence, bâtiments d'exploitation d'accueil ou de de vente. Possibilité de constructions de bâtiments liés à l'activité sous réserve de démontrer l'impossibilité de les construire sur le domaine terrestre.</p>

Ab	Parties du territoire affectées aux activités des exploitations agricoles où toute construction et installation sont interdites à l'exception des cas expressément prévus.	Parcelles agricoles situées en Espace proche du rivage ou pouvant faire l'objet de ressource foncière pour le territoire à long terme.	Toutes installations ou constructions sont interdites à l'exception : des installations ouvrages pour la défense nationale, canalisations et postes de refoulement, les retenues d'irrigation.
----	--	--	--

En tous secteurs, sous réserve d'une bonne intégration sont autorisés :

- Restauration d'un bâtiment sans changement de destination
- Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins 10 ans
- Extensions possibles pour les bâtiments d'habitation existantes sous condition : 30% de l'emprise au sol de la construction étendues à la date d'approbation du PLU.

Annexes possibles : l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépassant pas 30%, elles doivent être édifiées sur le même îlot afin d'éviter la dispersion des constructions, implantation à une distance de 10m maximum.

ZONES D'ACTIVITES				
Ui	Lotissement communal.	d'activité	Aménagement réalisé. Pas de contraintes spécifiques dans le règlement de lotissement. Pas d'agrandissement prévu.	<p>Accueil de toutes activités. Local de gardiennage autorisé à l'intérieur de l'enveloppe du bâtiment d'activité, d'une surface de plancher de 35 m² maximum. Surface de vente directe autorisée à l'intérieur de l'enveloppe du bâtiment d'activité, d'une surface de plancher de 30% de la surface de plancher du bâtiment d'activité dans la limite de 80 m² maximum 15% perméable imposé.</p> <p>Implantation par rapport à la voie: recul de 2 m Implantation par rapport aux limites séparatives: 0 ou 3m minimum.</p>
Up	Secteur d'activités portuaires et maritimes		Délimitation de la zone UP du POS avec une adaptation du fait de la prise en compte du secteur de projet.	<p>Logements, Hébergements, destinées aux personnes dont la présence est nécessaire (inclus dans le bâtiment principal et ne pouvant pas dépasser une surface de plancher >35 m²), les commerces activités de services, les équipements d'intérêt collectifs, autres activités du secteur secondaire et tertiaire :</p> <p>Pas de CES : application zonage eaux pluviales Hauteurs : F, A : 12m.</p> <p>Implantation, en recul d'au moins 5m par rapport à la voie. De limites à limites, soit à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au SF ou à l'A. Sans pouvoir être inférieur à 3m.</p>

5. LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI

L'histoire d'Étel et son lien avec la pêche ont construit la ville et son patrimoine. Le projet de PLU prend en compte les caractéristiques patrimoniales fortes du territoire :

Les parties anciennes du territoire sont préservées, il s'agit notamment du centre-ville historique, et de quelques noyaux anciens qui forment des séquences urbaines qui sont dispersées sur le territoire : au Moulin du Sac'h, Rue Pierre Loti, Rue de la Fontaine et Rue Emile James, Rue Victor Hugo.

Dans le secteur du centre-ville zoné en Ua1 et dans les secteurs en interface avec le port Ua2, les constructions sont implantées à l'alignement et de limite et limite. L'emprise au sol des constructions est souvent supérieure à 80%. La partie zonée en Ua2 présente des hauteurs de bâti plus importantes que dans la partie zonée en Ua1. Les époques et les styles de constructions sont variées, ces secteurs ayant déjà fait l'objet de renouvellement urbain.

Dans les autres noyaux anciens, la morphologie urbaine varie, les constructions sont parfois en recul, et implantées uniquement sur une limite.

Les objectifs du PLU sont de favoriser l'occupation des locaux commerciaux et d'activités et les logements de ces parties anciennes, tout en préservant la forme urbaine. Il s'agit de permettre la rénovation, notamment thermique.

Le règlement du PLU concerne l'implantation et la volumétrie générale, de façon à maintenir le front bâti et la silhouette d'ensemble, ainsi que la composition et la modification des façades, notamment pour les locaux commerciaux de rez-de-chaussée. Les contraintes de couleurs et de matériaux de façade sont adaptées à chaque zone : Ua1, Ua2 et Ua3. Les normes de stationnements sont moins contraignantes que dans les autres zones, de façon à ce que ne soit pas un frein à la rénovation et à l'occupation des locaux existants.

La zone Uap délimite le périmètre du port patrimonial et comprend quelques éléments de patrimoine bâti remarquables comme la glacière, l'abri du canot de sauvetage. Ce secteur est concerné par le projet de mise en valeur du port. Sa délimitation reprend celle du projet. L'équipe de conception comprend un architecte du patrimoine. L'objectif de la commune est de donner une image dynamique et moderne à ce secteur emblématique. Le règlement du PLU énonce cet objectif afin de garantir une proposition originale et innovante, ce que ne permettrait pas des prescriptions précises. Aucun stationnement n'est demandé, le projet d'aménagement prenant en compte le réaménagement des espaces publics et comprenant une réflexion spécifique sur le stationnement.

5 fontaines et un lavoir ont été inventoriés au PLU afin de les protéger. Ils sont repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L-151-19 comme élément bâti du paysage. Il n'est pas possible de les altérer sans avoir préalablement fait une demande d'autorisation.

PLU	ZONES URBAINES DU TISSU ANCIEN		
Ua1	Centre-ville	<p>Délimitation du noyau ancien d'après des critères typo-morphologiques et paysagers. Tissu ancien en partie renouvelé, formant un front bâti. Constructions traditionnelles+constructions postérieures à 1945.</p> <p>Gabarit R+1 avec lucarnes pouvant former un niveau de plus.</p> <p>Enduit blanc ou coloré ou pierres apparentes, Toitures majoritairement à 2 pans+toitures en croupe.</p> <p>Commerces en RDC, parfois réaménagés en logements : mixité fonctionnelle forte</p>	<p>Pas de CES</p> <p>Hauteurs : SF et A : 7m</p> <p>F : 12m</p> <p>Implantation : à l'alignement et de limite à limite.</p> <p>Permettre la rénovation, notamment thermique;</p> <p>Maintenir le front bâti et la silhouette d'ensemble (toitures en pente en ardoises);</p> <p>Interdiction des changements de destinations des commerces et des activités dans les secteurs concernés par la servitude de linéaire commercial.</p> <p>Règles de stationnement spécifique.</p> <p>3 matériaux et couleurs différents par constructions (hors menuiseries, et couvertures) ; le bois naturel en façade ne peut être le seul matériau, ni celui représentant la surface la plus importante. Les coffrets de volet roulant ne doivent pas être visibles.</p> <p>Couleurs et matériaux sombres interdits.</p>

Ua2	Front bâti portuaire dans la continuité du centre-ville. Partie Port et partie Pradic	<p>Délimitation d'après des critères typo-morphologiques et paysagers.</p> <p>Front bâti</p> <p>Gabarit R+2 à R+3+C</p> <p>Alignement sauf quelques bâtiments (retrait de 3 à 7m)</p> <p>Constructions traditionnelles + constructions postérieures à 1945</p> <p>Enduit majoritairement blanc ou blanc cassé, appareillage pierre ou brique.</p> <p>Toitures majoritairement à 2 pans en ardoises.</p> <p>Commerces et activités en RDC au débouché de la rue de la Libération : Mixité fonctionnelle forte</p>	<p>Pas de CES</p> <p>Hauteurs : SF ; A : 10m</p> <p>F : 12m</p> <p>Implantation : à l'alignement et de limite à limite.</p> <p>Permettre la rénovation, notamment thermique ;</p> <p>Maintenir le front bâti et la silhouette d'ensemble (toitures en pente en ardoises);</p> <p>Règles de stationnement spécifique</p> <p>3 matériaux et couleurs différents par constructions (hors menuiseries, et couvertures) ; le bois naturel en façade ne peut être le seul matériau, ni celui représentant la surface la plus importante. Les coffrets de volet roulant ne doivent pas être visibles.</p>
Ua3	Noyaux anciens dans le tissu	<p>Ensembles urbains présentant une qualité urbaine et architecturale:</p> <p>Pont du Sach; Rue Pierre Loti; Rue Victor Hugo; Rue Emile James; rue Théodore Botrel; rue de la Fontaine.</p> <p>Gabarit R à R+1</p> <p>Enduit blanc ou pierre apparente, jambages pierres, toitures en pente en ardoise.</p>	<p>Pas de CES</p> <p>Hauteurs : SF : 7m ; A : 3m ; F : 12m</p> <p>Implantation à l'alignement, ou en recul similaire à l'environnement urbain.</p> <p>Au moins sur une limite, avec un recul minimum d'1m40.</p> <p>Les façades seront de couleur blanche/et ou en pierre</p> <p>Les extensions seront d'un aspect similaire à la construction étendue ou en bois.</p>

Uap	Délimitation du secteur de Projet du Port	<p>Une partie du secteur du POS UP qui est concernée par le projet de restructuration du Port.</p> <p>Reprise du périmètre de projet : autour des bâtiments à vocation patrimoniale.</p>	<p>Pas de CES</p> <p>Hauteurs : Pas supérieur à 12 m au point le plus haut</p> <p>Implantation en limite de voie et en limite séparative comme en retrait.</p> <p>Les propositions architecturales pour la réhabilitation et les éventuelles extensions ou surélévation des bâtiments chercheront à exprimer la valeur identitaire de l'ancien port de pêche et la modernité des lieux, en mettant en valeur le patrimoine bâti remarquables par des propositions contemporaines.</p>
-----	---	--	---

6. LE RENOUVELLEMENT URBAIN DU FRONT DE MER

ZONE URBAINE DU FRONT DE MER			
Uf	Front de mer du port de plaisance, en partie renouvelé.	<p>Ancien quartier des conserveries, achevant son renouvellement : immeubles d'habitat collectif, maisons groupées + quelques pavillons. Anciens ateliers municipaux à renouveler. Le musée des Thoniers sera susceptible de se déplacer.</p> <p>Gabarit : R+C à R+1+C (hauteur max selon document graphique)</p> <p>Recul sur l'avenue Louis Bougo imposé graphiquement</p> <p>Les immeubles forment un front bâti cohérent.</p>	<p>Achever le renouvellement urbain du quartier: reprise des dispositions du POS pour l'aspect des constructions. Toitures en pentes en ardoises (sauf toiture terrasse <30m²), façade blanche et/ou pierres naturelles.</p> <p>Hauteur max: F : 12m.</p> <p>CES : 60%, si l'emprise au sol est déjà à 60% au moment de l'approbation, une extension de 10% pourra être admise, sous réserve de respecter le zonage d'assainissement pluvial.</p> <p>Implantation : Retrait similaire à l'environnement urbain</p> <p>LS : Quand elles ne jouxtent pas la limite ; les constructions doivent être implantées à une distance de ces limites au sommet de façade ou à l'acrotère sans pouvoir être inférieur à 3m.</p>

7. LES TISSUS URBAINS A DOMINANTE PAVILLONNAIRE

La zone Ub correspond à un tissu urbain à dominante résidentielle et en majorité pavillonnaire. Il est très diversifié tant au niveau des époques que des styles architecturaux. Le POS mettait en avant une grande zone UBB et une zone UBa où la densité des constructions était moindre.

Le PLU distingue 3 sous-secteurs :

- La zone Ub1 correspond aux parties urbanisées au sud de la commune en discontinuité d'urbanisation de la principale agglomération ételloise, mais ces secteurs sont en continuité d'urbanisation avec le Village de Keranroué sur la commune d'Erdeven.
- La zone Ub2 correspond à l'ensemble du tissu pavillonnaire résidentiel constituant une large partie de l'agglomération ételloise.
- La zone Ub3 délimitée par le risque submersion marine présentée p. 28, qui comprend le front de mer du Pradic et l'urbanisation à l'arrière jusqu'à l'étang.

Le tissu urbain est caractérisé par une grande variété d'époques et de styles de construction. Le parcellaire est hétérogène, sauf dans les quelques secteurs ayant fait l'objet d'une opération d'ensemble. Les reculs sont variés. D'une manière générale, le bâti structure les perceptions, mais pas nécessairement les voies. Une part significative des façades est colorée. Elles peuvent comporter des modénatures.

Les règles d'aspect sont prévues pour pouvoir adapter rénovation, extension et nouvelles constructions dans son environnement urbain.

En Ub1 et Ub2, les hauteurs visent à l'intégration dans la silhouette générale.

En Ub3, les hauteurs s'accordent avec celle du front de mer côté port. Le choix d'une hauteur supérieure à celle des constructions à l'arrière vise à permettre des constructions dans de bonnes conditions de sécurité, en surélevant les planchers par exemple.

La zone Uc représente des secteurs urbains pavillonnaires et exclusivement résidentiels situés en espace proche du rivage et en partie dans la bande des 100m. La densité des constructions est moindre dans ces secteurs et le restera dans le projet de PLU afin de garantir la qualité paysagère de ces espaces.

PLU	ZONES URBAINES PAVILLONNAIRES		
Ub1	Partie urbanisée en continuité de la zone Uba d'Erdeven	Tissu urbain pavillonnaire.	Dispositions semblables au PLU d'Erdeven: CES : 60% Hauteur idem POS Etel: 4m au sommet de façade, 9 m au faîtage. Implantation à l'alignement ou en recul d'au moins 3m. Les constructions peuvent jouxter les LS, ou être en recul d'au moins 1m90. Sauf constructions de 2 nd rang, implantation en limite de voie ou en recul similaire à l'environnement.
Ub2	Tissu urbain pavillonnaire constituant l'agglomération ételloise	Tissu urbain pavillonnaire avec mixité fonctionnelle. Comprend des secteurs soumis à OAP	Hors OAP : CES : Terrain d'une superficie < ou = à 250 m ² : 80%. Terrain d'une superficie > à 250 m ² : 60%, Si CES à la date d'approbation du PLU déjà égal à 60%, une extension de 10% pourra être admise Hauteurs : SF et A : 7m F : 12m Implantation : à l'alignement ou avec un retrait similaire à l'environnement urbain. Un recul différent peut aussi être proposé. De limites à limites, si l'unité foncière contigüe ne comporte aucune construction, si la parcelle contigüe comporte une construction édifiée ou à édifier sur le fond voisin implantée sur la limite, si la construction projetée a une hauteur inférieure ou égale à 3,5m l'aplomb de cette limite. ou en retrait d'1 m 40 minimum Densité de construction de 20 log/ha minimum Secteurs soumis à OAP : les OAP déterminent les hauteurs et l'implantation.

Ub3	Front de mer boulevard général de Gaulle et secteur pavillonnaire du Pradic concerné par l'aléa submersion marine.	<p>Front de mer du Pradic et tissu urbain pavillonnaire concerné par l'aléa submersion marine.</p> <p>Mixité fonctionnelle (commerces/équipements/habitat)</p> <p><i>Pourront être refusées les constructions et installations qui ne permettraient pas d'assurer la sécurité des biens et des personnes, en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme. Se reporter à l'annexe n°1 du présent règlement et à l'annexe « submersion marine » du présent PLU.</i></p>	<p>Les règles de construction sont conditionnées par l'aléa submersion marine, et la sécurité des biens et des personnes.</p> <p>CES non réglementé</p> <p>Hauteurs : SF 9,00m</p> <p>A et F : 13,00 m</p> <p>Implantation : en limite comme en retrait</p>
Uc	Secteur urbanisé constitué par un tissu urbain pavillonnaire peu dense, dans la bande des 100m ou en Espace Proche du Rivage.	Délimitation d'après des critères typomorphologiques et paysagers. Forte présence végétale.	<p>CES=40%, extension et annexe comprises.</p> <p>Hauteurs : SF ; A : 4m ; F : 9m</p> <p>Extension: pas plus haut que la construction étendue. Annexe: 7m au faîtage.</p> <p>Implantation en recul d'au moins 5m par rapport à la voie.</p> <p>Implantation par rapport aux limites séparatives: distance représentant au minimum la moitié de la hauteur au sommet de la façade sans pouvoir être inférieur à 1,40m</p> <p>Constructions de 2d rang :</p> <p>Implantation sur les LS latérales à condition de ne pas faire plus de 3m de haut à l'aplomb de cette limite, pas de création d'émergence par rapport aux constructions sur voie.</p>

8. LES EQUIPEMENTS

Le PLU distingue les secteurs d'équipements : le long de la rive du Sac'h et au sud de la commune Rue de la Barre.

En effet, les secteurs d'équipement présentent des caractéristiques morphologiques propres sur des emprises foncières conséquentes toutes situées en espace proche du rivage.

Ils font l'objet d'un zonage spécifique (Ue1) afin de leur permettre de réaliser des extensions ou des aménagements qui seraient nécessaires à leur développement et au maintien de leur activité.

Le zonage Ue2 ne correspond qu'à une parcelle sur laquelle un projet de classe de mer permettant une diversification des types d'hébergement touristique sur le territoire de la commune est envisagé. Cette parcelle fera l'opération d'un renouvellement urbain. Ce zonage permet d'avoir une emprise au sol supérieure sur ce secteur afin de permettre le projet étant donné que la parcelle est très contrainte par sa taille et la présence d'un blockhaus. La parcelle concernée: Al 258, a une surface de 1300 m² environ. Le blockhaus génère une emprise au sol d'environ 200 m², soit environ 15% de la surface.

Le CES proposé permet 780 m² de surface au sol environ, soit 580 m² environ d'emprise au sol pour des constructions neuves. Cela représente 2% environ des zones Ue situées à l'Est de la rue de la Barre, ce qui correspond à une densification limitée.

Les zonages N1 et N2 correspondent aussi à des équipements de tourisme : le camping municipal, et des équipements sportifs de plein air : Les terrains de tennis le long du Sac'h, et le terrain de sport.

ZONES D'EQUIPEMENTS ET DE LOISIRS		
Ue1	Secteur d'équipements	<p>Emprises foncières des équipements, situées toutes ou partiellement en Espace Proche du Rivage. Occupation du sol actuelle des bâtiments: entre 15% et 60%</p> <p>CES=40%. Si le CES est déjà supérieur à 40%: extension possible de 10% du CES au moment de l'approbation du PLU.</p> <p>Constructions neuves: Faîtage: 12m, Acrotère: 6m. Extensions: ne pas dépasser le point le plus haut de la construction étendue.</p>

Ue2	Secteur d'équipement à renouveler.	Parcelle concernée: AI 258	CES=60%, Hauteurs : F : 12m ; A : 6m Extensions: Ne pas dépasser le point le plus haut de la construction étendue.
N1	Activités légères culturelles, de loisirs et sportives et hébergement de plein-air sous forme de tente et de caravane; aire de camping-caravaning; résidence mobile de loisir (mobil home.)	Emprise du camping municipal	Interdiction des habitations légères de loisirs, Autorisation : Constructions, installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à l'accueil du public, ouvrages techniques, aires d'accueil camping, Caravaning. Aires naturelles de camping, terrains aménagés pour le camping et le caravanage, ainsi que pour les résidences mobiles de loisirs Construction, installations nécessaires à l'exploitation à condition que l'ensemble des constructions ≤ 10% de la superficie du terrain.
N2	Activités légères culturelles, de loisirs et sportives	Emprise du plan d'eau du Pradic et de ses berges; terrains de sport; emprise de l'aire de jeux existante le long du Sac'h.	Autorisation : Constructions, installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à l'accueil du public, ouvrages techniques, aires d'accueil camping, Caravaning. Edification, rénovation, reconstruction, extension limitée des constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités culturelles, de loisirs et sportives de plein air. CES ≤ à 10% du terrain. Aires de jeux et de sports, stationnements. Interdiction de terrain de camping, caravaning, Habitations Légères de Loisirs et de toute construction, stationnement de caravanes.

9. L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Volumétrie :

En tous secteurs :

- Les constructions devront présenter une volumétrie simple, permettant une bonne articulation volumétrique avec l'existant.
- Annexes de 9 m² d'emprise au sol maximum : la hauteur est limitée à 3m ;
- Annexes de plus de 9 m² d'emprise au sol : faîtage: 7m ; acrotère : 3 m.
- Les extensions ne pourront pas dépasser la hauteur de la construction étendue. Les acrotères ne pourront pas dépasser le sommet de la façade de la construction étendue ;

Caractéristiques par zones :

- Ua ; Uf : les toitures des nouvelles constructions principales seront à 2 versants avec une pente entre 40° et 50°.
- Ub ; Uc ; Ue: La croupe en toiture ainsi que les toitures à 4 pans (en "pointe de diamants") sont à proscrire
- Ua ; Uf : Les pentes de toiture des extensions de type appentis pourront être plus faibles que celles de la construction principale.
- Ua ; Uc : Les toitures terrasse ne sont admises que pour les annexes et les extensions représentant moins de 30% de l'emprise au sol de la construction étendue.
- Ub ; Ue ; Ui ; Up : Les surélévations sont admises dans le cadre d'un projet d'amélioration thermique de la construction, ou dans le cadre d'un projet d'amélioration thermique de la construction, ou dans le cadre d'un projet d'architecture respectant ou améliorant l'aspect global de la construction. Uf : limitée à 0,40m.
- Uf : Un seul niveau de comble éclairé est autorisé au-dessus du sommet de façade, les toitures terrasses ne sont admises que dans la limite de 30m².

Aspect des constructions

Les transformations du bâti existant et les constructions neuves devront présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel elles s'inscrivent, et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.

Ua : Systèmes de captation solaire intégrés aux toitures et non posés de couleurs sombres de préférence.

Constructions neuves :

- L'ardoise devra être le matériau prédominant, sauf dans le cas où des panneaux solaires constituent le matériau de couverture.
- Le zinc, le verre et les toitures terrasses peuvent être autorisés pour les annexes et les extensions.
- Les lucarnes participent à la composition générale de la construction. Leurs proportions doivent correspondre à la typologie de la construction. Elles seront positionnées à l'aplomb de la façade ou en retrait et seront axées sur les baies de façades.
 - La longueur cumulée des lucarnes et des châssis de toiture encastrés ne doit pas représenter plus de la moitié de la longueur du faîtage du toit qu'elles éclairent.

Rénovation :

- Les couvertures seront entretenues ou refaites à l'identique.
- Les anciennes baies ne peuvent pas être supprimées ou occultées sauf si elles ne correspondent pas à la typologie du bâtiment d'origine.
- La création de nouvelles ouvertures devra respecter les principes de composition de la façade d'origine et les proportions des ouvertures d'origine, en fonction de la typologie ;
- Les menuiseries doivent épouser la forme des baies. La profondeur des embrasures doit être respectée.
- En cas de doublage extérieur des façades, les modénatures (saillies, bandeaux, appuis de fenêtres, encadrement de baies qui caractérisent l'architecture) doivent être maintenues, reconstituées ou suggérées.
- Les ajouts de type balcon, perron, escaliers extérieurs, devront respecter les lignes de composition générale de la façade. Leur traitement devra être en rapport avec la construction d'origine.
- Les surélévations ne sont pas souhaitées. Toutefois elles peuvent être admises dans le cadre d'un projet d'amélioration thermique de la construction, ou dans le cadre d'un projet d'architecture respectant ou améliorant l'aspect global de la construction.

Ub

- Les systèmes de captation de l'énergie solaire à l'instar des châssis de toit seront intégrés à la toiture ou à la façade. Les cadres et les panneaux seront de couleur sombre sur les toitures en ardoises ou adaptés à la couleur de la toiture ou de la façade.
- Les lucarnes participent à la composition générale de la construction. Leurs proportions doivent correspondre à la typologie de la construction. Elles seront positionnées à l'aplomb de la façade ou en retrait et seront axées sur les baies de façades.
- La longueur cumulée des lucarnes et des châssis de toiture encastrés ne doit pas représenter plus de la moitié de la longueur du faîtage du toit qu'elles éclairent.
- Les ouvrages en superstructure seront parfaitement intégrés aux toitures terrasses.
- Les couvertures des toitures en pente seront de couleur sombre, proche de l'ardoise.

- Les matériaux et/ou couleurs de façade sont limités au nombre de 3 par construction (hors menuiserie et couverture).
- L'utilisation du bois naturel en façade est autorisée à condition de ne pas être le seul matériau mis en œuvre, mis celui représentant la plus grande surface par rapport à la façade.

Toutefois, afin de ne pas entraver la réalisation de projets faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, des dispositions différentes pourront être admises sous réserve de maîtriser l'impact paysager, notamment en termes de vues lointaines et d'intégration dans la silhouette urbaine générale.

Uc : Spécificités :

Les façades seront de couleur blanche et/ou en pierres.

Les extensions seront d'un aspect similaire à la construction étendue ou en bois.

Ue Uf:

- Les lucarnes participent à la composition générale de la construction. Leurs proportions doivent correspondre à la typologie de la construction. Elles seront positionnées à l'aplomb de la façade ou en retrait et seront axées sur les baies de façades.
- La longueur cumulée des lucarnes et des châssis de toiture encastrés ne doit pas représenter plus de la moitié de la longueur du faîtage du toit qu'elles éclairent.
- Les ouvrages en superstructure seront parfaitement intégrés aux toitures terrasses.
- Les couvertures des toitures en pente seront de couleur sombre, proche de l'ardoise.
- Les façades seront de couleur blanche et/ou en pierres et/ou en bois. L'utilisation du bois naturel en façade est autorisée à condition de ne pas être le seul matériau mis en œuvre, ni celui représentant la plus grande surface par rapport à la façade.
- Les extensions seront d'un aspect similaire à la construction étendue ou en bois.

Toutefois, afin de ne pas entraver la réalisation de projets faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, des dispositions différentes pourront être admises sous réserve de maîtriser l'impact paysager, notamment en termes de vues lointaines et d'intégration dans la silhouette urbaine générale.

Ui : Leur implantation devra s'adapter au mieux au terrain naturel, de manière à minimiser les déblais et les remblais.

Up : Leur implantation devra s'adapter au mieux au terrain naturel, de manière à minimiser les déblais et les remblais.

Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux naturels de qualité permettant de les laisser apparents, doivent être revêtues d'enduits ou de peinture de ton clair ou de couleur sombre, à l'exclusion des couleurs criardes.

Les plantations

- Les aménagements tiendront compte de l'imperméabilisation des sols, dans le respect du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent règlement.
- Tout projet d'aménagement ou de construction sera accompagné de plantations permettant de renforcer la présence végétale en ville.
- Quand elles existent, les parties comprises entre les constructions et les voies de desserte devront être végétalisées de manière significative.
- Les aires de stationnement doivent être plantées par au moins un arbre de haute-tige par 200 m² de terrain.
- La plantation d'espèces invasives avérées ou potentielles est fortement déconseillée (liste en annexe 2 du présent règlement).

En zone Ua :

- Dans le secteur de point de vue de la Place de la République, en direction de la Barre d'Étel, aucune plantation ne devra masquer la vue sur l'embouchure de la rivière.

Les clôtures :

Les clôtures participent à un ensemble qui délimite les voies, places, ou franges de l'urbanisation, et influent de façon importante sur la qualité urbaine et paysagère des quartiers. Les clôtures doivent tenir compte du contexte pour s'inscrire dans un paysage commun, qu'il soit urbain ou rural. Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En évitant la multiplicité des matériaux
- En cherchant la simplicité des formes et des structures
- En tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes.

Leur hauteur est limitée à 1,80 m. Sauf contraintes particulières liées à la topographie, jusqu'à 0,80m de haut, les clôtures pourront être pleines. Au-dessus, elles ne devront pas être totalement occultantes, c'est-à-dire comporter des jours d'au moins 2 cm entre les parties pleines.

Toutefois :

- une hauteur supérieure pourra être admise en cas de nécessité impérative liée à la nature de l'activité
- les murs en pierres pourront avoir une hauteur différente en fonction de l'environnement.

Les murs en pierres existants doivent être maintenus. Toutefois il est possible d'y aménager des ouvertures à condition qu'elles restent limitées.

Sont interdits:

- Les végétaux artificiels ;

- La plantation d'espèces invasives (voir dispositions générales) ;
- Les grillages seuls sans accompagnement végétal, visible depuis l'espace public ;
- Les toiles et films plastiques aérés ou non ;
- L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (maçonnerie en aggloméré de béton non enduit interdit par exemple).

10. TABLEAUX DES SURFACES

ZONE	NATURE	CONSTRUCTIBILITE	SURFACE (HA)
SECTEUR A VOCATION D'HABITAT			
Ua1	centre-ville	zone de mixité fonctionnelle pouvant comprendre de l'habitat, des équipements et des activités compatibles avec l'habitat.	9,24
Ua2	front bâti du port patrimonial		1,55
Ua3	noyau ancien dans le tissu urbain		1,54
Uap	port patrimonial		2,67
Ub1	urbanisation pavillonnaire en continuité d'Erdeven	Habitat et activités compatibles	2,17
Ub2	urbanisation de l'agglomération ételloise, présentant une mixité fonctionnelle et typologique		74,5
Ub3	urbanisation en secteur de risque de submersion marine		1,03
Uc	urbanisation résidentielle moins dense à dominante pavillonnaire, située dans les Espaces Proche du Rivage.		7,67
Uf	urbanisation du front de mer du Port de plaisance		4,93
			Total secteurs urbanisés
1AU	secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble, soumis à OAP.	Habitat et activités compatibles	4,33
2AU	secteurs dont l'ouverture à		1,56

	l'urbanisation de ces secteurs est subordonnée à une modification ou une révision du P.L.U.		
		Total secteurs à urbaniser	5,89
		TOTAL SECTEURS A VOCATION D'HABITAT	111,19

ZONE	NATURE	CONSTRUCTIBILITE	SURFACE (HA)
SECTEUR A VOCATION ECONOMIQUE			
Ui	Zone d'Activités du Sach'.	Activités artisanales et commerciales complémentaires à l'activité (vente directe) ne présentant pas d'inconvénients ou de dangers importants pour l'environnement, stockage de déchets inertes, équipements d'intérêt collectif.	1,55
Up*	Secteur d'activités portuaires et maritimes	Constructions et installation directement liées et nécessaires aux activités portuaires et maritimes	9,78
		TOTAL SECTEURS A VOCATION ECONOMIQUE	11,33

*Zonage maritime

ZONE	NATURE	CONSTRUCTIBILITE	SURFACE (HA)
SECTEUR A VOCATION D'EQUIPEMENTS ET DE LOISIRS			
Ue1	Secteurs d'équipements existants.	CES limité à 40% ; + 10% si le CES est déjà atteint	13,51
Ue2	Secteurs d'équipements à renouveler	CES limité à 60%	0,13
		Total secteurs d'équipements	13,64
N1	Camping municipal	Hébergements de plein air autorisés dans le cadre d'une réglementation spécifique (terrain de camping mention loisir ou tourisme) et à l'accueil des camping-cars.	3,9

N2**	Activités légères de loisirs, culturelles et sportives.	Constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités de plein air.	11,26
		Total secteurs de loisirs	15,16
		TOTAL SECTEURS D'EQUIPEMENTS ET DE LOISIRS	28,8

**inclut le plan d'eau du Pradic

ZONE	NATURE	CONSTRUCTIBILITE	SURFACE (HA)
SECTEUR A VOCATION AGRICOLE ET AQUACOLE			
Aa	Activités des exploitations agricoles et forestières et extractives situées en dehors des Espaces Proches du Rivage	Toutes constructions agricoles. Extension des habitations existantes limitée à 30% de l'emprise au sol dans la limite de 50 m ² .	3,2
Ab	Activités agricoles et forestières où toute construction et installation sont interdites à l'exception des cas expressément prévus.	Aucune construction sauf installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile ; retenues d'irrigation ; passage de canalisations et postes de refoulement liés à la salubrité publique.	1,35
Am	Exploitations agricoles et forestières et extractives situées en Espaces Proches du Rivage	Constructions nécessaires et strictement liées aux activités de maraîchage, à condition d'être en continuité d'urbanisation et de ne pas dépasser 7m au faîtage ou 4m au point le plus haut pour les autres toitures.	0,96
		Total secteurs agricoles	5,51
Ac	Activités aquacoles (ostréiculture, mytiliculture, pisciculture...) sur le domaine terrestre	Les installations et constructions afférentes aux activités aquacoles et exigeant la proximité immédiate de l'eau ; Les terre-pleins, cales, bassins (couverts ou non) directement liés et nécessaires aux activités de la zone.	0,059
Ao*	Activités aquacoles (ostréiculture, mytiliculture, pisciculture...) sur le domaine maritime ou fluvial.	Aménagements liés à la vocation de la zone et zones de mouillages.	0,43

Ncm*	Zone naturelle pouvant accueillir des activités de cultures marines et des dispositifs de production d'énergie.	Installations nécessaires aux établissements de cultures marines de production, dans le respect des dispositions des articles R 923-9 à R 923-49 du code rural et de la pêche maritime, fixant le régime des autorisations des exploitations de cultures marines. Installations nécessaires à la production et au transport d'énergie.	7,07
		Total secteurs aquacoles	7,56
		TOTAL SECTEURS AGRICOLES ET AQUACOLES	13,07

*Zonage maritime

ZONE	NATURE	CONSTRUCTIBILITE	SURFACE (HA)
SECTEUR A VOCATION NATURELLE			
Nds	Espaces remarquables au titre de la loi littoral (articles L 121-23 à L121-25 et R121-4 du code de l'urbanisme)	Protection stricte, aménagement. Rénovation possible de la construction existante.	5,1 (partie terrestre)
Nzh	Zones humides en application des dispositions du SDAGE Loire Bretagne	Protection stricte.	4,49
Na	Secteurs naturels hors périmètre Natura 2000	Protection stricte. Extension des habitations existantes limitée à 30% de l'emprise au sol dans la limite de 50 m ² .	12,6
		TOTAL SECTEURS NATURELS	22,19

Comparaison des surfaces entre le POS et le projet de PLU

La comparaison entre les surfaces du POS et les surfaces du PLU est délicate dans la mesure où la nomenclature des deux zonages n'est pas strictement équivalente. De plus, le PLU propose un zonage en mer que le POS ne prenait pas en compte.

ZONES URBANISEES	U - POS		U - PLU		
		Surface (Ha)		Surface (Ha)	
	UAa; UAb		Ua1 ; Ua2 ; Ua3 ; Uap	12,16	15,00
	UBa; UBb	Secteurs à dominante d'habitat et activités compatibles; selon densité ou selon typologie architecturale	Ub1 ; Ub2 ; Ub3	100,61	86,93
			Uc		7,67
	UM	Zone multifonctionnelle à dominante d'habitat comprenant une diversité d'équipements et services de proximité comprenant une diversité d'équipements et services	Uf	2,09	4,93
UP	Vocation portuaire pour l'accueil des installations publiques ou privées liées à l'activité portuaire	Ui	13,64	1,55	
Pas d'équivalent		Up		9,78	
		Ue1 Ue2		13,64	
	Total surfaces	Total surfaces	128,5	139,5	

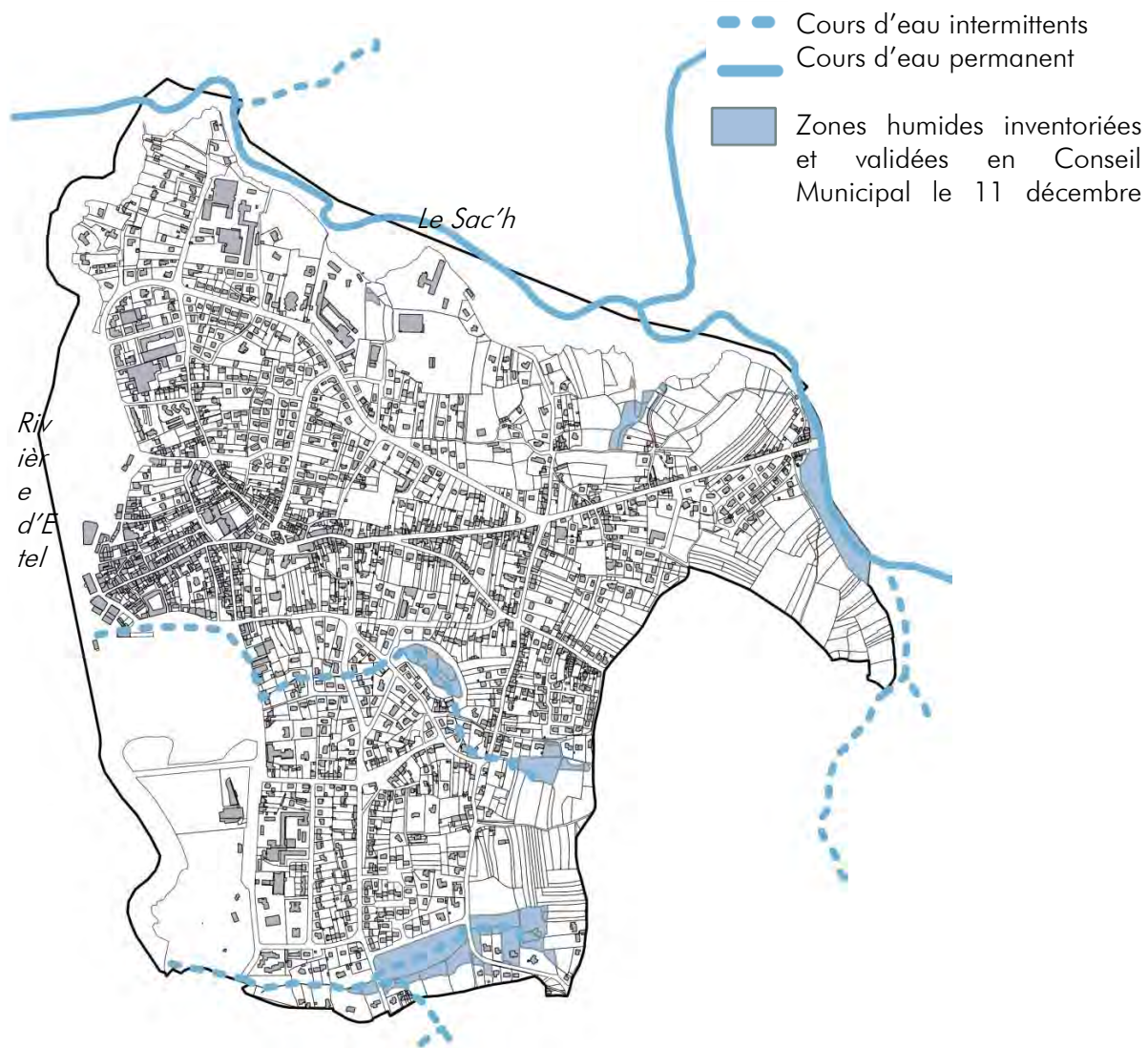
ZONES A URBANISER	NA - POS		Surface (Ha)	AU - PLU		Surface (Ha)
	NAa		23,01	1AU	Secteur à urbaniser à dominante d'habitat;	4,33
	1NAa	Secteurs à urbaniser à vocation d'habitat: schéma de secteur obligatoire	0,74			
	Nai	Secteurs à urbaniser à vocation d'activités	1,52	2AU	secteur à urbaniser à long terme: nécessite une modification ou une révision du PLU	1,56
	Pas d'équivalent				Total surfaces	5,89
	Total surfaces	25,27				

ZONES AGRICOLES	NC - POS		Surface (Ha)	A - PLU		Surface (Ha)
	Nc	Aucune zone agricole dans le POS d'Étel	0	Aa	Secteurs agricoles hors Espaces proches du rivage	3,2
				Ab	Secteurs agricoles dans les Espaces proches du rivage	1,35
				Am	Activités maraîchères en continuité d'urbanisation	0,96
		voir zones naturelles (Ac)		Ac	parties du territoire affectées exclusivement aux activités aquacoles sur le domaine terrestre	0,059
				Ao*	parties du territoire affectées aux activités aquacoles (ostréiculture, mytiliculture, pisciculture...) sur le domaine maritime ou fluvial	0,43
		Total surfaces	0		Total surfaces	6,00

* partie maritime

ZONES NATURELLES	ND - POS		Surface (Ha)	N - PLU		Surface (Ha)
	NDa	Zones naturelles	8,61	Na	Zones naturelles	12,6
	NDb	Activités culturelles et de loisirs hors PRL et camping	17,83	Nl1	Zones naturelles de loisir	3,9
	1NDb	Activités sportives en bordure du Sach	0,97	Nl2		11,26
	NDs	Espaces naturels remarquables	13,06	Nds	Espaces naturels remarquables: zones terrestres et maritimes protégées au titre de la loi littoral	5,1
	NO	Zone du DPM destinée à la protection et au développement des activités aquacoles: terre-pleins, cales, bassins, bâtiments d'exploitation	0,43	voir zones agricoles (Ac)		
	Pas d'équivalent			Nzh	Zones humides en milieu naturel	4,49
	Pas d'équivalent			Ncm*	Activités de cultures marines et des dispositifs de production d'énergie.	7,07
		Total surfaces	40,9		Total surfaces	44,42

CHAPITRE 3 : OUTILS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRES UTILES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS ET DES ORIENTATIONS DU PADD.



► Les zones humides et les cours d'eau

Les zones humides et les cours d'eau ont été inventoriés par le cabinet Althis, et l'inventaire a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 11 décembre 2011. L'étude était pilotée par le Syndicat Mixte de la Ria d'Etel pour 9 communes du syndicat mixte.

Sur Etel, il a été recensé 6,36 ha de zones humides et environ 7 km de cours d'eau (permanents et intermittents).

La commune est majoritairement urbanisée ce qui laisse relativement peu d'espace aux milieux naturels.

Les zones humides sont sanctuarisées et protégées dans le projet de PLU par les zonages Nzh, et Nds. Ce sont deux zonages très protecteurs, exception faite d'une partie de parcelle qui a été artificialisée par une construction.

La prise en compte des cours d'eau se traduit règlementairement par des zonages spécifiques. Ainsi, une marge de recul de 35m de part et d'autre du lit majeur des cours d'eau est classée Na en zone naturelle et Ab en zone agricole. Dans les milieux urbanisés, cette marge de recul est adaptée à la configuration des lieux tout en assurant la protection des berges : la protection se fait en fonction des caractéristiques biologiques et physiques des cours d'eau (Le chapitre « protection de la trame verte et bleue » p 170 et 171 du présent rapport précise les points particuliers que le PLU prend en compte) Les cours d'eau sur Etel ne sont pas tous d'une riche qualité environnementale du fait qu'ils soient situés en partie urbanisée, ils sont en partie busés et ils sont utilisés comme exutoire pour les eaux pluviales. Il n'existe pas de projet de renaturation des berges. Il n'était donc pas possible d'appliquer de manière systématique une marge de recul de 35m autour de l'ensemble des cours d'eau. Pour autant les cours d'eau

qui participent aujourd'hui à la constitution de la trame verte et bleue : ils bénéficient d'un certain niveau de protection. Les terrains non construits autour de la

partie aérienne des cours d'eau en milieu urbanisé sont protégés de constructions supplémentaires par un zonage N. Le chapitre « protection de la trame verte et bleue » à p 28 et 29 du présent rapport précise les points particuliers que le PLU prend en compte.



► Les EBC

Dans la même logique que pour les zones humides, la commune étant largement urbanisée, elle comporte peu d'espaces boisés. Protéger l'existant est apparu un point important pour maintenir l'idée de Nature en ville. Le classement EBC a fait l'objet d'un travail de terrain et d'une analyse paysagère. Un travail notamment d'analyse des co visibilité depuis Plouhinec a été utile car il a mis en évidence l'importance paysagère d'un certain nombre d'éléments.

Les protections au titre des EBC s'ajoutent au zonage. Les dispositions qui leur sont spécifiques sont détaillées dans les dispositions générales du règlement écrit, ainsi que dans le chapitre traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions. Un nombre important d'arbres isolés ont été classés en EBC ponctuels davantage pour l'aspect paysager que pour leur richesse biologique afin de garantir un maintien essentiel de l'existant. Ont été retenus les sujets qui structuraient les perceptions depuis l'espace public.

Le dossier d'Étel est passé en CDNPS le 19 avril 2016, l'avis rendu a été favorable sous réserve de la prise en compte de quelques remarques. Suite à la prise en compte de ces remarques, le projet de PLU propose : le classement de 3,94 ha de boisements, environ 3km de haies et 84 arbres isolés. Pour autant, l'avis de la CDNPS de classer l'intégralité du parc de l'EHPAD en EBC n'a pas été suivi dans la mesure où un projet de dépôt de permis de construire pour le projet d'extension et de réhabilitation de l'EHPAD qui est aujourd'hui un bâtiment obsolète va être déposé.



Direction départementale
des territoires et de la mer
du Morbihan

Vannes, le **29 AVR. 2016**

Service Urbanisme et Habitat
Unité Animation Filière Planification

Le préfet du Morbihan
à

Affaire suivie par : Francine CREAC'H
Tél. : 02 97 68 13 96
Mél : francine.creac'h@morbihan.gouv.fr

Monsieur le maire
maire
56410 – ETEL

Objet : Classement au PLU des espaces boisés les plus significatifs (EBC)
Réf : art. L 121-27 du code de l'urbanisme – séance de la CDNPS du 19 avril 2016

Vous m'avez transmis pour examen par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, le projet de classement au PLU des espaces boisés les plus significatifs de votre commune.

Cette instance, lors de sa séance du 19 avril 2016, a formulé un avis favorable à votre projet sous réserve de la prise en compte des surfaces boisées supplémentaires à classer demandées par le service eau, nature et biodiversité de la DDIM qui se répartissent de la manière suivante :

- réintégration des surfaces boisées déclassées du parc de la Garenne et surfaces boisées ponctuelles attenantes pour 1,40 ha. Au regard des aménagements prévus dans ce parc, prévoir une zone de retrait du zonage EBC de 20 à 25 mètres pour éviter des problèmes liés à la sécurité.
- classement en EBC du parc de l'EHPAD dans la limite de la bande des 100 mètres à partir des rives du Sac'h.

Lors de cette séance, une question sur un éventuel impact du classement EBC sur l'activité des établissements Lorcy a été soulevée. Après vérification auprès du comité régional conchylicole, le classement en EBC sur ce secteur n'aura pas de conséquence sur la parcelle concernée et l'évolution de cette exploitation.

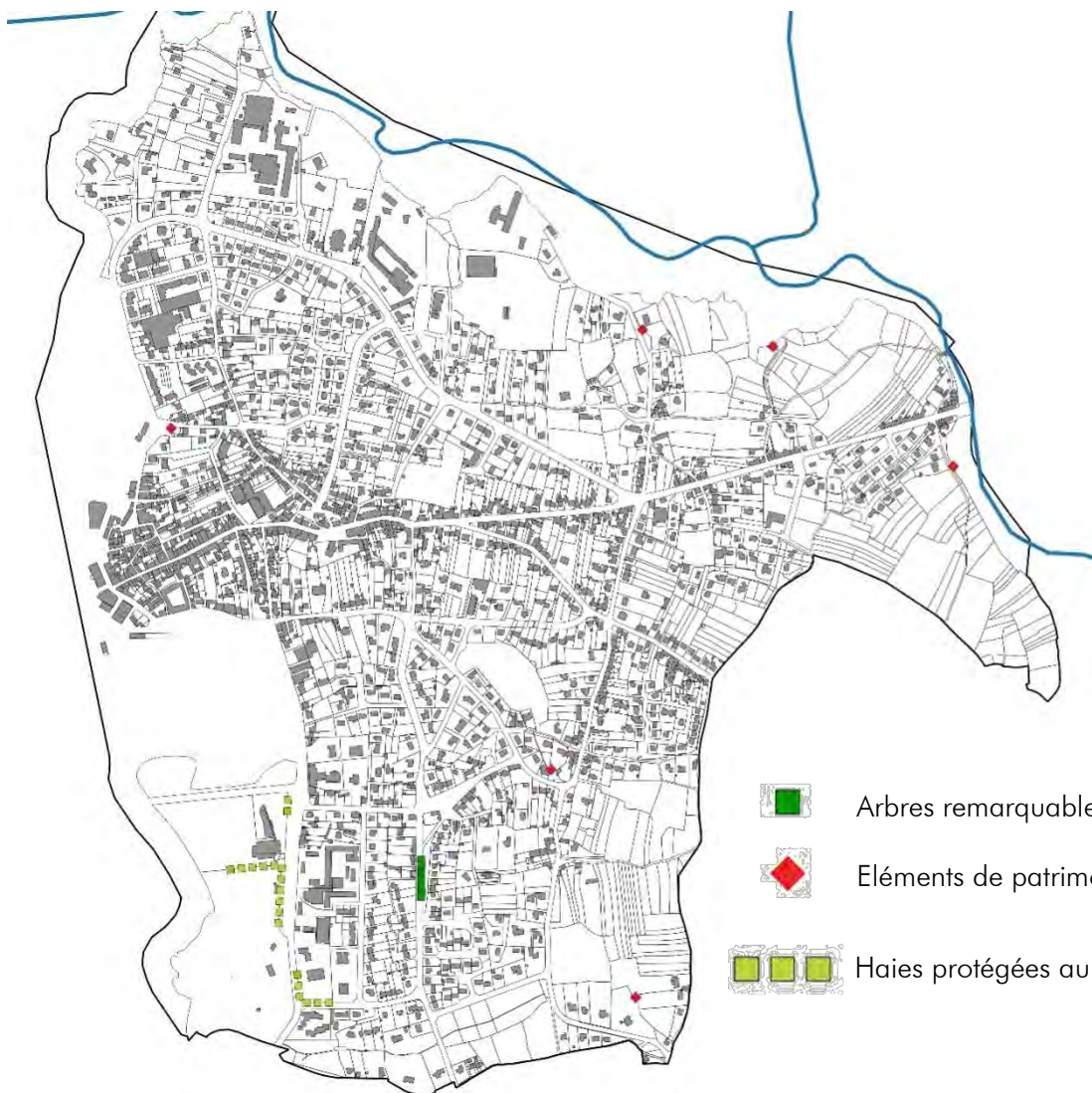
Pour toute information complémentaire, vous pouvez prendre contact avec le service Eau, Nature et Biodiversité de la D.D.T.M., Unité Nature, Forêt et Chasse (M. Pascal FAVREL, pascal.favrel@morbihan.gouv.fr, tél : 02.97.68.21.92).

Tous travaux de terrassement, ouverture d'accès ou de chemins, plantations, coupes de bois, débroussaillages ou de débardage lié à l'entretien des espaces boisés devront être préalablement soumis pour information au service régional de l'archéologie. Il vous appartiendra également de rappeler aux maîtres d'ouvrages l'obligation de déclarer au même service toute découverte fortuite qui pourrait être effectuée au cours de ces travaux, conformément aux dispositions des articles L531-14 à L531-16 du code du patrimoine.

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Jean-Marc GALLAND

► Les éléments bâtis et naturels à préserver au titre du paysage



En application de l'article L151-19 des éléments de patrimoine bâtis et naturels sont protégés dans le projet de PLU.

La protection des arbres et haies au titre du paysage a été élaborée conjointement au classement des EBC.

Ce choix de classement a été fait sur le fait que les éléments disposaient d'une moindre richesse écologique ou paysagère tout en étant des éléments faisant partie des caractéristiques du territoire, c'est le cas notamment des arbres le long de la Rue de la Barre.

Rue des Dunes les arbres sont protégés ponctuellement au titre du paysage car leur classement en EBC aurait pu poser problème pour la réalisation des travaux qui seront prescrits dans le Schéma d'assainissement des eaux pluviales.

Des éléments de petit patrimoine bâti ont aussi été identifiés dans le but d'être protégés. Il s'agit de trois fontaines et d'un lavoir.

► Les emplacements réservés

N°	Destination de la réservation	Collectivité ou service bénéficiaire	Surfaces (en m ²)
1	Opération ponctuelle de voirie Av. Louis Bougo/Rue Colbert	Commune	89
2	Ouverture Place Pasteur	Commune	46
3	Sentier piétons de part et d'autre du ruisseau de la Falaise	Commune	504
3bis	Sentier piétons de part et d'autre du ruisseau de la Falaise	Commune	678
3ter	Sentier piétons de part et d'autre du ruisseau de la Falaise	Commune	440
4	Opération ponctuelle de voirie Carrefour Rue des roseaux/Rue P. Loti	Commune	4
5	Elargissement Rue du Sac'h	Commune	11
5bis	Elargissement Rue du Sac'h	Commune	365
5ter	Elargissement Rue du Sac'h	Commune	370
6	Opération ponctuelle de voirie Rue Jeanne d'Arc	Commune	37
6bis	Opération ponctuelle de voirie Rue Jeanne d'Arc	Commune	159
7	Opération ponctuelle de voirie Rue des roseaux	Commune	719
8	Opération ponctuelle de voirie Rue des roseaux	Commune	264
8bis	Opération ponctuelle de voirie Rue des roseaux	Commune	341
9	Opération ponctuelle de voirie rue de l'Eglise	Commune	56
10	Opération ponctuelle de voirie Rue Penester	Commune	42
11	Elargissement de la rue Pierre l'Official	Commune	150
12	Désenclavement îlot Penester/Le Floch	Commune	44
12bis	Désenclavement îlot Penester/Le Floch	Commune	144
13	Désenclavement piéton îlot Foch/Schewrer	Commune	371
13bis	Désenclavement îlot Foch/Schewrer	Commune	91
13ter	Désenclavement îlot Foch/Schewrer	Commune	358

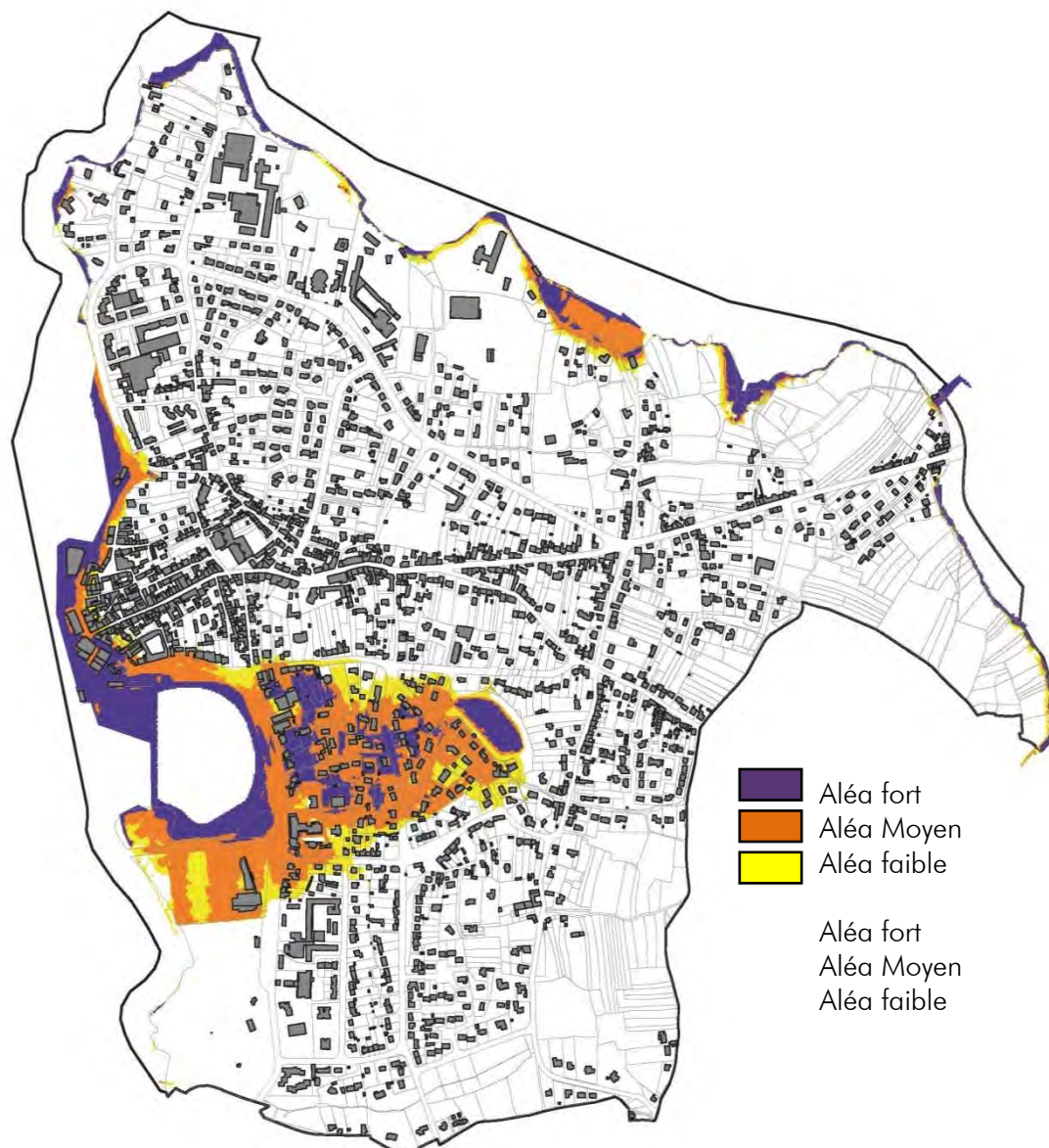
Les emplacements réservés permettent d'identifier des secteurs sur lesquels la commune ou une autre collectivité publique souhaite acquérir le foncier en vue de réaliser : des aménagements d'intérêt public. Ils donnent aux propriétaires un droit de délaissement, le bénéficiaire peut être sommé d'acquérir les terrains dans un délai d'un an.

Les emplacements réservés mis en place dans le projet de PLU reprennent une partie des emplacements réservés du POS qui n'ont pas été réalisés ou qui ne sont pas encore régularisés. Ce sont les emplacements réservés n°1 à 11. L'emplacement n°2 conserve son emprise mais la destination évolue par rapport au POS.

Les emplacements réservés ajoutés dans le projet de PLU en cours le sont pour permettre les accès aux secteurs soumis à opération d'ensemble en cœur d'îlots, couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour les désenclaver.

14	Aménagement d'une liaison douce	Commune	567
15	Création d'un accès Zone 1AU Rue de Toul er Pry	Commune	246
16	Aménagement d'une liaison douce	Commune	73

► Les zones d'aléas submersion marine



Les zones d'aléas submersion marine sont importantes sur le territoire Etellois.

Leur prise en compte est essentielle dans le projet de PLU pour assurer la sécurité des biens et des personnes conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

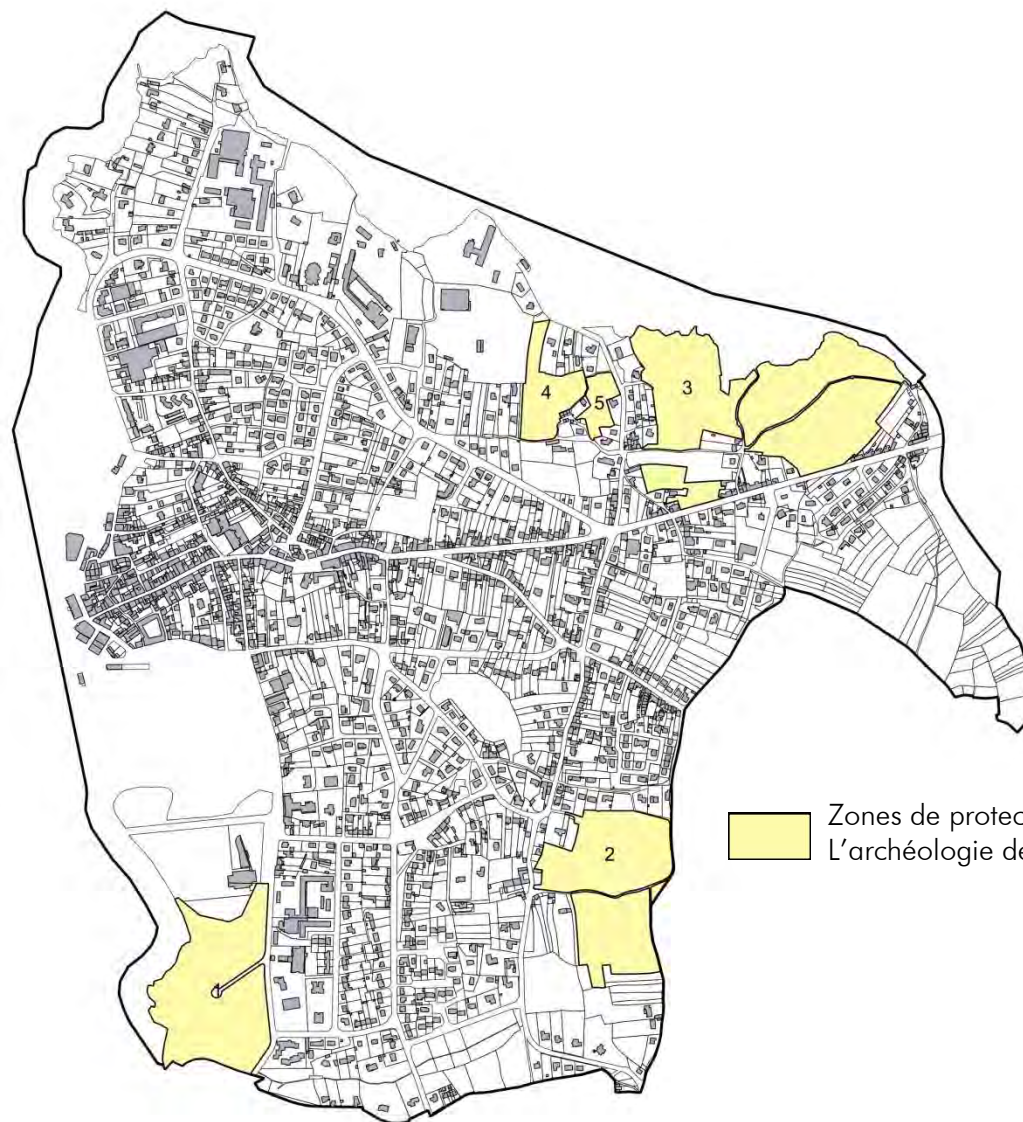
Les zones d'aléas +60cm figurent sur le règlement graphique. Les cartes d'aléas+ 20cm et +60cm et la Circulaire Xynthia sont annexées au règlement écrit du PLU.

Les dispositions générales rappellent le risque de submersions marines et dans le chapeau de toutes les zones, il est rappelé la possibilité d'être concerné par cet aléa.

Enfin, les cartes et le guide d'application mis en place sont annexés au dossier de PLU.

Etant donné que la zone d'aléas touche une zone déjà urbanisée conséquente, un zonage spécifique a été mis en avant dans le projet de PLU : la zone Ub3 disposant de règles spécifiques permettant la garantie de la sécurité des biens et des personnes.

► La protection des sites archéologiques



La DRAC a communiqué en 2015 l'emprise des zones de protection au titre de l'archéologie à inscrire au PLU.

Une annexe est consacrée à ce point au dossier présentant la carte et accompagné du tableau détaillant l'intérêt archéologique des entités protégées.

La DRAC ne demande pas de classement en N pour Etel, il s'agit seulement de zones de saisine demandées par le préfet de région. Pour autant, il est important de constater qu'une partie des secteurs concernés sont en cours d'urbanisation ou le seront à court terme. Il conviendra donc de saisir le préfet de région (service régional de l'archéologie), qui pourra prescrire un diagnostic archéologique.

► Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont regroupées dans un tableau récapitulatif et sur une planche graphique. Ces documents réalisés par la DDTM sont annexés au présent dossier de PLU.

Étel est concernée par 7 servitudes :

- A5 : Servitude attachée aux canalisations publiques d'eau et assainissement
- AC1 : Servitude de protection des monuments classés ou historique : 2 secteurs sont concernés
 - Station de sauvetage en mer : classé MH
 - Le Dolmen de Kerbrovost sur la commune de Belz a une partie de son périmètre sur le territoire communal d'Étel (en secteur non constructible).
- AR6 : Servitude aux abords des champs de tir :
- I4 : Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine
- PT1 : Servitude de protection des centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques.
- PT2 : Servitude de protection des centres radioélectriques d'émissions et de réception contre les obstacles.

CHAPITRE 4 : LE RESPECT DES TEXTES ET DOCUMENTS SUPERIEURS

11. La prise en compte des principes généraux de l'urbanisme

- L'article L.101-1 du Code de l'Urbanisme

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

- L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme

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

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

- **L'article L.101-3 du Code de l'Urbanisme**

« La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires. »

- **Le PLU dans le code l'Urbanisme**

Article L131-4

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article [L. 141-1](#) ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article [57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983](#) ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article [L. 1214-1 du code des transports](#) ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article [L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation](#) ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article [L. 112-4](#).

Article L131-5

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article [L. 229-26 du code de l'environnement](#).

Article L131-6

Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article [L. 131-4](#), il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;

2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;

3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

Article L151-1

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles [L. 101-1 à L. 101-3](#). Il est compatible avec les documents énumérés à l'article [L. 131-4](#) et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5.

Article L151-2

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

Article L151-4

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

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

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Article L151-5

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Article L153-1

« Le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire :

1° De l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;

2° De la commune, lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un tel établissement public.

Sont toutefois exceptées du périmètre les parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé. »

12. La compatibilité avec la loi Littoral

Les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 dite « loi Littoral », relatives à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral doivent être prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme. Les principales dispositions de la loi, reprises par le Code de l'Urbanisme dans les articles L 121-1 et suivants, ont pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes, de renforcer la protection des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques et écologiques, de préserver les sites et paysages, d'assurer le maintien et le développement des activités économiques liées à la présence de l'eau.

La limite du rivage a été déterminée sur Étel au niveau du Moulin du Sach.

En matière d'urbanisme et d'aménagement, le Plan Local d'Urbanisme prend en compte les dispositions suivantes :

► Article L121-21 La capacité d'accueil

CRITERES	ETAT DES LIEUX	PROJET DE PLU	IMPACT SUR LA CAPACITE D'ACCUEIL	MESURES COMPENSATOIRES/ MESURES DE CONTROLE
POPULATION ET LOGEMENTS				
Population permanente	2101 habitants (INSEE 2011)	+558/696 habitants	La croissance démographique se redynamise sur la période de 60 à 70 nouveaux habitants par an.	Le projet de PLU prévoit la mise en place d'outils pour favoriser la diversification de la structure démographique et éviter un vieillissement de la population trop rapide, qui va permettre d'assurer la pérennité des équipements en place
Résidences principales	1044 (INSEE 2011)	+355 RP	La capacité d'accueil en matière de logements en résidences principales va augmenter.	Le projet de PLU prévoit de limiter la consommation foncière induite par la réalisation de nouveaux logements en mobilisant notamment le foncier résiduel en tissu urbain. La commune augmentera son aire bâtie de 6ha. Un peu plus de 60% des futurs logements seront créés dans le tissu urbain.
Résidences secondaires et logements vacants	759 RS et 99 LV (INSEE 2011)	+174 RS dont 5% LV (environ 9)	Une limitation du développement des RS. La capacité d'accueil	

CRITERES	ETAT DES LIEUX	PROJET DE PLU	IMPACT SUR LA CAPACITE D'ACCUEIL	MESURES COMPENSATOIRES/ MESURES DE CONTROLE
du territoire va augmenter				
TOURISME				
Camping	Un camping municipal : camping situé au sud de la commune le long la Ria d'Etel propose 220 emplacements : tentes, caravanes, camping-cars, mobil-homes.	Pérennisation de l'activité existante et développement de l'accueil des campings cars	Durant la saison, la capacité d'accueil est beaucoup plus sollicitée. La gestion des campings cars est à prendre en compte au niveau de la pollution et de la circulation.	
ACTIVITES ECONOMIQUES				
Agriculture	1 siège d'exploitation Maraîchage en agriculture raisonnée Parcelles cultivées : 6.2ha	Pérennisation de l'activité agricole : protection des sites d'exploitation et des terres.	Les espaces cultivés sont protégés par le PLU.	Le choix des zones d'extension limite leur impact sur l'agriculture. Une emprise agricole en milieu urbain est aussi conservée.
Commerces	Majoritairement commerces de proximité situés dans le centre-ville. GMS dans le secteur du Pradic, à proximité du centre-ville.	Volonté de maintenir les commerces existants dont une partie sont saisonniers. Volonté de limiter cette saisonnalité.	Confortement et renforcement des commerces et services du centre-ville.	Le PLU protège le linéaire commercial du centre-ville.
Parc d'activités	La zone d'activités du Sac'h : type lotissement proposant 6 parcelles dédiées aux activités dont 4	Pérennisation et développement des activités possibilité de densification des secteurs d'activité	Confortement et augmentation de la capacité d'accueil pour les activités économiques.	La zone d'activité est maintenue. Le PLU permet l'installation d'activités compatibles avec l'habitat dans les tissus urbains existants.

	sont actuellement occupées.	existants.		
EQUIPEMENTS				
Scolaires	1 école 1 collège 2 lycées	Pérennisation des structures existantes et possibilité d'aménagement de nouveaux équipements en fonction des besoins dans le tissu urbain.	L'accueil de population va permettre le maintien d'un bon niveau de fréquentation des équipements.	Le PLU permet l'installation d'équipement dans le tissu urbain existant. Un certain nombre de locaux préalablement dédiés aux équipements seront disponible sur le temps du PLU pour permettre de nouvelles installations aux besoins.
Sociaux	EHPAD			
Culturels	Salles polyvalentes Médiathèque Cinéma Musée des Thoniers			
Sportifs et de loisirs	Terrains de sport de plein air Gymnase Centre nautique			
PATRIMOINE NATUREL				
Sites protégés	Tout le territoire est entouré de zones Natura 2000, quelques portions de territoire sont aussi inventoriées en N200 (Rives du Sach, La Falaise).	Protection des sites, milieux naturels et paysages marquant le paysage étellois : Proximité du Sach, Ruisseau du Ré, étang.		Le projet de PLU applique un zonage N sur les sites protégés sur le territoire
Espaces remarquables du littoral	Zones Nds = 13,01 ha	Zones Nds = 9,8 ha au PLU Seules les parties du territoire en périmètre N2000 ont été maintenues en Nds hors zones d'aquaculture et zone portuaire.		Mise en place d'un confortement des sites remarquables via des zones naturelles et agricoles qui restent inconstructibles.

Boisements	Tous les éléments étaient classés en surfacique au POS y compris les haies pour une surface totale de 4,53 ha	Au projet de PLU distinction est faite entre linéaire ponctuel et surfacique : Protection en EBC de 3,94 ha ;3,03 km de haies protégées et 84 arbres isolés.		Meilleure prise en compte des boisements, des haies et des arbres et de leur caractère significatif dans le paysage afin de maintenir la présence de la nature en ville.
Eléments du paysage	Pas de haies ni d'arbres protégés au titre du paysage	Protection de 0,34 km de haies au titre du paysage	La protection du maillage des haies des arbres isolée et de quelques éléments bâtis du paysage sont des protections nouvelles dans le PLU	Meilleure prise en compte du réseau bocager, de son rôle et de son état ; meilleure prise en compte de l'arbre en ville ainsi que du patrimoine bâti traditionnel présent sur le territoire.
	Pas d'autres éléments protégés	11 arbres isolés protégés au titre du paysage Protection des éléments de petit patrimoine : des fontaines et lavoir.		
Zones humides	6,36 ha de ZH recensés	Protection stricte de l'ensemble des zones humides : protégées en Nzh, et Nds.	Création des zones humides à protéger suite à l'inventaire des zones humides et cours d'eau de 2011.	Meilleure prise en compte de la localisation, du rôle et de l'état des zones humides.
Cours d'eau	7km de cours d'eau recensés intermittents et permanents	Les rives du Sach, Les abords du Ré et le ruisseau du Goh Lannec au niveau du plan d'eau sont protégés.	Prise en compte des cours d'eau.	Prise en compte du réseau hydrographique aérien au projet de PLU en maintenant les zones non construites en N. Les parties busées présentes dans l'urbain ne sont pas prises en compte.
INSTALLATIONS SANITAIRES				
Réseau d'eau potable	Alimentation assurée par AQTA	Améliorer la qualité de l'eau et réduire la consommation	Augmentation de la consommation globale	Protection de la ressource en eau.

		foncière		
Réseau d'eaux usées :	Géré par AQTA. La station d'épuration est dimensionnée pour 28500EqH depuis 2014. Elle gère les affluents de Belz, Etel, Erdeven, Plouharnel.	Améliorer la qualité de l'eau et réduction des pollutions	Augmentation des rejets dans la station	Les objectifs de développement du PLU sont cohérents avec les capacités des infrastructures d'assainissement. La mise à jour du zonage d'assainissement intégrera les zones d'urbanisation futures.
Réseau d'eaux pluviales	Une forte imperméabilisation à Etel a créé des points de débordement à prendre en compte avec des travaux à réaliser.	Limiter l'imperméabilisation des sols, réduire les pollutions	Augmentation des surfaces imperméabilisées mais prise en compte de la nécessité de limiter cette imperméabilisation par différentes techniques.	<p>Elaboration d'un schéma directeur et d'un zonage d'assainissement pluvial en parallèle du PLU. Le zonage d'assainissement pluvial est annexé au PLU. Le règlement écrit renvoie aux prescriptions du zonage d'assainissement.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les eaux pluviales doivent être totalement gérées à la parcelle par rétention et infiltration si la nature du sol le permet (étude de sol à réaliser à la charge du pétitionnaire), sinon, par rétention et régulation à l'aide d'ouvrages adaptés. - Les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales doivent être dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennale, avec, en cas de rejet, une régulation à 3l/s/ha ou à défaut justifier qu'ils atteignent au minimum le même niveau d'efficacité. - Pour les projets d'aménagement, inclus ou non dans une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), l'aménageur devra définir si les eaux pluviales sont gérées globalement à l'échelle de l'opération ou s'il souhaite mettre en œuvre une gestion à la parcelle. Quelle que soit la solution retenue, l'aménageur devra respecter, en cas de rejet, le débit de restitution au réseau calculé pour l'ensemble de l'opération. - Pour les eaux pluviales qui ne pourraient être infiltrées sur la parcelle et en l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, le pétitionnaire réalisera, sur son terrain et à sa charge, les dispositifs nécessaires au traitement et au libre écoulement des eaux pluviales. Ces dispositifs devront être appropriés et proportionnés à l'opération et au terrain.

				- La gestion des eaux pluviales à la parcelle s'applique dès la création d'un projet (création ou extension) supérieur à 40m ² de construction ou d'imperméabilisation. Pour des raisons de faisabilité technique, le débit minimal de régulation est fixé à 0,5 l/s et le volume minimal de rétention des eaux pluviales de 1m ³ . Dans le cas d'une extension d'habitation, c'est la surface imperméabilisée de l'extension qui sera prise en compte pour le dimensionnement.
DEPLACEMENTS				
Transports en commun	Etel est desservie par 2 lignes de car départementales Un passage maritime est assuré vers Plouhinec La commune est 15min de la halte SNCF Belz Ploemel du Tire –Bouchon qui circule pendant la saison	Réduction des émissions de GES. Sécurisation des axes routiers	Augmentation de la fréquentation routière y compris lors de la saison.	La commune étant petite en taille : l'implantation de la majorité des logements dans le tissu urbain et dans les zones d'extension le plus proche possibles de tous les services et commerces, le travail des liaisons douces dans les OAP sont des leviers pour réduire l'usage de la voiture par les futurs habitants.
Réseau routier	Desservie par les RD 16 et RD105			
Circulations douces	Quelques liaisons douces mais mal connectées entre elles.	Pérennisation et développement des sentiers de randonnées et création de liaisons douces pour les déplacements de proximité dans le bourg	Réduction des déplacements motorisés. Augmentation de la fréquentation des itinéraires de randonnée	Le projet de PLU prévoit plusieurs emplacements réservés pour la réalisation de voies douces. Des études sont en cours pour recenser et mettre en valeur les sentiers de randonnée.

► Article L121-22 La préservation des coupures d'urbanisation



Le SCOT du Pays d'Auray n'impose pas de coupures d'urbanisation sur le territoire d'Étel. A l'échelle du territoire, la coupure existe sur le territoire de Belz. Le projet de PLU distingue deux coupures d'urbanisation sur le territoire le long de la rivière du Sac'h.



Ces deux coupures mises en place par le projet de PLU sont garanties par des zonages protecteurs : Na, Nzh et Nds qui n'autorisent aucune construction. Une partie de la coupure n°1 est concernée par le zonage Ao mais celui-ci n'autorise pas l'édification de constructions qui puissent entraver la coupure d'urbanisation, seules des installations type cales, bassins, zones de mouillage sont autorisées.

► Article L121-7 Organisation et préservation du libre accès du rivage au public

« Les opérations d'aménagement admises à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès du public à celui-ci. »

Le PLU ne prévoit pas d'opération d'aménagement à proximité du rivage susceptible d'en grever l'accès.

La commune d'Étel va plutôt dans le sens de permettre de nouveau l'accès au rivage là où il n'était plus possible, les parcs de la Garenne et de l'EHPAD sont susceptibles d'être rouverts au public afin de développer un cheminement doux le long du Sac'h.

► Article L121-8 à L121-12 Principe de continuité de l'urbanisation avec les agglomérations et les villages

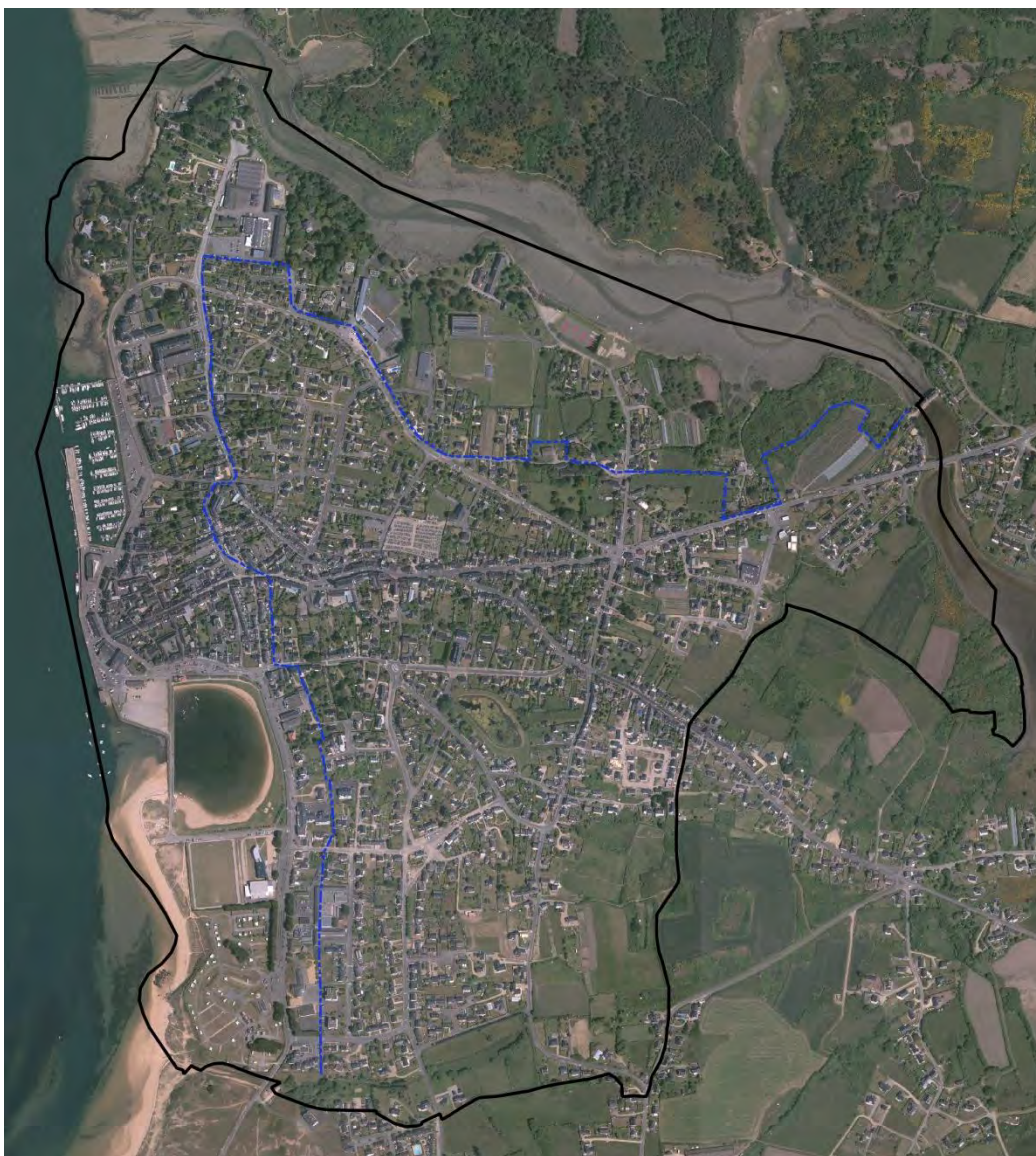
« I - L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

Le territoire d'Étel étant de petite taille, le territoire est majoritairement urbanisé et ne se compose que d'une seule agglomération.

Au sud de la commune, la Vallée du Ré marque une coupure d'urbanisation les constructions au-delà ne font donc pas partie de l'agglomération principale. Elles se situent en continuité d'urbanisation avec Erdeven avec le village de Keranroué qui est identifié comme une zone d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat peu denses localisées dans les villages.

Les zones d'extension à court et long terme du projet de PLU sont toutes en continuité d'urbanisation et sont situées le plus possible en confortement du tissu urbain afin de garantir une bonne cohérence urbaine. Les secteurs les plus à proximité du bourg ont été choisis. Voir P. 14.

► Article L121-13 à L121-15 Limitation des extensions d'urbanisation dans les espaces proches du rivage



«Il - L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau».

Les espaces proches du rivage n'ont pas été définis règlementairement dans le texte de la loi Littoral ni dans d'autres texte d'application. C'est le juge administratif et la jurisprudence qui ont peu à peu affirmé les critères permettant de déterminer ces espaces proches du rivage : la distance par rapport à la côte, la co-visibilité, le caractère diffus ou non de l'urbanisation... Ces critères ont été repris dans la circulaire ministérielle n°2006-31 du 14 mars 2006 relative à l'application de la loi «littoral».

La délimitation des espaces proches du rivage nécessite une analyse fine du paysage et du territoire menée à la fois sur le terrain ainsi que sur photo aérienne et fond cadastral. La délimitation indiquée par le SCOT du Pays d'Auray est aussi prise en compte.

Sur la rive de la Rivière d'Etel ; la délimitation s'impose assez naturellement mais la délimitation a été plus délicate à déterminer du côté de la Rive du Sach.

Un travail fin de Co visibilité par rapport à Belz a été fait comme cela a été présenté dans la Partie Territoire et population : p15.

Cette délimitation des espaces proches du rivage impacte plusieurs zonages qui concernent des zones d'habitat ou d'équipements : Ue1, Ue2, NI1 et NI2, Uap, Up, Ua1, Ua2, Ua3 Uf et Uc.

Des zones agricoles sont aussi concernées : Am et Ab.

Pour répondre à la condition d'extension limitée de l'urbanisation du fait de la proximité avec la mer, des règles spécifiques ont été élaborées pour les secteurs en espace proche du rivage concernant l'emprise au sol des constructions et les hauteurs des constructions futures.

La zone Uc délimite exclusivement les habitations d'une densité moindre situées en espace proche du rivage ainsi que dans la bande des 100m. Le Coefficient d'Emprise au Sol est ainsi limité pour toutes ces constructions à 40%, le gabarit est aussi limité à R+1 afin de garantir l'extension et une densité limitée de l'urbanisation et de garantir que les futures constructions soient du même gabarit que l'existant.

Dans le cas où, les constructions présenteraient un CES déjà égal à 40%, il est autorisé une extension de 10%.

Dans les secteurs d'équipement, situés en majorité en espace proche du rivage, le CES est aussi limité à 40% avec une extension possible de 10%, étant donné qu'il est essentiel que ces équipements puissent se développer au besoin si leur activité le nécessite.

Dans les autres secteurs concernés, notamment en Ua1, Ua2, Ua3, Uap, Uf, le CES n'est pas limité du fait d'une urbanisation dense et des constructions qui approchent souvent un CES de 80%. Le levier majeur pour respecter le principe réglementaire des espaces proches du rivage est dans ces secteurs de prendre en considération les hauteurs, les hauteurs prescrites dans le projet de PLU reprennent exactement les hauteurs et gabarits des constructions actuellement édifiées.

Dans la zone Uf, entièrement située en espace proche du rivage, le CES est limité à 60%, du fait d'une urbanisation moins dense que dans les parties anciennes et le gabarit indiqué reprend celui des constructions existantes issues du renouvellement urbain des anciennes conserveries.

Une importante partie des zones agricoles sont situées en espace proche du rivage. La constructibilité de ces zones est aussi limitée pour ne pas nuire à la qualité des paysages à proximité du rivage.

- La zone Ab est inconstructible pour toute installation agricole.
- La zone Am autorise les constructions liées uniquement aux activités de maraîchage (serres, systèmes d'irrigation) et à condition qu'elles soient en continuité d'urbanisation. Leur hauteur est limitée.

Dans les zones N1 et N2 sont des secteurs naturels de loisirs, où la construction est limitée. Ce sont principalement des installations type aires naturelles de camping, aires de jeux ou de sports, stationnement. Toute nouvelle construction (salle d'accueil, sanitaire, vestiaires...) ne peut être envisagée qu'à condition que l'ensemble des constructions ne représentent pas plus de 10% de la superficie du terrain.

Le projet de PLU présente une extension d'urbanisation en espace proche du rivage dans le secteur des Rives du Sach, Rue de Brizeux.

► Article L121-20 et 21 Interdiction de construire dans la bande des 100m en dehors des espaces urbanisés

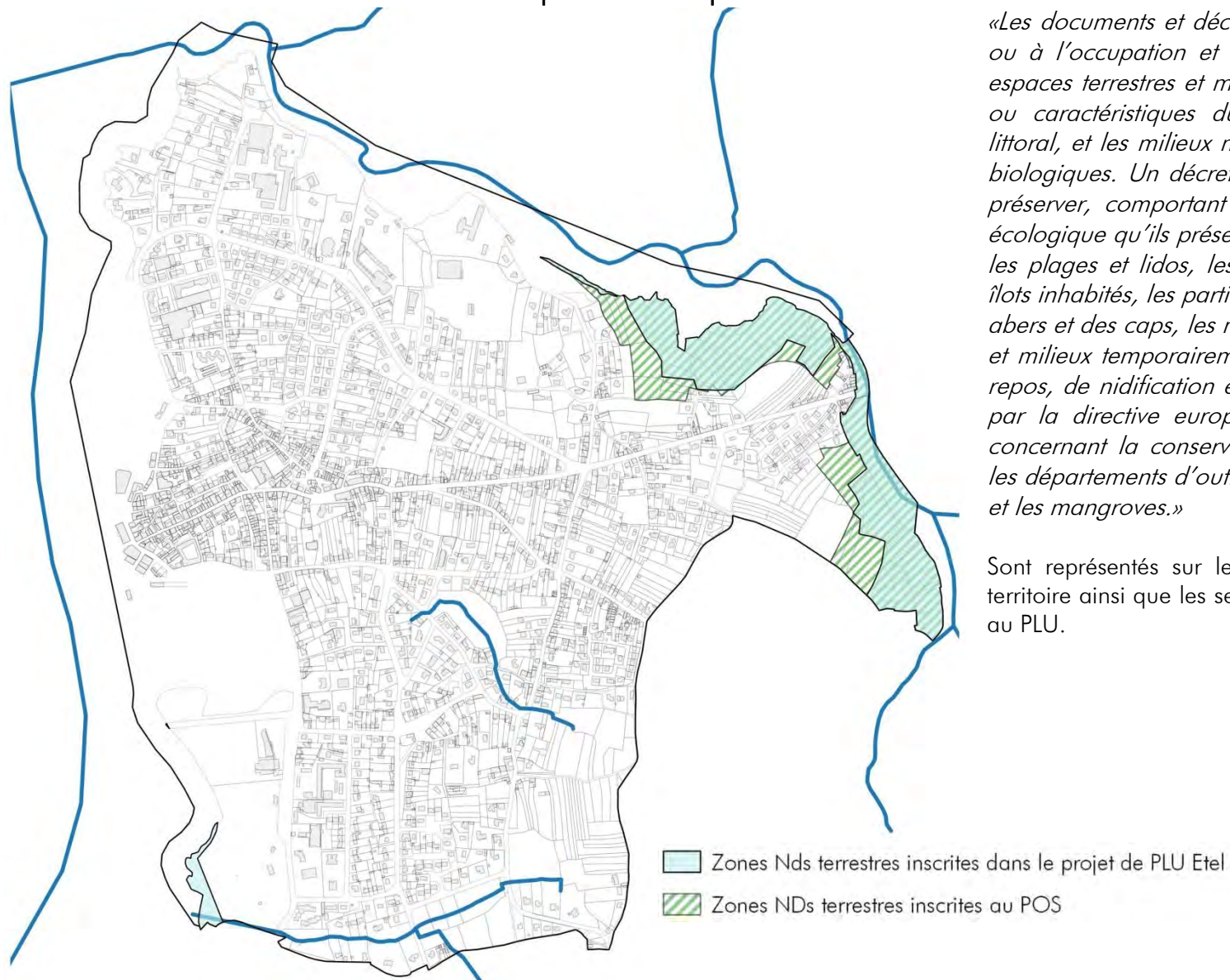
« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi n° 83.630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. »

Le PLU d'Étel ne prévoit pas de nouvelles constructions dans la bande des 100m en dehors des espaces déjà urbanisés. Le sud de la commune où se situe le camping, et la zone du Pradic est une première séquence de la partie non urbanisée de la bande des 100. Ce sont des secteurs d'espace naturels de loisirs. La Partie Ue1 est intégrée au noyau bâti. Certaines constructions sont situées dans la bande des 100m en Uc mais la délimitation des espaces urbanisés inclus dans l'ensemble de ces parcelles.

► Article L121-9 à L121-14 Les campings

La commune a sur son territoire le camping municipal situé au sud sur la Rivière d'Étel sur les toutes premières parties de la côte dunaire qui s'étend ensuite sur Erdeven. Il est situé en espace proche du rivage et dans la partie non urbanisée de la bande des 100m. Le secteur N41 délimite l'emprise du camping sans extension.

Il n'est pas prévu l'installation d'un nouveau camping sur le territoire.

► Article L121-23 à L121-26 Les espaces remarquables

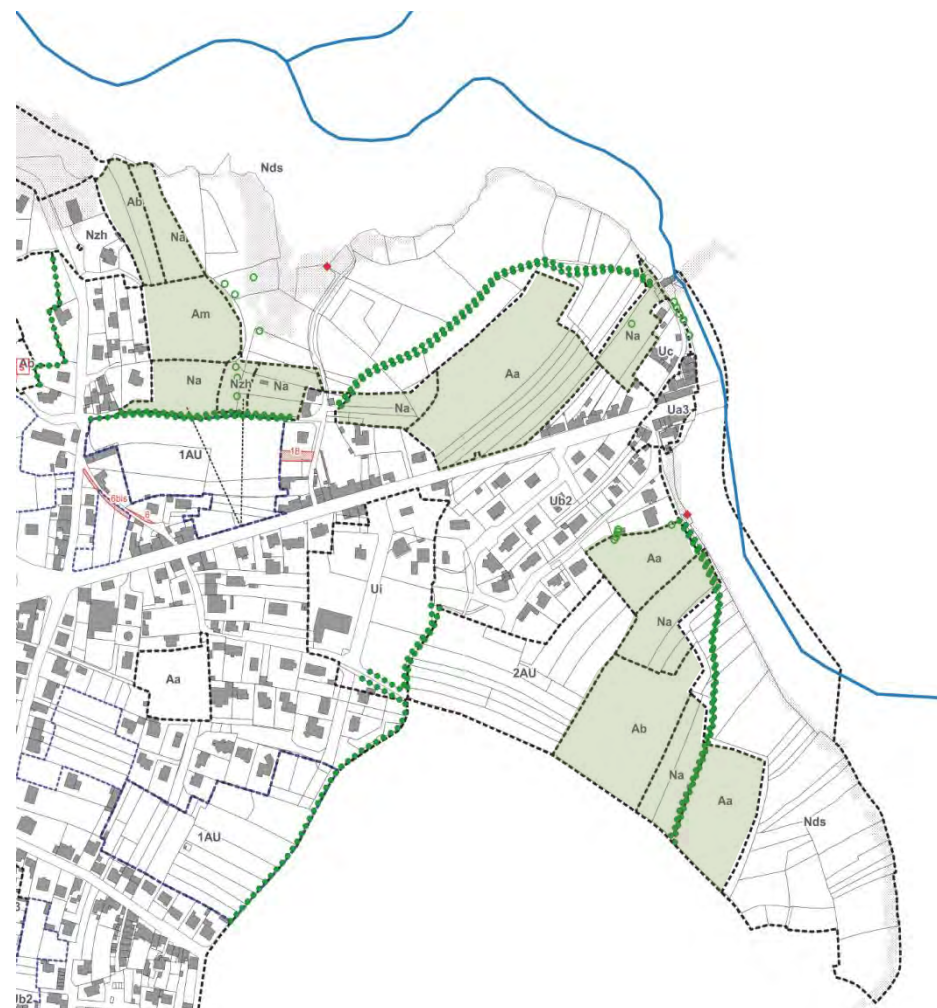
«Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves.»

Sont représentés sur le plan les cours d'eau non busés du territoire ainsi que les secteurs remarquables classés au POS et au PLU.

La méthode de délimitation des secteurs NDs du POS n'est pas connue au moment de l'élaboration du projet de PLU. Ils correspondent approximativement aux délimitations des périmètres Natura 2000 présents sur la commune. Le PLU s'appuie sur les périmètres Natura 2000 pour la délimitation espaces remarquables, également zonés en Nds. Par comparaison, les zones Nds du PLU sont légèrement moins importantes le long du Sac'h, mais intègre une partie au Sud du camping (NDa au POS). Les surfaces en Nds diminuent de 3.21ha sur le domaine terrestre. Il a été appliqué sur la partie maritime des périmètres Natura 2000, à l'exception des parties ostréicoles (Ncm) et de l'extension de la concession portuaire (Up)



- Nds Etel Projet de PLU
- NDs POS
- Cours d'eau
- Natura 2000 dunes
- Natura 2000 Ria d'Étel



Le projet de PLU a pour autant pris soin de venir protéger et conforter les zones Nds avec un classement en Agricole ou en Naturel : Na pour l'ensemble des secteurs environnants.



Zones de confortement des zones Nds

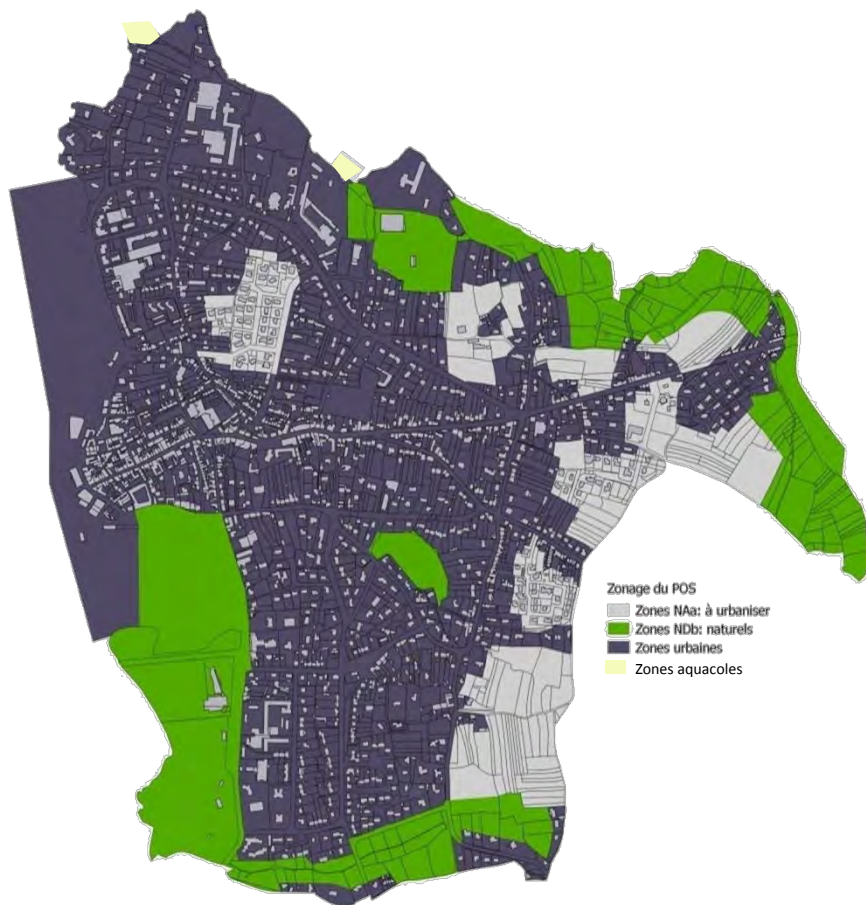
13. La compatibilité avec les lois ENE, ALUR et AAAF

Le PLU intègre les dispositions des lois ENE (Engagement National pour l'Environnement), ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) et AAAF (Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) et prévoit les mesures pour :

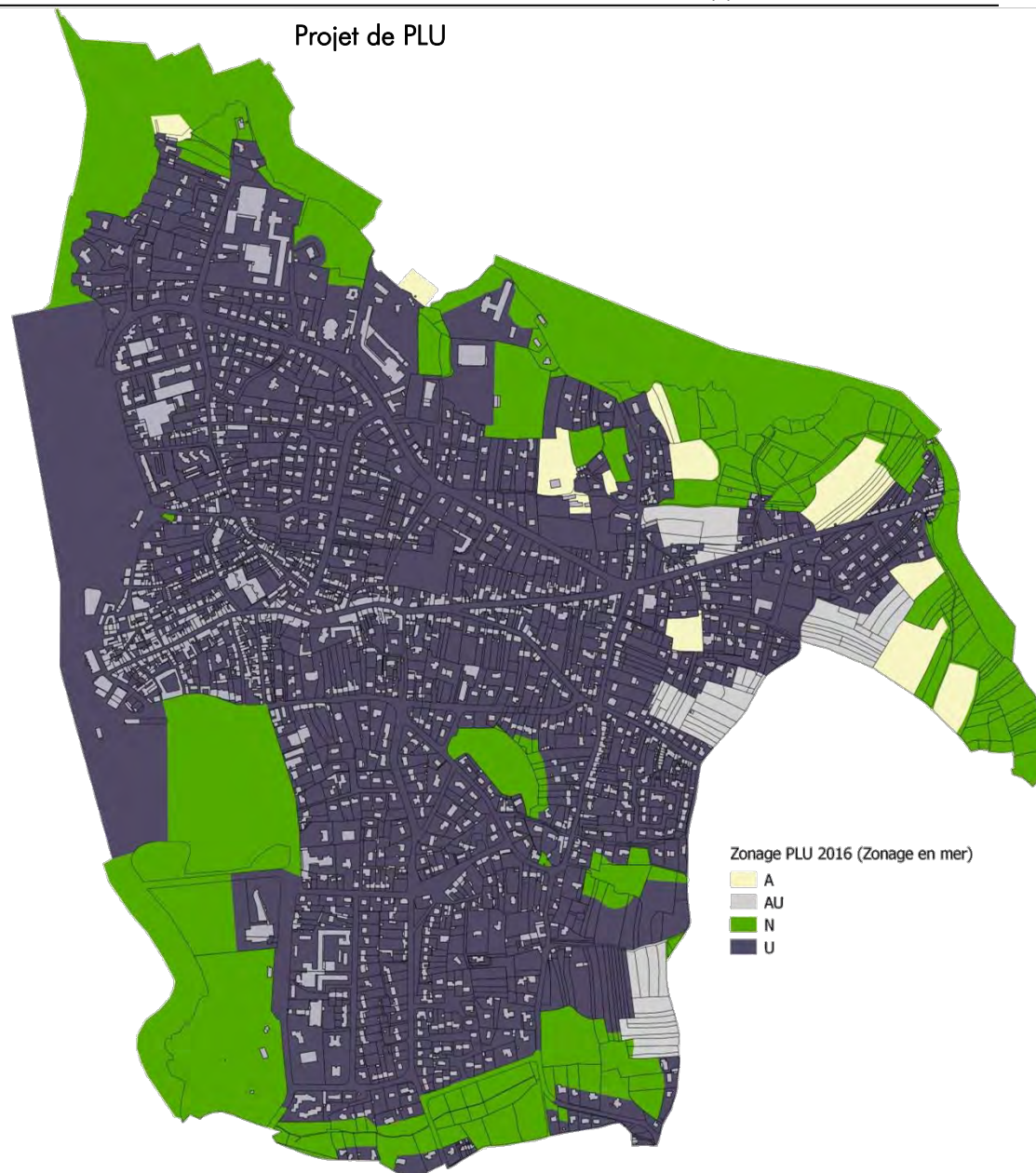
- Densifier les enveloppes urbaines et lutter contre l'étalement urbain
- Lutter contre le mitage et protéger les naturels et agricoles
- Préserver la biodiversité la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques
- Limiter la consommation énergétique et limiter les émissions de gaz à effet de serre

Ci-dessous les cartes permettent de comparer le POS et le projet de PLU ainsi que leurs impacts sur les milieux agricoles et naturels.

POS



Projet de PLU



La juxtaposition de ces deux cartes permet de visualiser les efforts fournis par la commune afin de prendre en compte les dernières évolutions réglementaires et les documents supracommunaux. La Partie 4 présente comment le projet de PLU est compatible avec les documents à prendre en compte.

Les éléments présentés ci-après détaillent les impacts du projet de PLU sur les milieux agricoles et naturels et dressent le bilan de la consommation foncière prévue par le projet de PLU. Cette partie du rapport pourra servir de support pour l'analyse du projet par la CDPENAF.

- Les besoins fonciers pour le logement, les activités économiques et les loisirs.

Méthode employée et résultats pour définir la production de logements pour les 10 prochaines années :

Le nombre de logements à prévoir correspond au nombre de nouveaux ménages à accueillir sur le territoire d'Étel d'ici à 2027. Le PLU sera approuvé en 2017 et il est prévu pour durer une dizaine d'années.

Les scénarios élaborés sont des scénarios qualitatifs qui dépendent de l'implication communale dans la politique du logement et le fait diversifier l'offre pour maintenir une population à l'année et éviter qu'une majorité des logements produits partent en résidence secondaires. Le scénario 3 a été choisi, il implique une politique communale de long terme qui vise à retrouver une dynamique de marché plus équilibrée entre résidences principales et résidences secondaires.

Le nombre de logements à produire est issu de la prise en compte des documents supracommunaux : SCOT et PLH. Le nombre s'échelonne entre 425 et 430 logements.

Au niveau démographique, l'impact se joue sur le taux de desserrement des ménages :

- Une hypothèse haute où on observerait un resserrement des ménages à un rythme de 0,4%/an, du fait de la capacité de la commune à attirer des ménages de plus grande taille. On atteindrait alors 2 personnes/ménages en 2027. Ce qui ferait gagner 635 nouveaux habitants à la commune.
- Une hypothèse basse où on observerait un maintien du rythme actuel du desserrement à -0,53%/an. En 2027 on serait alors en 2027 à 1,72 personne/ménage. Ce qui ferait gagner 497 nouveaux habitants à la commune.

Sont pris en compte pour atteindre l'objectif de production de logements :

- Les projets en cours, qui représentent 90 logements ;
- L'analyse de la capacité d'accueil du foncier résiduel mobilisable sur le temps du PLU, qui représente environ 104 à 118 logements en diffus et 87 logements en cœur d'îlots.
- 175 logements sont prévus en extension d'urbanisation.

La production totale est légèrement plus élevée que l'objectif affiché au PADD du fait de de la dureté du foncier qui est un enjeu à prendre en compte dans la possibilité réelle que les projets ont de voir le jour.

L'analyse du foncier résiduel nous permet d'afficher 61% de la production de logements sur la durée du PLU au sein même du tissu urbain.

Les extensions ne représentent que 6ha, ce qui représente 39% de la production de logements à venir sur Auray. La densité minimum dans ces extensions est de 30 logements/ha en moyenne.

Répartition de la production de logements :

REPARTION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS		Nombre de logements estimés
Projets en cours		90
Foncier résiduel	Secteurs soumis à opérations d'ensemble (1AU dans le tissu urbain = OAP)	97
	Foncier résiduel diffus : densification spontanée	104 à 118
Ouverture à l'urbanisation		175
TOTAL PRODUCTION DE LOGEMENTS (*)		455 à 469

Evolution des surfaces à dominante d'habitat entre le PLU de 2007 et le PLU révisé :

Zones à vocation d'habitat	POS	PLU	Evolution
Urbanisées	129 ha	139,5 ha	+10 ha
A urbaniser	25,3 ha	5,89 ha	-19,41
TOTAL	154,3	145,39	-8,91 ha

Les zones urbanisées constituent l'agglomération d'Étel, et au sud on trouve deux zones U intégrées au secteur urbanisé de Keranroué à Erdeven. La surface a augmenté de 10 ha par rapport au POS. Ces hectares correspondent aux zones Na du POS révisé en 1995, qui ont fait l'objet d'opérations d'aménagement (Croix Izan, Rue des Hortensias, Rue Jean-Marie Le Marec, Rue des Sternes) ou font actuellement l'objet d'opération (Pénester Nord et Sud). Le règlement graphique du PLU s'appuie sur le cadastre de 2015 et prend en compte l'augmentation de l'aire bâtie de l'agglomération. Le projet de PLU réduit de manière importante les extensions en milieu naturel et agricole. Par rapport aux zones ouvertes à l'urbanisation du POS, 6,4hectares ont été restituées en terres agricoles et naturelles.

Méthode employée et résultats pour définir les besoins en foncier pour les activités économiques et les équipements pour les 10 prochaines années

Le foncier dédié uniquement aux activités économiques a été ouvert à l'urbanisation avec le POS (Nai). La même emprise est conservée dans le PLU actuel représentant une surface d'1,5ha.

Le foncier dédié aux équipements a été distingué du foncier destiné principalement à l'habitat. Les zones Ue représentent 13ha de la surface communale.

Méthode employée et résultats pour définir les besoins en foncier pour les activités de loisirs pour les 10 prochaines années

Le projet de PLU prend en considération l'existant, c'est-à-dire les terrains de sport en plein air, l'espace nautique du Pradic et l'emprise du camping municipale existants sont classées respectivement en N1 et N2.

Le POS lui ne proposait qu'une seule zone pour l'ensemble de ces secteurs : NDb.

La différence s'explique par le fait qu'une partie de la zone naturelle de loisirs au POS a été construite. Il s'agit du gymnase.

Zones à vocation de loisirs	PLU 2007	PLU 2016	Evolution
Naturelles	17,8 ha	15,2 ha	- 2,6
TOTAL	17,8 ha	15,2 ha	- 2,6

Impact du projet de PLU sur les espaces agricoles et naturels

Le POS ne présentait pas de zones agricoles étant donné qu'il n'y avait plus d'agriculture sur la commune à l'exception de zones NO correspondant aux secteurs conchyliques.

Le projet de PLU met en avant l'agriculture sur le territoire et la protège avec l'instauration de zones A pour une surface de 6ha. Ces zones A correspondent aux parcelles exploitées par la seule exploitation agricole de la commune. Il s'agit d'une exploitation maraîchère qui pratique l'agriculture raisonnée et distribue ses produits en circuits courts. L'exploitation fonctionnant bien, l'agriculteur souhaiterait se développer et diversifier sa production.

Le territoire d'Étel est assez limité pour se développer étant donné que 65% du territoire sont artificialisés. Le projet de PLU polarise la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine : 61% des logements qui vont être produits. Seulement 6ha sont mis à disposition pour l'urbanisation en extension. Le projet de PLU sanctuarise les espaces naturels et agricoles qui ne sont pas concernés par l'urbanisation à travers plusieurs leviers d'action réglementaires.

- La mise en place de zonages agricoles spécifiques en fonction de la situation de la zone et de leurs vocations : Aa, Ab, Am. Le contenu réglementaire de ces zones est exposé dans la partie « Les choix retenus pour établir le règlement graphique et écrit ».
- La mise en place de zonages naturels : Na, Nzh, Nds. S'ils sont inconstructibles, ils n'empêchent en rien que ces secteurs soient exploités par l'agriculture : cultures, ou élevage.
- D'autres protections d'éléments naturels sont mises en place dans le projet de PLU : les boisements à travers les EBC, les haies bocagères, les arbres remarquables... Les zones humides inventoriées en 2011 sont protégées à travers un zonage spécifique Nzh, lorsqu'elles ne se situent pas en espaces remarquables (Nds).

Vocation des zones	POS	PLU	Evolution
Agricoles	0ha	6ha	+6ha
Naturelles	40,5	45,5	+5,5ha
TOTAL	40,5	45,5	+5.5ha

Les zones agricoles ont augmenté, puisque les terres exploitées par l'agriculteur ont été classées en A.

Bien que le projet de PLU ne donne pas la possibilité de réaliser de nouvelles constructions en zones agricoles et naturelles (en dehors des constructions agricoles en Aa et installation type tunnels, irrigation, serres en Am), il tient compte des habitations existantes dans ces secteurs et permet de faire évoluer le bâti. Ainsi, il est possible de réaliser, sous certaines conditions et de façon limitée :

- Des extensions aux constructions principales existantes, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et de ne pas dépasser 50% de l'emprise au sol du bâtiment étendu à la date d'approbation du présent PLU.
- Des annexes sont possibles, si l'emprise au sol (construction principale, + extension + annexe) reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus, elles doivent être édifiées sur le même îlot de propriété avec le souci d'éviter la dispersion des constructions et à une distance n'excédant pas 20m de la construction principale.
- De reconstruire à l'identique un bâtiment démoli depuis moins de 10 ans
- De restaurer à l'identique un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.

Aucun bâtiment pouvant changer de destination n'a été identifié.

14. La compatibilité avec les autres documents supra communaux.

Le PLU développe les justifications par rapport au SCOT du Pays d'Auray approuvé le 14 février 2014. Par application de la hiérarchie des normes, le PLU étant compatible avec le SCOT, il est compatible avec les documents supérieurs au SCOT dans la hiérarchie des normes : Le SAGE Golfe du Morbihan-Ria d'Étel est en cours d'élaboration. Il n'y a donc pas encore de prescriptions en vigueur à prendre en compte et le SDAGE Loire-Bretagne.

► La compatibilité avec le SCOT du Pays d'Auray

PARTIE I – UNE VOCATION ÉCONOMIQUE RENFORCÉE QUI S'APPUIE SUR LES QUALITÉS INTRINSÈQUES DU PAYS D'AURAY

A. Un lien renforcé entre activités agricoles et territoire pour une valorisation mutuelle

- Maîtriser l'artificialisation des sols pour préserver un espace agricole fonctionnel
- Mettre en place une gestion foncière stratégique au service de l'espace agricole
- Soutenir l'évolution des exploitations et le rôle des activités agricoles dans l'atteinte des objectifs de qualité territoriale

Le PLU maîtrise la consommation du foncier. Il prévoit la réalisation d'environ 430 logements sur la durée du PLU. Près de 61% des logements prévus au PLU sont réalisés au sein de l'enveloppe urbaine existante en utilisant les cœurs d'îlots résiduels. 39% sont réalisés en extension. Le DOO prévoit que 50% des logements prévus soient réalisés au sein du tissu existant. L'objectif est rempli par la commune d'Étel

Le PLU permet ainsi de limiter les extensions d'urbanisation : l'augmentation de l'aire bâtie envisagée est de 6ha.

Le projet de PLU d'Étel renoue avec l'agriculture puisque le POS en vigueur ne distinguait pas de zones agricoles. Les parcelles cultivées ont été prises en compte et classées en A : Aa, Am, et Ab. Il s'agit d'un point important qui affirme la volonté de la commune de renouer avec les activités primaires.

Le territoire ne compte qu'un seul siège d'exploitation qui est pris en compte et zoné en Aa. L'exploitation étant un site de maraîchage, il n'y a pas de périmètre sanitaire. L'ensemble des sièges d'exploitation bénéficie d'un zonage agricole « constructible » pour pouvoir réaliser des extensions ou de nouvelles constructions sur le site de production.

B. Une vocation maritime réaffirmée qui renforce l'identité des secteurs littoraux

- Contribuer à l'atteinte d'une bonne qualité des eaux pour des activités maritimes pérennisées
- Accompagner les besoins fonciers de la conchyliculture à long terme – en lien avec la charte conchylicole du Morbihan
- Soutenir les activités liées à la pêche
- Favoriser l'amélioration fonctionnelle, environnementale et urbaine des espaces portuaires

Par ailleurs, la commune fait réaliser un schéma directeur d'assainissement pluvial dont les règles vont permettre d'améliorer la gestion des eaux pluviales.

Des points noirs sont identifiés et un programme de travaux sera à mettre en place pour arranger les points de débordements.

Les sites conchylicoles en activité ou veille sont tous identifiés par un zonage adapté sur terre comme sur mer : Ao et Ac.

Une partie des sites conchylicoles en mer et situés en Natura 2000 sont classés en Ncm, afin de leur permettre de développer leurs activités notamment sur des secteurs plus innovants : algoculture, ou production d'énergie.

Le règlement écrit des zones agricoles dédiées à l'aquaculture ont été discutés avec SRC afin de répondre au mieux aux enjeux de la profession.

Le Port est zoné en UP afin de permettre de développer les activités portuaires uniquement et notamment les activités en lien avec la pêche étant donné qu'Étel compte encore quelques pêcheurs traditionnels dans son port.

C. Des activités productives renforcées par le développement du tertiaire pour une dynamisation économique de tout le territoire

- Affirmer le pôle d'Auray comme centre d'activités tertiaires majeures prenant appui sur le pôle gare
- Exploiter les capacités urbaines au service d'une dynamisation économique de tout le territoire
- Déployer une offre foncière et immobilière économique pour conforter les capacités d'accueil et les vocations du territoire

Le PLU maintient la zone d'activités artisanale et tertiaire du Sac'h avec un zonage Ui. Des parcelles ont encore disponibles pour accueillir de nouvelles activités. Le règlement permet aussi de densifier les parcelles afin de pouvoir accueillir de nouvelles activités.

Par ailleurs le règlement autorise les activités compatibles avec l'habitat dans les zones U et AU, afin de renforcer la mixité fonctionnelle.

D. Une organisation du commerce qui contribue à l'élévation du niveau de service pour les habitants

- Organiser le commerce au sein des polarités aux vocations complémentaires
- Intégrer les espaces commerciaux à la vie urbaine
- Localiser préférentiellement le commerce pour le dynamisme des centres villes et des bourgs
- Qualifier et optimiser les espaces commerciaux existants
- Le Documents d'aménagement commercial

Afin de maintenir et dynamiser le commerce en centre bourg, le règlement instaure un linéaire commercial dans la zone Ua qui interdit le changement d'affectation des rez-de-chaussée commerciaux dans toute la zone.

L'installation de commerces en dehors du cas où il s'agirait d'un site de production, est interdite dans la zone d'activité afin de ne pas créer de concurrence avec les commerces du centre-ville.

Afin de favoriser l'installation des commerces dans le centre-ville, aucun stationnement supplémentaire ne sera demandé.

Afin de venir, conforter le parcours « chaland » de la Rue de la Libération, un emplacement réservé a été placé à l'angle de la place Pasteur, afin d'ouvrir la place et qu'elle soit plus visible depuis la rue de la Libération. Le linéaire commercial pourra ainsi être renforcé et proposé davantage de services et

commerces aux habitants.

Etel ne dispose pas sur son territoire d'une ZACOM.

E. Des activités touristiques pour des retombées économiques et sociales pérennes

- Renforcer l'organisation territoriale du tourisme pour améliorer la lisibilité de l'offre
- Développer l'évènementiel et l'animation territoriale pour élargir la fréquentation hors saison
- Valoriser les patrimoines du Pays d'Auray pour enrichir l'offre touristique et les rendre plus accessibles à ses visiteurs et habitants
- Promouvoir le développement d'une offre d'hébergement de qualité

Le projet de PLU tend à développer le tourisme de manière adaptée : Etel a une vocation touristique indéniable mais la commune doit aussi assurer une dynamique à l'année en évitant un trop fort développement des résidences secondaires.

Le patrimoine de la commune en lien avec le Port va être mis en valeur dans le cadre du projet de Modernisation du Port porté par la commune et la Cie des Ports. Le PLU permet ce projet par la mise en place d'un zonage adapté (Uap) peu contraignant qui correspond au périmètre du projet. Ce projet mettra en avant les éléments patrimoniaux du territoire que sont la glacière et l'abri du canot de sauvetage. Ainsi le port devrait retrouver un effet d'attractivité et de polarité sur le territoire, de par des activités économiques et des espaces publics soignés. Ce projet renforcera l'attractivité touristique comme la vie à l'année.

Dans le cadre de ce projet de réaménagement du port, le Musée des Thoniers qui est un équipement touristique et culturel important de la commune devrait se déplacer sur le port, cela renforcerait sa visibilité.

Le projet de réaménagement intègre un volet de réflexion sur des stationnements et la circulation, afin de gérer au mieux la circulation sur ce secteur de la ville et optimiser les espaces dédiés au stationnement (mutualisation avec le lycée maritime, variation d'occupation saisonnière...).

En matière d'hébergement touristique, le PLU maintient l'emprise et permet l'adaptation du secteur du camping (NI1). Un secteur Ue2 va permettre le renouvellement d'anciens logements de fonction en site d'hébergement type classe de mer. Le PLU permet de par le règlement d'installation d'hôtel dans le tissu.

F. Un renforcement des capacités d'échanges au service d'une gestion maîtrisée et optimisée des flux

- Conforter le pôle d'Auray comme porte d'entrée multimodale du territoire et diversifier l'offre de mobilité afin d'optimiser les flux Est-ouest et d'accompagner l'émergence d'un axe Nord-sud structurant
- Assurer l'accessibilité du pôle d'Auray par l'ensemble des parties du territoire et améliorer les possibilités d'échanges entre les espaces de vie commune
- Développer une offre alternative aux modes de déplacements automobiles à l'échelle des espaces de vie commune et des pôles pour accompagner la dynamisation des centres villes et des bourgs
- Accroître les capacités de développement urbain dans les secteurs desservis par les transports collectifs
- Assurer un niveau d'équipement numérique permettant de contribuer à la connectivité du territoire et à la diminution des besoins en déplacements

Les zones où seront construits les futurs logements ont été choisies en prenant en compte la distance au centre-ville et aux pôles d'équipements. Les OAP prévoient des cheminements doux afin de créer des continuités entre quartiers et les pôles importants, afin de faciliter les déplacements en vélo ou à pied.

Des emplacements réservés sont aussi dédiés aux circulations douces.

PARTIE II – UNE GESTION DES RESSOURCES NATURELLES QUI VALORISE LE CAPITAL ENVIRONNEMENTAL DU PAYS D'AURAY

A. Une réhabilitation durable des ressources en eau pour des usages pérennisés

- Assurer la protection et la sécurité en eau pour les usages
- Améliorer les conditions d'assainissement
- Préserver le fonctionnement naturel des hydro systèmes et des zones humides

Les zones humides inventoriées sur le territoire d'Étel sont protégés par un zonage Nzh, ou Nds quand ils se situent en espaces remarquables.

Lorsque les cours d'eau inventoriés ne sont pas situés en zones urbaines, et qu'ils ne sont pas entièrement busés, ils sont protégés par une bande d'espace naturel (Na) en fonction de l'espace disponible (espace non construit).

Le PLU présente en annexe les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

Les eaux pluviales sont régulées pour toute nouvelle construction d'au moins 40m² d'emprise au sol. Les techniques pour la régulation des eaux pluviales doivent permettre le plus possible d'aller vers l'infiltration (tranchée drainante ou d'infiltration, puits d'infiltration, noue, écoulement aérien...), afin de limiter au maximum l'imperméabilisation et son impact (gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales).

Le règlement impose que tout projet d'aménagement ou de construction devra compter 30% de terrain végétalisé dont 20% perméable dans les zones d'habitat Ub et Uc, qui représentent la majorité du tissu urbain.

B. Une gestion économe de l'espace pour une valorisation patrimoniale

- Prioriser l'intensification des espaces urbanisés existants
- Maîtriser la consommation foncière des extensions urbaines
- Plusieurs outils ont été mis en place pour assurer une gestion économe du foncier :

Le PLU prévoit l'optimisation des cœurs d'îlot de l'enveloppe urbaine. En effet, 61% des logements à produire pourront l'être dans l'enveloppe urbaine grâce à la mise en place de densité minimum dans les OAP. Les densités au sein des OAP dans le tissu urbain sont adaptées aux caractéristiques foncières, urbaines et paysagères des secteurs. Les densités d'échelonnent donc de 15 à 30 log/ha en moyenne.

Les densités des secteurs soumis à OAP en extension sont légèrement supérieures (30 log/ha) au minimum du SCOT qui est de 27 log/ha.

Les secteurs soumis à OAP seront obligatoirement aménagés lors d'une opération d'ensemble afin de garantir une cohérence dans l'aménagement, exception faite d'un cas particulier où l'enjeu est le désenclavement de fonds de jardin.

Le règlement écrit impose une densité de construction minimale de 20 log/ha afin que le foncier résiduel dédié à la densification douce soit optimisé le mieux possible. D'autre part, le règlement impose des règles spécifiques pour les constructions de second rang.

Une partie des zones constructibles au POS a été restituée à l'agriculture et en espace naturel, ce qui traduit la maîtrise de la consommation foncière communale.

C. Une trame écologique qui soutient la diversité biologique dans un fonctionnement terre-mer intégré

- Protéger le fonctionnement des pôles de biodiversité
- Assurer la connectivité des pôles de biodiversité
- Conforter le maillage et la mosaïque de milieux relais

Le PLU identifie et protège la trame verte et bleue à travers différentes mesures : le chapitre « état initial de l'environnement » figurant au présent rapport de présentation, inventorie les différents secteurs du territoire communal relevant de la trame verte et bleue et identifie les corridors écologiques à préserver et à conforter : les espaces remarquables du littoral, les zones humides, plans d'eau et mares, les cours d'eau, les haies et talus et les boisements constituent la trame verte et bleue d'Étel. Les protections sont d'autant plus importantes que la commune est fortement urbanisée. Il est important de sanctuariser un patrimoine naturel qui puis augmente la qualité du cadre de vie des habitants.

Les différents zonages N, et A, ainsi que les Espaces Boisés Classés (Boisements arbres, haies) et les éléments protégés au titre du L123-1-5° du Code de l'Urbanisme (arbres, haies) sont autant de mesures de protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les OAP prévoient la mise en place d'espace vert afin de développer davantage la présence de la nature en ville. Les OAP peuvent aussi protéger une haie et/ou en imposer la création.

Les zones Uc au nord de la commune le long de la rive du Sac'h présente des densités plus faibles. Il a semblé important de conserver cette densité plus pour protéger les milieux naturels.

D. Une gestion des ressources énergétiques qui prépare le territoire aux évolutions climatiques

- Favoriser l'habitat et l'aménagement économe en énergie
- Evoluer vers des mobilités durables et moins énergivores
- Promouvoir et encourager la production locale d'énergies renouvelables.

Le PLU prévoit des formes urbaines denses alternatives au pavillon, tout en privilégiant de l'habitat individuel (maisons de ville), qui correspondent mieux aux spécificités du marché étellois.

Les OAP imposent une étude d'ombre portée pour toute autorisation d'urbanisme, ainsi qu'une étude d'opportunité de réseau de chaleur pour toute opération de plus de 20 logements. L'implantation des bâtiments devra permettre une optimisation des apports solaires pour la construction. Le règlement écrit permet la rénovation thermique des bâtiments. Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve de condition d'insertion. La surélévation peut être envisagée dans une optique d'amélioration thermique. Le titre 14 des dispositions générales permet l'occupation du domaine public pour l'isolation par l'extérieur des constructions implantées à l'alignement des voies et emprises publique sous conditions (sécurité, insertion architecturale...).

Le zonage Ncm, zonage maritime, autorise Les installations nécessaires à la production et au transport d'énergie.

Le zonage Nds (espaces remarquables) permet « l'atterrage des canalisations et leurs jonctions peuvent être autorisés, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du Code de l'Energie. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages électriques sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. »

Par ailleurs, de nombreuses liaisons douces ont été prévues au PLU à travers les OAP et les emplacements réservés afin de pouvoir circuler à pied et à vélo en toute sécurité.

PARTIE III – UN PARTI D'AMÉNAGEMENT AU SERVICE D'UN ESPACE MULTIPOLAIRE, VIVANT ET SOLIDAIRE

A. Des paysages valorisés pour une qualité de vie et une identité réaffirmée

- Révéler l'armature paysagère par l'inscription d'un réseau d'espaces agro-naturels
- Valoriser chacune des entités paysagères emblématiques – en articulation avec l'Atlas des paysages du Morbihan
- Favoriser la préservation des boisements importants
- Pérenniser le paysage agricole et les éléments bocagers
- Révéler la présence de l'eau à travers la mise en place de techniques alternatives dans la gestion des eaux pluviales notamment.
- Affirmer la qualité paysagère des limites entre espaces naturels et espaces anthropisés
- Concevoir des paysages de proximité attractifs et qualitatifs

La structure paysagère de la commune a été analysée et a permis d'élaborer le règlement graphique et écrit.

Les espaces non urbanisés sont protégés par un zonage N ou A, les cours d'eau sont identifiés et bénéficient d'une protection lorsqu'ils sont dans un environnement non construits et que le cours d'eau n'est pas busé.

Les boisements, les haies et les arbres isolés ont été inventoriés puis ont fait l'objet de classement qui ont été validés par la CDNPS le 19 avril 2016. En matière d'EBC, 3,94 ha de boisements, 3km de haies et 84 arbres sont classés.

Lorsque les constructions sont en limite d'espace naturel, ou agricole, la clôture doit être constituer d'une haie d'essence locales doublées ou non d'un grillage ne dépassant 1m50 ou d'un mur en pierres. Les haies, les murets existants doivent être maintenus.

B. Des objectifs d'aménagement qui contribuent à la valorisation des espaces littoraux, urbains et ruraux

- Préserver les espaces remarquables du Pays d'Auray
- Assurer la continuité de l'urbanisation vis-à-vis des agglomérations et des villages
- Mettre en œuvre des coupures d'urbanisation littorales
- Gérer la notion d'extension limitée dans les espaces proches du rivage
- Affirmer l'inconstructibilité de la bande littorale au contact de l'eau
- Assurer la qualité des formes urbaines à vocation économique et résidentielle

Le projet de PLU protège les parties du territoire intégrées dans un périmètre Natura 2000 avec la mise en place du zonage Nds qui correspond aux espaces remarquables de la loi Littoral.

Étel se composant d'une seule agglomération principale, seule ce secteur connaîtra des extensions d'urbanisation. La zone Ub1 située en continuité d'urbanisation avec Erdeven pourra uniquement se densifier. Les constructions présentées dans les secteurs naturels ou agricoles autres que des constructions agricoles ne pourront qu'évoluer en fonction de certaines règles.

Étel ne se voit pas imposer de coupures d'urbanisation par le SCOT. Pour autant le PLU met en place deux coupures d'urbanisation, le long de la rive du Sac'h. Les deux cônes de vue existants au POS sont reconduits : dans le secteur de la Mairie, où la vue sur la barre d'Étel est exceptionnelle, et sur la place Saint Louis.

La délimitation des EPR est le fruit d'une analyse paysagère ciblée et d'un travail de terrain. La notion de densité limitée en espace proche du rivage est assurée par la zone Uc et Ue1 qui proposent un CES inférieur aux autres zones urbaines : 40%. Il n'y a pas d'extension d'urbanisation en espace proche du rivage.

La partie non urbanisée de la bande des 100m est préservée de toute urbanisation par un zonage Naturel ou agricole inconstructible. Dans les zones Uc, il est interdit de construire une extension ou une annexe de plus de 9m² d'emprise au sol et de 3 m de haut entre le littoral et les constructions les plus proches.

La qualité des formes urbaines est assurée à travers des grands principes de cohérence urbaine inscrit dans le règlement écrit : les constructions devront présenter une volumétrie simple, permettant une bonne articulation volumétrique avec l'existant. Les caractéristiques urbaines (implantation), volumétriques et architecturales sont adaptées par zones. Une végétalisation significative est attendue sur les parties non bâties des parcelles. Il est demandé un accompagnement végétal des parties anciennes, plus denses.

C. Des polarités attractives qui favorisent la proximité des fonctions urbaines et optimisent les mobilités

- Affirmer la vocation d'Auray, pôle majeur au service de tout le territoire
- Organiser la proximité des fonctions au sein de chacun des espaces de vie commune
- Inscire les espaces de vie commune comme échelle stratégique pour le renforcement de l'offre en équipement

Le PLU assure la mixité fonctionnelle du pôle urbain étellois de la commune. Plusieurs mesures dans le PLU permettent d'assurer cette mixité fonctionnelle essentielle au maintien d'une vie locale dynamique :

- Afin de conforter les commerces du centre bourg et son rôle de centralité, le règlement prévoit l'interdiction du changement d'affectation des rez-de-chaussée commerciaux en zone Ua.
- Possibilité en tout secteur d'habitation d'installer des activités compatibles avec l'habitat.
- Pas de commerces autres que ceux liés à la production dans la Z.A du Sach'.

Étel dispose d'un niveau d'équipement important pour une ville de 2000 habitants. Ce niveau d'équipement doit être maintenu pour assurer un bon niveau de qualité de vie aux habitants ainsi qu'aux futurs habitants. Un zonage spécifique a été mis en place Ue. Il autorise ainsi les extensions des bâtiments pour

répondre aux besoins d'adaptation du territoire. Les équipements pourront aussi s'installer dans les secteurs destinés à l'habitat : Ua, Ub, Uc. Par ailleurs, la commune dispose de locaux en attente d'affectation suite à des acquisitions ou à des déplacements d'équipements en vue de leur regroupement.

Enfin le développement urbain prévu au PLU permet une densification des espaces proches des commerces et équipements. L'arrivée de cette nouvelle population permettra de faire vivre les équipements et les commerces.

D. Un enrichissement de l'offre résidentielle pour un meilleur équilibre social

- Viser des objectifs de production de logements assurant un équilibre de l'offre résidentielle
- Enrichir l'offre résidentielle pour répondre à la diversité des besoins des habitants
- Optimiser l'utilisation du parc existant en faveur des actifs par la mobilisation, l'amélioration, la réhabilitation des logements

Le rééquilibrage de la structure démographique implique une offre de logements adaptée et diversifiée dans les formes urbaines et dans les formes d'accès : logements locatifs sociaux, accession aidée, achats ou locations privés. A Etel, la forme urbaine est un critère important dans la mesure où récemment beaucoup de logements ont été construits en collectifs et se sont transformés en résidences secondaires. L'individuel dense est donc privilégié par rapport aux logements collectifs pour ralentir cette tendance et redynamiser la démographie.

Etel est caractérisée par un nombre d'emplois sur son territoire supérieur au nombre d'actifs ayant un emploi. En diversifiant l'offre de logements, Etel s'offre la possibilité d'ancrer une partie des actifs qui viennent travailler de l'extérieur sur son territoire. Cela pourrait avoir comme effet une redynamisation de la démographie et une possibilité de limiter les déplacements domiciles/travail majoritairement motorisés.

E. Une prise en compte des risques, nuisances et pollutions pour une vulnérabilité du territoire minimisée

- Assurer la prise en compte des risques naturels
- Assurer la prise en compte des risques technologiques
- Maîtriser l'exposition aux risques sonores
- Favoriser une maîtrise et une valorisation de la production de déchets

Etel est concernée par le risque de submersion marine notamment dans le secteur urbanisé du Pradic. Le PLU intègre ce risque en annexant les cartes d'aléas et en mettant en place un zonage spécifique : Ub3. Dans cette zone, les hauteurs permettent de surélever les planchers ou de dégager les rez-de-chaussée de tous locaux à risque, facilitant ainsi les mesures pour assurer la sécurité des personnes en cas d'inondation.

Etel n'est pas impacté par les risques technologiques, ou les nuisances sonores.

► La compatibilité avec le PLH d'Auray Quiberon terre Atlantique (AQTA)

Le document a été arrêté en novembre 2015, il devrait être approuvé très prochainement afin de rentrer en vigueur pour les 6 prochaines années : 2016 à 2021.

Le PLH propose des Orientations et un programme d'actions qui permettent de décliner les grands axes de la politique communautaire de l'habitat. Le document est en rapport de compatibilité avec le SCOT.

Les 5 grands axes de la politique d'AQTA sont :

- **Poursuivre la diversification de l'offre de logements pour assurer les grands équilibres démographiques**

Objectifs :

- Définir les objectifs quantitatifs de production adaptés aux enjeux démographiques des communes
- Permettre le développement de l'offre locative sociale sur le territoire
- Favoriser l'accès sociale et familiale à la propriété dans les zones les plus tendues.
- Inscrire la diversification de l'offre dans une politique d'aménagement durable et économe du territoire.

- **Déployer une stratégie foncière communautaire pour une mobilisation optimisée du foncier à vocation d'habitat**

Objectifs :

- Définir la stratégie de mobilisation du foncier à vocation d'habitat
- Maîtriser le foncier à vocation d'habitat

- **Répondre aux besoins grandissants d'adaptation, de remise aux normes et de réhabilitation du parc existant.**

Objectifs :

- Permettre le maintien à domicile des personnes âgées par l'adaptation de leur logement
- Engager la rénovation thermique des logements les plus déperditifs.
- Mener à terme l'accord cadre du Gumenen –Goaner
- Accompagner la remise à niveau du parc locatif social et communal.

- **Accompagner le maintien et l'accès au logement des publics à besoins spécifiques**

Objectifs :

- Permettre les parcours résidentiels des seniors à faible ressources
- Créer des solutions d'hébergement temporaire pour des jeunes en mobilité professionnelle
- Répondre aux besoins spécifiques des gens du voyage
- Compléter l'offre d'hébergement pour les ménages en rupture
- Lutter contre les situations de mal logement.

- **Piloter, animer et suivre la politique communautaire de l'habitat.**

Objectifs :

- Evaluer les effets de la politique de l'habitat
- Définir le cadre partenarial de gestion et de suivi du développement et du peuplement du parc social
- Piloter le PLH

Le PLH indique un objectif de production de logements d'ici à 2021 :

- ⇒ 300 logements en tout soit 50 par an
- ⇒ en matière de logements sociaux :
 - o 15% de logements locatifs sociaux soit 48 sur la durée du PLH (8/an),
 - o 15% d'accession aidée soit 48 sur la durée du PLH (8/an)

Le projet de PLU d'Étel propose une programmation des logements qui assure la compatibilité avec le PLH. La production de logements sur la durée du PLU est de 441 à 455 logements dont 65 logements sociaux minimum et 41 logements abordables.

Ces logements sociaux et ces logements abordables sont imposés au travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les secteurs de taille suffisante, c'est-à-dire d'une capacité d'accueil supérieure à 7 logements. Il est systématiquement imposé 20% de logements sociaux et 15% de logements abordables. La seule réserve foncière communale, le site des anciens ateliers municipaux, doit accueillir 50% de logements abordables. Il n'y sera pas produit de logements sociaux pour des raisons d'équilibre financiers. Hors OAP, réglementairement, le PLU impose la construction de 20% de logements sociaux dans toute opération de plus de 10 logements. Afin de favoriser la production de logements sociaux, un dispositif permet dans les OAP de proposer une répartition par secteurs différente à condition de faire état d'une convention entre les propriétaires des secteurs concernés, de façon à assurer la production de logements sociaux et logements abordables attendue.

La commune a de plus pour projet d'orienter la restructuration de l'EHPAD vers des Résidences Autonomie (ancien Foyer Logement) qui représenteraient 59 appartement en hébergement collectif.

Le PLU garantit une offre diversifiée des logements dans la forme à travers la mise en place des orientations d'aménagement et de programmation : des logements individuels, intermédiaires et collectifs sont ainsi proposés à la construction. Le collectif ayant tendance à partir en résidences secondaires, ce type de logements n'est pas mis en avant dans le projet de PLU, il lui est préféré une forme de logements individuels denses.

Cela permet de pouvoir répondre à une demande élargie et permet aussi de renouveler la population avec notamment l'arrivée de jeunes ménages. La question du coût de l'accès au logement est aussi prise en compte à travers les objectifs comme annoncé plus haut. L'ensemble de ces points permet d'affirmer la volonté de construire un parcours résidentiel complet sur le territoire communal.

La majorité des zones à urbaniser se situent dans le tissu urbain, ce qui assure une production de 61% des logements en densification, seulement 39% des logements sur une surface de 6ha environ seront faits en extension. Cet effort fourni par la commune souligne la volonté de développer un urbanisme durable et un développement du territoire qui soit économe en foncier.

Les évolutions du document ont modifiées le nombre de logements produits sur la commune par la suppression de deux OAP ainsi que par la réduction de périmètre de deux autres. Néanmoins, une nouvelle OAP, assez importante, a été créée et permet de compenser en partie le déficit généré.

CHAPITRE 5 : EVOLUTIONS ENTRE L'ARRET ET L'APPROBATION

La ville d'Étel a arrêté son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 30 août 2016. S'en sont suivis 3 mois de consultation des Personnes Publiques Associées à l'élaboration du PLU à partir de la date de notification du dossier à chacune d'entre elle.

A l'issue de ces trois mois, les Personnes Publiques Associées ont rendu des avis sur le projet de PLU, avec un certain nombre de remarques ou de réserves dont ils souhaitaient la prise en compte avant l'approbation du PLU : Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays d'Auray, Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan, Conseil Départemental du Morbihan (Direction des Routes), Chambre d'Agriculture du Morbihan, Syndicat Mixte de la Ria d'Étel, Autorité Environnementale, Comité Régional de Conchyliculture de Bretagne, Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des sites (CNDPS). Les autres personnes publiques associées n'ont pas formulé d'avis.

Une enquête publique s'est tenue du lundi 3 avril au jeudi 4 mai 2017, soit pendant une période de 32 jours consécutifs. Le Commissaire Enquêteur a tenu huit permanences pour un total horaire de 29 heures.

L'enquête publique a permis aux particuliers et associations du territoire de s'exprimer de différentes façons : demandes concernant des changements souhaités, précisions à apporter, refus de certaines dispositions, etc... Elle s'est déroulée dans de bonnes conditions d'échange avec le public.

Les principales oppositions concernent :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des espaces résiduels urbains : les propriétaires des cœurs d'îlots concernés ont massivement fait connaître leur opposition.
- L'extension du zonage Up au-delà de la limite de la concession portuaire, sur le secteur de Porh Billette.
- Plusieurs emplacements réservés.

Ces remarques ont fait l'objet d'un examen par la commission d'enquête qui s'est positionnée favorablement pour un certain nombre d'entre elles. L'avis de la commission est consigné dans son rapport.

1. LA PRISE EN COMPTE DES REMARQUES PPA

Voir l'annexe1 du rapport de présentation : Prise en compte des remarques des Personnes Publiques Associées.

2. LA PRISE EN COMPTE DU RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique a donné lieu à 21 observations sur le registre, 74 observations écrites par courrier ou courriel et 77 observations orales. Au total, 172 remarques peuvent être prises en compte. Trois associations locales ont été également reçues : Etel Bleu, l'association syndicale libre des jardins du Kanvès et l'association syndicale libre du Domaine de Croix Izan.

Le Commissaire Enquêteur souligne la difficulté pour Etel d'atteindre les objectifs de construction de logements inscrits dans le SCoT et le PLH, et repris par le PLU, qui doit nécessairement être compatible avec les orientations des documents supra-communaux. Ces objectifs sont problématiques dans une commune présentant les caractéristiques d'Etel : un petit territoire fortement urbanisé.

Le Commissaire enquêteur a conclu à un avis favorable assorti de 2 recommandations :

- Donner suite aux mesures retenues au mémoire en réponse
- Donner suite aux observations et recommandation émises par le Préfet dans son avis de synthèse des services de l'Etat.

Ces recommandations ont été suivies.

Concernant les requêtes recueillies pendant l'enquête publique, l'avis du Commissaire Enquêteur a été suivi à chaque fois que c'était possible. 2 avis favorables n'ont pas été suivis, et 1 autre a été suivi avec une adaptation.

Avis du Commissaire Enquêteur non suivis ou partiellement suivi (adaptation) :

- Maintien du cheminement piéton assuré par les Emplacements Réservés 7,8 et 8bis : non maintenus car la liaison douce existe déjà
- L'Emplacement Réservé 15 est maintenu : il pourra être activé ou non en fonction du projet d'ensemble proposé. En outre, il permet l'indépendance du secteur qu'il dessert par rapport aux autres secteurs.
- Classement en Ue1 de l'actuel terrain de foot pour construction d'un nouvel EPHAD : pour tenir compte de la demande du directeur de l'EPHAD (remarques L52 et C10), relative aux hauteurs, un secteur Ue3 a été créé pour adapter les hauteurs, en conformité avec la loi littoral.
- Lettre L28 : après ré-examen avec les services de l'Etat, les extensions des habitations existantes sont possibles en N et en A, mais pas les annexes. Un classement en U des parcelles concernées n'est pas envisageable en l'état actuel des choses : la construction concernée ne fait pas partie du périmètre de l'agglomération. De plus, la construction est située dans la bande des 100m.

Enfin, à la demande du Commissaire Enquêteur, la commune a réexaminé l'option du maintien d'emplacements réservés pour cheminements piétons malgré l'opposition des propriétaires. Il s'avère que pour maintenir la possibilité de cheminements piétons Est-Ouest malgré la suppression des OAP

concernées, il faudrait inscrire de nouveaux emplacements réservés en lieu et place de l'obligation d'aménagement de cheminements doux qui était portée par les OAP supprimées. La commune n'a pas souhaité introduire ce changement sans nouvelle enquête publique.

3. LES CHANGEMENTS APPORTÉS AUX DOCUMENTS DU PLU

3.1 Evolution du règlement graphique

- **Prescriptions surfaciques/ponctuelles/linéaires :**

- Création d'une prescription surfacique non aedificandi bande des 100m au titre de l'article L 121-16 du Code de l'Urbanisme : Parties non urbanisées de la bande des 100m, qui gardent leur zonage initial mais se voient interdire toute construction pour cause de bande des 100m / loi littoral.
- Modification de la prescription surfacique des EBC : élargissement de la zone EBC entre l'EHPAD et le Gymnase.
- Suppression de l'arbre remarquable sur la parcelle AB 527
- Ajout de haies protégées à l'est et au sud de la commune (chemin des Carrières, chemin des Violettes et des Boutons d'Or)
- Création d'un EBC en remplacement des arbres classés près du plan d'eau du Pradic

- **Modifications zonage :**

- Modification du zonage Nds au titre de l'article L 121-16 du Code de l'Urbanisme : Reprise du tracé de 1996.
- Réduction de la zone Up aux limites de la concession portuaire pour zonage NI2 sur PorhBilliette
- Modification du zonage du terrain de sport : de NI2 à Ue3 pour permettre le déplacement de l'EHPAD
- Suppression des remblais des zones Nzh : remblai sud passé en Na ; remblai est en Ub.
- Ajout d'une zone Na autour du Plan d'eau au sein de la zone Nzh sud-est
- Modification du périmètre de la zone Ui : parcelles du lotissement du Kanvès retirées et passées en Ub2

-
- **Modifications à la parcelle :**
 - Parcelle AC 720 : la partie de la parcelle située hors bande des 100m passe en zonage Ub2 (auparavant Na)
 - Parcelle AC 617 : La parcelle est intégrée à la zone Ub2 à l'exception du bâtiment (classé Aa), considérant que les constructions qui y sont implantées ne sont plus liées à l'activité agricole depuis longtemps (auparavant classement Aa). La parcelle AC616 est maintenue en Aa (vente de produits agricoles)
 - Parcelles AC 69 et AC 73, auparavant classées Na, passent en Aa afin de pouvoir y aménager des installations nécessaires à l'exploitation
 - Parcelle AD 207 : partie Ouest de 570m² environ classée Ub2 à la demande des propriétaires
 - Modification du périmètre de la zone Na localisée au sud-est de la commune pour comprendre une partie du PA du domaine de Penester qui doit être classée en Ub2
 - **Suppression des périmètres d'OAP 3 et 4**
 - **Modifications des OAP :**
 - OAP 2 : réduction du secteur de l'OAP, retrait du sud de la parcelle AC 617
 - OAP 5 : réduction du secteur de l'OAP, retrait des parcelles 210,212,213,821,822,823,217,218,219 et 796,797,805 qui repassent en Ub2
 - OAP 6 : réduction du secteur de l'OAP, retrait du nord de la parcelle 930 et maintien d'une voie d'accès de 3,50m de large.
 - OAP 7 : réduction du secteur de l'OAP, retrait du nord des parcelles 319 et 410 qui ont déjà fait l'objet d'une autorisation
 - **Suppression des emplacements réservés :**
 - Emplacement réservé 16 car suppression de l'OAP 3
 - Suppression de l'Emplacement Réservé 12 bis
 - Suppression des Emplacements réservés 7 ; 8 et 8bis car cheminement déjà existant
 - Suppression des Emplacements réservés 13 ; 13bis ; 13 ter car suppression de l'OAP 4

- Suppression de l'Emplacement réservé 14
- **Lisibilité et Mise en Page :**
 - Retrait des aplats de couleur
 - Ajout des zones archéologiques et zones de submersion marine
 - Ajout des références cadastrales et des lieux-dits

3.2 Evolution du règlement écrit

- **Dispositions générales :**
 - Titre 2 : Correction erreur de référence de l'article du Code de l'Urbanisme concernant l'édification des clôtures
 - Titre 7 : Ajout des définitions suivantes : « *•Parcelle : Elle correspond à une portion de terrain, identifiée au cadastre par une commune, une section et un numéro. Elle peut être bâtie ou non bâtie, suivant qu'elle supporte ou non des constructions. Elle se distingue de l'unité foncière, laquelle correspond à un îlot de propriété d'un seul tenant (continuité foncière) composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un propriétaire unique (personne physique, personne morale de droit privé ou de droit public, indivision...)* »
 - Titre 7 : Ajout de schémas pour faciliter la compréhension des différentes définitions p 8 et 9 (acrotère, attique, hauteur maximale...)
 - Titre 13 : le titre est complété comme demandé par le SMRE par un point sur le volet quantitatif et qualitatif des eaux pluviales.
- **Dispositions particulières :**
 - **Section 3 des zones U ; AU ; NI** : développement des prescriptions quantitatives « eaux pluviales » comme dans le titre 13 des dispositions générales.

-
- **Section 3 des zones d'activités (Up et Ui)** : ajout d'un point sur le volet qualitatif des eaux pluviales.
 - Suppression de la mention : « sous réserve de respecter les dispositions du Zonage d'Assainissement Pluvial annexé au présent PLU. »
 - Remplacement de dépendance par annexe.
 - **Zones N et A** : il est précisé que l'autorisation d'extension ne s'applique qu'aux habitations existantes, et que les extensions doivent respecter les règles de réciprocité et ne pas se situer dans la partie non urbanisée de la bande des 100m par rapport à la limite haute du rivage (partie située entre le rivage et la construction existante).
 - Suppression des possibilités de construction d'annexes
 - Ajout de la mention de l'article R111-27 du CU : « • *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »
 - **Zone A** : suppression de la possibilité de changement de destination, aucun bâtiment n'étant concerné.
 - **Zones U** : reformulation des conditions d'implantation et de hauteur pour les constructions de 2nd rang pour plus de clarté.
 - **Zone Ui** : reformulation de la rédaction pour le stationnement de caravanes pour les entreprises les commercialisant.
 - **Zone N** : suppression de la référence au ISDI
 - **Zones Ua1 ; Ua2 ; Ua3 ; Ub3** : ajout d'un CES dans les espaces proches du rivage.
 - **Zones Ua1, Ua2, Ua3 ; Up ; Uf** : mention de la zone non aedificandi au titre de l'article L121-16 du Code de l'Urbanisme.
 - **Zone Up** : interdiction des commerces et activités de service.

- **Tous zonages** : recommandation d'utilisation d'espèces non allergisantes.
- **Zone Ub2** : suppression de la densité minimum et renvoi aux OAP pour la gestion de la densité
- **Secteur Ac et Ao** : suppression de l'autorisation des installations nécessaires aux usagers des mouillages et de l'autorisation de l'implantation de zones de mouillage.
- **Secteur 1AU** : autorisation d'extension et d'annexe aux constructions existantes situées sur une propriété incluse partiellement dans la zone 1AU
- **Zone Ua** : mise en forme plus compréhensible du paragraphe p 17 chapitre 2 .2
- **Zones Ua, Ub, Uc, Uf, Ui, Up, Au, A, N** : Modification des alinéas eaux usées: « *Toute construction doit être rattachée au réseau collectif d'assainissement ...* »
- **Zones Ub2 et Uc** : Reformulation de l'expression « *Les points de la construction situés à plus de 3m d'une limite séparative pourront avoir une hauteur supérieure à 3,50m.*» dans le paragraphe implantation
- **Zones Ue** : p 41 : ajout de la mention « *et aux structures d'hébergement* » sur les destinations précisées au chapitre 1
- **Zone Ui** Ajout de la mention « *...le stockage de déchets inertes non soumis à autorisation* » au chapitre 1
- **Zone N** : reformulation des interdictions de constructibilité notamment en identifiant clairement les deux alinéas : « *dans la bande des 100m* » et « *en tous secteurs* »
- **Zones A et N** : ajout de la mention « *Dans la bande des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage ,Toute construction, extension de construction existante, installation, ou changements de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables ;* »
- **Zone Ue 3** : ajout des hauteurs et CES autorisés dans les espaces proches du rivage

- **Zone Ub** : ajout de la mention : « *Dans les Espaces Proches du Rivage : 30% Toutefois, si l'emprise au sol à la date d'approbation du présent PLU est supérieure à 30%, une extension de 10% pourra être admise.* »

- **Zone Ub1** : modification des hauteurs des constructions principales : Sommet de façade : 3,50 m Faîtage : 8 m Acrotère : 6m Coefficient d'emprise au sol : 50%.

- **zone NI** : précision par rapport aux supports de transport d'énergie autorisés : supports terrestres.

- **zones Ub, Uc, Uf et 1AU** : ajout d'une précision concernant les stationnements : « Pour les établissements de plus de 1000 m² de surface de plancher, l'emprise au sol des stationnements est limitée aux $\frac{3}{4}$ de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. » (pp 31, 38, 51, 69).

3.3 Evolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation

- **P 2** : Suppression OAP 3 et 4, re-numérotation des OAP. Modification des contours des nouvelles OAP 2,3,4 et 5. Création de l'OAP 7 îlot Penester Nord.
- Ajout de la définition de l'accession selon le PLH (demandé par AQTA)
- Conditions d'application des OAP : Modification d'une phrase sur le « traitement paysager » concernant les rues (AQTA)
- Légende commune : modification d'une formulation (AQTA)
- **Modifications OAP :**
 - **OAP 1** : ajout d'une haie existante à conserver au Nord / Ajout d'un principe de désenclavement entre les secteurs 1 et 2 (AQTA)
 - **OAP 2** : réduction du secteur de l'OAP, retrait du sud de la parcelle AC 617 / Ajout sur le schéma de l'arbre identifié en espace boisé classé au document graphique (AQTA) / Renumérotation des secteurs et calculs des logements en fonction des densités attendues (AQTA)
 - **OAP 5 – nouvellement OAP 3** : réduction du secteur de l'OAP, retrait des parcelles 210,212,213,821,822,823,217,218,219 et 796,797,805 qui repassent en Ub2. Suppression des différents secteurs (plus qu'un seul secteur) et du désenclavement.

-
- **OAP 6 – nouvellement OAP 4** : réduction du secteur de l'OAP, retrait du nord de la parcelle 930 et maintien d'une voie d'accès de 3,50m de large.
 - **OAP 7 – nouvellement OAP 5** : réduction du secteur de l'OAP, retrait du nord des parcelles 319 et 410 qui ont déjà fait l'objet d'une autorisation. Suppression de l'Emplacement Réserve 12bis.
 - **OAP 7 – nouvellement OAP 5** : Gabarit R+2 passé à R+1 suivant l'avis du Commissaire Enquêteur
 - **OAP 8 – nouvellement OAP 6** : ajout d'une mention assurant la compatibilité avec la loi littoral
 - **Création de la nouvelle OAP 7 Penester Nord**
 - **Ajouts OAP :**
 - Ajout d'une disposition concernant les eaux pluviales
 - Ajout d'une OAP thématique concernant les densités
 - **Lisibilité et Mise en Page :**
 - Harmonisation des informations et amélioration de la lisibilité sur l'ensemble des OAP

3.4 Evolution des annexes

- Déplacement du Schéma directeur d'assainissement eaux potable dans le zonage d'assainissement eau potable (annexes 6-8)
- Nouvelle numérotation des annexes
- Ajout de l'annexe 6-10. Avis PPA et rapport du Commissaire Enquêteur comprenant 14 documents numérotés de 6-10-1 à 6-10-14
- Ajout de l'annexe 6-3-6 Arrêt du rapport et du plan de zonage assainissement eaux pluviales dans les Conseils Municipaux (annexes 6-3)
- Ajout de l'annexe 6-8-2 Techniques Alternatives dans le Zonage d'assainissement eaux pluviales (annexes 6-8)
- Annexe 6.2.a Notice de présentation annexe sanitaire : remplacement de la mention « le programme de travaux prévoit notamment le redimensionnement de certaines sections et notamment des sections en Ø200 afin de les porter en Ø200 conformément à l'instruction technique

77 » par la mention « le programme de travaux prévoit notamment la création de nouveaux bassins de rétention (gestion quantitative et qualitative) ainsi que des redimensionnements de conduites. »

3.5 Evolution du rapport de présentation

3.5.1 Compléments dans la partie 1 : Etat Initial de l'Environnement

- Lisibilité des documents :

- **Chapitre 2 : 1.4 Hydrologie** : p 24 et suivantes => précision sur la localisation de la commune sur le bassin versant de la Ria d'Étel, la qualité des eaux, les sites conchylicoles, les activités professionnelles et ludiques.

- **Chapitre 2 : 2. Les milieux biologiques :**

- o p 38 => ont été rajoutés : ZNIEFF de Type I et de Type II + ZNIEFF Marine de type II // mise à jour du paragraphe concernant les ZNIEFF p 45.
- o p 39 => mention d'un APB sur BELZ.
- o p 40 et suivantes => modification apportée : DOCOB approuvé le 25 septembre 2012 (Ria d'Étel). Précisions sur les habitats Natura 2000 rencontrés sur la commune (cartes) et les espèces d'intérêt.
- o p 42 => modification apportée : DOCOB « Massif dunaire de Gavres-Quiberon et zones humides associées » a été approuvé le 25 avril 2016. Précisions sur les habitats Natura 2000 rencontrés sur la commune (cartes) et les espèces d'intérêt.
- o p 52 => Renvoi à l'inventaire communal des zones humides en annexe du PLU pour localisation précise des zones humides rencontrées sur le territoire communal selon leur typologie.
- o p 54 => TVB : le contexte régionale = un paragraphe sur le SRCE a été rajouté.

- **Chapitre 2 : 3.1 Ressources (énergie)** : p 61 et suivantes => Le paragraphe relatif à l'énergie a été mis à jour : référence législatives ajoutées (loi sur la transition énergétique pour la croissance verte 2015)

- + Eolien / Energie hydroélectrique / Solaire / Bois : mise à jour des données (source : observatoire-energie-ges-bretagne.fr, données de 2015 et communes.bretagne-environnement.org, 2013).
- + Ajout d'un paragraphe concernant les aides de l'ADEME

- **Eaux pluviales :**

- **CHAPITRE 2 : 3.3 L'assainissement** (eaux pluviales) : p 60 => Comme demandé par le SMRE la phrase « le programme de travaux prévoit...conformément à l'instruction technique 77 » a été remplacée par « le programme de travaux prévoit notamment la création de nouveaux bassins de rétention (gestion quantitative et gestion qualitative) ainsi que des redimensionnements de conduites »

- **CHAPITRE 2 : 3.5 Conclusion** : p 68 => Comme demandé par le SMRE il a été ajouté la phrase : « Un zonage et un schéma directeur des eaux pluviales sont réalisés conjointement à l'élaboration du PLU permettant de compenser ces augmentations de surfaces imperméabilisées (la version arrêtée est annexée au PLU arrêté) ».

- **Cours d'eau et zones humides :**

- **CHAPITRE 2 : les zones humides et cours d'eau** : p 51 => les remarques générales du SMRE ont été rajoutées concernant la méthodologie des inventaires. Il a été également rajouté que « Les inventaires des zones humides et des cours d'eau se trouvent à l'annexe 6 du PLU ».

- **Environnement et eaux-milieus aquatiques en général :**

- **Chapitre 2 : 1.4 L'hydrologie** :

- o p 24 => hydrographie : comme indiqué par le SMRE il a été ajouté que « La commune d'Étel est incluse dans le bassin versant de la Ria d'Étel ».
- o p 26 => Comme indiqué par le SMRE, modification de l'année concernant l'objectif de bon état écologique pour la masse d'eau Ria d'Étel qui est **2027** et non 2021.
- o p 26 => Comme indique par le SMRE, modification du terme « médiocre » par « moyen » ; ajout : « Elle est évaluée en état écologique « **moyen** » du fait du paramètre « Proliférations algales, ulves » et en état chimique « bon » (Agence de l'eau, 2015) »

- o p 26 => Actualisation du paragraphe concernant la rivière du Sac'h avec les indications fournies par le SMRE.
 - o p 26 => Suppression des termes « donc » et « pluviométrique » comme indiqué par le SMRE
 - o p 26 => Comme demandé par le SMRE, la phrase « Concernant la bactériologie, ..., sur le littoral d'Étel. » par « *Au vu de la localisation et des caractéristiques de la commune d'Étel, forte urbanisation avec de nombreux réseaux en bordure de la Ria d'Étel (eaux usées et pluviales), le territoire de la commune est considéré comme étant prioritaire du point de vue du paramètre bactériologique* ».
 - o Bas de la page 26 => SMRE a demandé de vérifier que la paramètre en question soit bien le pH => réponse : « Les valeurs de pH sont en général normales en fonction de la salinité tout au long de l'année. **Cependant, il est important de souligner quelques pH très mauvais en domaine limnique compris entre 9 et 10 (points ET02 et ET08) en octobre et en décembre pendant les périodes de précipitations hivernales supérieures à la normale.** Ces palmes reviennent au point du Moulin du Pont du Roch à hauteur du bourg de Nostang et à hauteur du moulin de la demi-ville. Un pH inférieur à 7 est constaté le 20 avril au point ET08 (demi-ville). L'oxygénation ne pose pas de problème particulier. Une température de 18.36°C est relevée au Moulin du Roch à Nostang cette valeur est anormalement élevée pour un mois de mars » (Rapport du réseau des estuaires bretons, 2012).
 - o p 28 => la formulation du second paragraphe qui était difficile à comprendre a été reprise.
 - o p 30 : modification de la carte de la localisation des sites conchylicoles + les informations fournies par le SMRE ont été rajoutées.
 - o p 32 => Le « s » de conchyliculture a été supprimé dans le titre. Comme indiqué par le SMRE, les professionnels de la mer ont été séparés des activités de loisirs pour gagner en lisibilité.
 - o p 32 => Précision apportée : remplacer « ~~par une cinquantaine de conchyliculteurs à l'échelle de la Ria~~ » par les 42 entreprises conchylicoles présentes sur la Ria d'Étel dont l'une se situe sur la commune d'Étel. Aussi, le Lycée professionnel aquacole possède également des parcelles conchylicoles sur le territoire communal. Cela permet comme indiqué par le SMRE de fournir des données chiffrées.
 - o p 32 => Précision donnée par le SMRE a été ajoutée : « La pêche à pied de loisir (majoritairement de coques) est importante et le Pradic est l'un des sites les plus fréquentés de la Ria ».
 - o p 34 => actualisation et reformulation des faiblesses concernant l'hydrologie dans le tableau de conclusion.
- **Chapitre 2 : 2. Les milieux biologiques**
- o p 37 => ZNIEFF de Type I et de Type II rajoutés et cartographie insérée.

- **Autres thématiques :**
 - **Chapitre 2 : 3.3 L'assainissement :**
 - o p 60 => modification : l'assainissement collectif sur la commune d'Étel est une compétence portée par AQTA.
 - o p 65 => la proposition faite par le SMRE dans la case « faiblesse » concernant l'assainissement a été ajoutée.
- **Biodiversité – N2000 :**
 - **Chapitre 2 : 2. Les milieux biologiques**
 - o p 38 => ont été rajoutés : ZNIEFF de Type I et de Type II + ZNIEFF Marine de type II + APB des quatre chemins (Belz) // mise à jour du paragraphe concernant les ZNIEFF p 45.
 - o p 40 => modification apportée : DOCOB approuvé le 25 septembre 2012
 - o p 41 => Alose feinte et Grande Alose (=Alose vraie) ont été retirés du paragraphe.
 - o p 43 => l'enjeu concernant les herbiers de zostères naines et marines a été rajouté + pour nuancer le dernier paragraphe la phrase « Toutefois, à ce jour, toutes les actions des DOCOB (notamment Ria d'Étel) n'ont pas été mise en œuvre et la prise en compte des habitats d'intérêt communautaire nécessite une veille constante. » a été rajoutée.
 - o p 51 => L'atout demandé par le SMRE a été rajouté dans le tableau concernant les atouts Natura 2000.
 - **Chapitre 2 : 3.1 Ressources (énergie hydroélectrique) p 57 => la note sur le potentiel hydro-électrique de la Ria d'Étel a été rajoutée.**

3.5.2 Compléments dans la partie 2 : diagnostic

- P 107 et 111, ajout d'explications sur le diagnostic foncier et le renouvellement urbain

3.5.3 Compléments dans la partie 3 : justifications

- **Conseils et recommandations :**

- **Chapitre 3** : p 203 => Les informations concernant la prise en compte des cours d'eau et leur protection ont été complétées comme demandé par l'État.

- **Ajout de** : « la prise en compte des cours d'eau se traduit réglementairement par des zonages spécifiques. Ainsi en marge de recul de 35m de part et d'autre du lit majeur des cours d'eau est classée Na en zone naturelle et Ab en zone agricole. Dans les milieux urbanisés, cette marge de recul est adaptée à la configuration des lieux tout en assurant la protection des berges : la protection se fait en fonction des caractéristiques biologiques et physiques des cours d'eau (le chapitre « protection de la trame verte et bleue » p 170 et 171 du présent rapport précise les points particuliers que le PLU prend en compte).

- **Lisibilité des documents :**

- **Chapitre 2** : 2. La protection de la Trame Verte et Bleue : p 172 => mise à jour car références à l'ancien code. Nouveau code => articles L. 121-23 à L. 121-25 et R. 121-4 du code de l'urbanisme

- **Ajout de L'article R.123-2-1-5° du Code de l'Urbanisme**

« Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation (...) 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 et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation »

- **Chapitre 2** : 1 La consommation foncière : p 170 => Ajout d'une sous-partie de comparaison de la consommation foncière avec la période précédente suite à la demande de la MRae

- **Eaux pluviales :**

- **Chapitre 1** : 4. Les besoins identifiés (Besoins en matière de développement urbain) : p 154 => Comme proposé par le SMRE il a été ajouté : « Une meilleure prise en compte de la gestion des eaux pluviales participera à une réelle programmation du développement urbain de la commune ».

- **Chapitre 2 : 2. La protection de la Trame Verte et Bleue** : p 171 => Comme demandé par le SMRE la phrase « La gestion du traitement des eaux de pluie est abordée dans le SD des eaux pluviales » a été remplacée par « *La gestion du traitement des eaux de pluie est abordée dans le zonage des eaux pluviales* ».

- **Chapitre 2 : 2. La protection de la Trame Verte et Bleue** : (eaux pluviales)

- o p 171 => Comme proposé par le SMRE la phrase « Les dispositions générales du règlement reprennent les principes retenus lors de l'élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial et retranscrit dans le zonage d'assainissement pluvial, élaboré parallèlement au PLU. » a été remplacée par « *Le zonage d'assainissement pluvial, élaboré parallèlement au PLU, indique les dispositions générales du règlement et les principes retenus quant à la gestion des eaux pluviales* »
- o p 171 => Comme conseillé par le SMRE, les grandes lignes du règlement de zonage d'eaux pluviales ont été réintégrées (et non juste un renvoi). Ajout de :
 - « *Les eaux pluviales doivent être totalement gérées à la parcelle par rétention et infiltration si la nature du sol le permet (étude de sol à réaliser à la charge du pétitionnaire), sinon, par rétention et régulation à l'aide d'ouvrages adaptés.*
 - *Les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales doivent être dimensionnées pour une pluie d'occurrence décennale, avec, en cas de rejet, une régulation à 3l/s/ha ou à défaut justifier qu'ils atteignent au minimum le même niveau d'efficacité.*
 - *Pour les projets d'aménagement, inclus ou non dans une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), l'aménageur devra définir si les eaux pluviales sont gérées globalement l'échelle de l'opération ou s'il souhaite mettre en œuvre une gestion à la parcelle. Quelle que soit la solution retenue, l'aménageur devra respecter, en cas de rejet, le débit de restitution au réseau calculé pour l'ensemble de l'opération.*
 - *Pour les eaux pluviales qui ne pourraient être infiltrées sur la parcelle et en l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, le pétitionnaire réalisera, sur son terrain et à sa charge, les dispositifs nécessaires au traitement et au libre écoulement des eaux pluviales. Ces dispositifs devront être appropriés et proportionnés à l'opération et au terrain.*
 - *La gestion des eaux pluviales à la parcelle s'applique dès la création d'un projet (création ou extension) supérieur à 40m² de construction ou d'imperméabilisation. Pour des raisons de faisabilité technique, le débit minimal de régulation est fixé à 0,5 l/s et le volume minimal de rétention des eaux pluviales de 1m³. » (Extrait du rapport du zonage d'assainissement pluvial)*
- o p 171 => Comme proposé par le SMRE concernant la gestion des eaux pluviales par des techniques alternatives : ajout de « *De plus, concernant la régulation des eaux pluviales sur les zones d'urbanisation future (dans les futurs lotissements notamment), le recours à des techniques douces, de type alternatives, sera systématiquement privilégié et permettra d'introduire le cycle de l'eau.* »

- **Chapitre 4 : 2. La compatibilité avec la loi Littoral** : p 221 => Comme conseillé par le SMRE, les grandes lignes du règlement du zonage eaux pluviales dans la case mesure compensatoire du tableau ont été rajoutées.
- **Chapitre 4 : 4. La compatibilité avec les autres documents supra-communaux**
 - o p 240 => Comme proposé par le SMRE, ajout de « *et son impact (gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales)* » au paragraphe « les eaux pluviales ... au maximum l'imperméabilisation ».
 - o p 242 => ajout de « *à travers la mise en place de techniques alternatives dans la gestion des eaux pluviales notamment.* » dans le point « Révéler la présence de l'eau ».
- **Autres thématiques :**
 - **Chapitre 4 : 3. La compatibilité avec les lois ENE, ALUR et AAAF** : p 234 => la date de révision du POS a été modifiée.
 - **Chapitre 4 : 4. La compatibilité avec le PLH** : modification des données chiffrée et ajout de précisions : « de 441 à 455 logements dont 65 logements sociaux minimum et 41 logements abordables. » « Capacité d'accueil supérieure à 7 logements ». « Afin de favoriser la production de logements sociaux, un dispositif permet dans les OAP de proposer une répartition par secteurs différente à condition de faire état d'une convention entre les propriétaires des secteurs concernés, de façon à assurer la production de logements sociaux et logements abordables attendue. La commune a de plus pour projet d'orienter la restructuration de l'EHPAD vers des Résidences Autonomie (ancien Foyer Logement) qui représenteraient 59 appartements en hébergement collectif. »

3.4.4 Compléments dans la partie 4 : les incidences du projet sur l'environnement

- **Lisibilité des documents :**
 - **Chapitre 3** : p 290 => il a été rajouté la consultation des listes locales concernant le cadre réglementaire de l'évaluation des incidences.
 - **Chapitre 3 : Incidences directes Natura 2000** : p 296 => Afin de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 : ajout de « Les caractéristiques des sites Natura 2000 (localisation, habitats et espèces d'intérêt communautaire) ont été traitées dans le rapport de présentation PARTIE 1 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, CHAPITRE 2, 2.2 LES MILIEUX BIOLOGIQUES ».

- **Chapitre 5** : p 303 et suivantes => Une colonne « fréquence des suivis » a été rajoutée dans tous les tableaux des indicateurs environnementaux + deux indicateurs directement liés à l'état de la biodiversité ont été rajoutés dans le tableau concernant la thématique milieu biologique : « Surface communale d'espèces et d'habitats d'intérêt communautaire » / « Surface communale d'espèces et d'habitats d'intérêt communautaire prioritaire ».

- **Gestion durable de l'eau :**

- **Chapitre 1** : 3.3 Assainissement (station d'épuration) => la compatibilité de la station d'épuration avec les volumes d'effluents collectés en période estivale a été vérifiée. Un paragraphe a été inséré.

- **Chapitre 4** : p 306 => un indicateur de suivi des eaux pluviales a été rajouté dans la partie « pollution ».

- **Eaux pluviales :**

- Remarques générales => le lien entre le risque de contamination de l'eau et des coquillages en bactéries-virus et en micropolluants par les eaux pluviales a été ajouté dans la partie 4 : **CHAPITRE 1** : 3. Ressources, pollutions, risques (assainissement eaux pluviales) p267.

- **Chapitre 1** : 2. Les milieux biologiques :

- o p 257 => Rappel de l'évolution notable des surfaces couvertes par un zonage naturel au PLU par rapport au POS.
- o p 264 => Comme indiqué par le SMRE la phrase « Le zonage d'assainissement pluvial, élaboré parallèlement au PLU, fixe des débits de fuite maximum » a été remplacée par « Le zonage d'assainissement pluvial, élaboré parallèlement au PLU, prescrit les dispositions générales du règlement et les principes retenus quant à la gestion des eaux pluviales. Il indique également les différentes techniques dites alternatives permettant une gestion des eaux pluviales »
- o p 258 => correction des surfaces de zones humides sur le territoire communale. Concernant le zonage Ncm, rappel du contexte réglementaire nécessitant la réalisation d'études préalables à la mise en place d'éoliennes ou de turbines hydroélectriques.
- o p 261 => Concernant la trame verte et bleue, rappel de la mise en place d'une marge de recul inconstructible à proximité des cours d'eau non busés.
- o p 265 => Rappel sur la gestion des eaux pluviales, référence au zonage pluvial.

- **Chapitre 1** : 3. Ressources, pollutions, risques (assainissement)

- o p 265 => Rappel sur la consommation foncière dans le PLU, comparable au POS, mais présentant une densité supérieure.
- o p 266 => Comme demandé par le SMRE la phrase « et donc des rejets d'eaux pluviales à traiter » par « Le règlement du zonage des eaux pluviales indique que les eaux pluviales doivent être totalement gérées à la parcelle et/ou à la zone par rétention et infiltration en priorité, sinon, par rétention et régulation à l'aide d'ouvrages adaptés. L'objectif étant justement de ne pas augmenter les rejets d'eaux pluviales sur la commune. »

- o p 267 => Comme conseillé par le SMRE, les grandes lignes du règlement de zonage d'eaux pluviales ont été réintégrées (et non juste un renvoi). Ajout de :
 - « *Les eaux pluviales doivent être totalement gérées à la parcelle par rétention et infiltration si la nature du sol le permet (étude de sol à réaliser à la charge du pétitionnaire), sinon, par rétention et régulation à l'aide d'ouvrages adaptés.*
 - *Les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales doivent être dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennale, avec, en cas de rejet, une régulation à 3l/s/ha ou à défaut justifier qu'ils atteignent au minimum le même niveau d'efficacité.*
 - *Pour les projets d'aménagement, inclus ou non dans une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), l'aménageur devra définir si les eaux pluviales sont gérées globalement à l'échelle de l'opération ou s'il souhaite mettre en œuvre une gestion à la parcelle. Quelle que soit la solution retenue, l'aménageur devra respecter, en cas de rejet, le débit de restitution au réseau calculé pour l'ensemble de l'opération.*
 - *Pour les eaux pluviales qui ne pourraient être infiltrées sur la parcelle et en l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, le pétitionnaire réalisera, sur son terrain et à sa charge, les dispositifs nécessaires au traitement et au libre écoulement des eaux pluviales. Ces dispositifs devront être appropriés et proportionnés à l'opération et au terrain.*
 - *La gestion des eaux pluviales à la parcelle s'applique dès la création d'un projet (extension, annexe, construction principale...) supérieur à 40m² de construction ou d'imperméabilisation. Pour des raisons de faisabilité technique, le débit minimal de régulation est fixé à 0,5 l/s et le volume minimal de rétention des eaux pluviales de 1m³*
 - *La commune pourra notamment, en fonction de la nature des activités pratiquées, imposer la mise en œuvre de dispositifs de traitement au sein de la zone Ui* ». **(Extrait du rapport du zonage d'assainissement pluvial)**

De plus il a été rajouté, comme demandé par le SMRE, le terme « impacts » dans la phrase : Les techniques pour la régulation des eaux pluviales doivent permettre le plus possible d'aller vers l'infiltration (tranchée drainante ou d'infiltration, puits d'infiltration, noue, écoulement aérien...), afin de limiter au maximum les **impacts** de l'imperméabilisation.

- **Zones d'urbanisation futures :**

- **Chapitre 2 :**

- o p 277 => modification de la présentation de l'analyse environnementale des zones d'urbanisation future, en conservant les 4 zones 1AU retenues (dont le secteur du Pénester Nord).
- o p 282 et suivantes => précisions sur la gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou, si impossibilité technique démontré, le rejet au réseau ou au milieu naturel à 3L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale.
- o p 283 => Ajout pour chaque OAP d'éléments de suivi de la mise en œuvre des projets urbains.

- o p 284 => Réduction du périmètre de l'OAP de la Croix Izan et mise à jour des données de l'évaluation environnementale en conséquence
- o p 294 => Evaluation environnementale de la zone 1AU de Pénester Nord

- **Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000 :**

- **Chapitre 3 :**

- o p 301 => Précisions sur le contexte réglementaire de l'évaluation d'incidences Natura 2000.
 - o p 306 => Précisions sur le zonage NI2 en site Natura 2000, les continuités écologiques terrestres très fragilisées sur Etel et l'évaluation de l'incidence des projets sur les sites Natura 2000.

L'urbanisation sur la commune d'Étel est très dense ce qui fragilise les continuités écologiques terrestres. Elles sont peu représentées car le maillage bocager du territoire est relativement lâche. Les projets d'aménagements seront soumis à étude d'incidence Natura 2000 qui identifiera les habitats d'intérêt communautaire. Les opérations plus importantes seront soumises soit à un examen au cas par cas soit à étude d'impact ou soit au dossier Loi sur l'Eau. Les incidences Natura 2000 seront précisées en phase opérationnelle et nécessiteront l'accord des services de l'Etat. Si nécessaire des inventaires faune et flore seront réalisés à ce stade ».

Concernant le zonage NI2, il est rappelé que le projet de PLU, suite à enquête publique, ne conduira pas à l'extension du port vers le Nord. Le périmètre de la concession actuelle du port de plaisance sera maintenu, préservant ainsi les habitats marins situés sur la Ria. Un zonage NI 2 autorise les activités légères de loisirs nautiques. Il permettra la construction d'une cale sur le domaine terrestre, sans porter atteinte aux habitats d'intérêt communautaire. Les activités ne seront pas de nature à dégrader les habitats marins : le mouillage, l'ancrage seront interdits.

- **Indicateurs de suivi :**

- **Chapitre 4 :**

- o p 313 => ajout d'une « fréquence de suivi » en face de chaque indicateur.
 - o p 306 => un indicateur de suivi des eaux pluviales a été rajouté dans la partie « pollution ».

- **Synthèse :**

- **Chapitre 5 :** tableau de synthèse :

- o p 310 => les remarques faites concernant la page 267 ont été reprises et prises en compte à cette page.
- o p 314 => Dans la ligne « ressources, pollutions et risques » l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales a été dissocié.
- o p 316 => les remarques concernant la page 267 ont été reprises et les modifications ont donc été redonnées dans le tableau de synthèse (demandé par le SMRE)
- o p 317 – 318 => les remarques concernant la page 267 ont été reprises et les modifications ont donc été redonnées dans le tableau de synthèse (demandé par le SMRE)
- o **Pour l'ensemble des secteurs à urbaniser (p 278 + p 283 + p 288)** : concernant les mesures associées eaux pluviales => actualisation : « Le règlement du zonage d'assainissement des eaux pluviales indique que les eaux pluviales doivent être totalement gérées à la parcelle et/ou à la zone par rétention et infiltration en priorité, sinon, par rétention et régulation à l'aide d'ouvrages adaptés. L'objectif étant justement de ne pas augmenter les rejets d'eaux pluviales sur la commune. Les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales doivent être dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennale, avec, en cas de rejet, une régulation à 3l/s/ha ou à défaut justifier qu'ils atteignent au minimum le même niveau d'efficacité ».
- **EIE :**
 - **Chapitre 5** p 309/310 => Actualisation des remarques faites sur la partie 1 du rapport de présentation
- **Autres thématiques :**
 - **Chapitre 1** : 3. Ressources, pollutions, risques : p 266 => la phrase demandée a été enlevée et « quasi-totalité » a été remplacée par « totalité ».
 - **Chapitre 3** : Les précisions concernant les efforts déjà entrepris pour réduire les sources de pollutions spécifiques du port ont été rajoutées suivant la rédaction proposée par le CD56.
 - **Chapitre 4** : Ajout de **L'article R.123-2-1-5° du Code de l'Urbanisme p 296** : « *Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation (...) 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 et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation* »

4. COMPARAISON DES SURFACES ENTRE L'ARRET ET L'APPROBATION

ZONE	NATURE	CONSTRUCTIBILITE	SURFACE ARRET (HA)	SURFACE
------	--------	------------------	--------------------	---------

				APPROBATION (HA)
SECTEUR A VOCATION D'HABITAT				
Ua1	centre-ville	3. zone de mixité fonctionnelle pouvant comprendre de l'habitat, des équipements et des activités compatibles avec l'habitat.	9,24	9,24
Ua2	front bâti du port patrimonial		1,55	1,55
Ua3	noyau ancien dans le tissu urbain		1,54	1,54
Uap	port patrimonial		2,67	2,67
Ub1	urbanisation pavillonnaire en continuité d'Erdeven	Habitat et activités compatibles	2,17	2,17
Ub2	urbanisation de l'agglomération ételloise, présentant une mixité fonctionnelle et typologique		74,5	73,03
Ub3	urbanisation en secteur de risque de submersion marine		10,3*	10,3
Uc	urbanisation résidentielle moins dense à dominante pavillonnaire, située dans les Espaces Proche du Rivage.		7,67	7,67
Uf	urbanisation du front de mer du Port de plaisance		4,93	4,93
			Total secteurs urbanisés	114,57
1AU	secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble, soumis à OAP.	Habitat et activités compatibles	4,33	5,87
2AU	secteurs dont l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est subordonnée à une modification ou une révision du P.L.U.		1,56	1,56
		Total secteurs à urbaniser	5,89	7,42
		TOTAL SECTEURS A VOCATION D'HABITAT	120,46	120,52

* Une erreur de report de chiffre a été repérée dans le document d'arrêt : le secteur Ub3 ne représentant pas 1,03 hectare (comme précisé p 195 du Rapport de Présentation Partie 3) mais 10,3 hectares. Cette différence de 9,27 hectares impacte donc considérablement le total des secteurs à vocation d'habitat alors même que l'ensemble des changements ne représente que 0,16 hectares de plus entre l'arrêt et l'approbation.

ZONE	NATURE	CONSTRUCTIBILITE	SURFACE ARRET (HA)	SURFACE
------	--------	------------------	--------------------	---------

				APPROBATION (HA)
SECTEUR A VOCATION ECONOMIQUE				
Ui	Zone d'Activités du Sach'.	Activités artisanales et commerciales complémentaires à l'activité (vente directe) ne présentant pas d'inconvénients ou de dangers importants pour l'environnement, stockage de déchets inertes, équipements d'intérêt collectif.	1,55	1,48
Up*	Secteur d'activités portuaires et maritimes	Constructions et installation directement liées et nécessaires aux activités portuaires et maritimes	9,78	8,06
TOTAL SECTEURS A VOCATION ECONOMIQUE			11,33	9,54

*Zonage maritime

ZONE	NATURE	CONSTRUCTIBILITE	SURFACE ARRET (HA)	SURFACE APPROBATION (HA)
SECTEUR A VOCATION D'EQUIPEMENTS ET DE LOISIRS				
Ue1	Secteurs d'équipements existants.	CES limité à 40% ; +10% si le CES est déjà atteint	13,51	13,51
Ue2	Secteurs d'équipements à renouveler	CES limité à 60%	0,13	0,13
Ue3	Secteur d'équipement futur	Hauteur du point le plus haut limitée à 10m et CES à 30% +10% si le CES est déjà atteint	/	1,49
Total secteurs d'équipements			13,64	15,13
NI1	Camping municipal	Hébergements de plein air autorisés dans le cadre d'une réglementation spécifique (terrain de camping mention loisir ou tourisme) et à l'accueil des camping-cars.	3,9	3,9
NI2**	Activités légères de loisirs, culturelles et sportives.	Constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités de plein air.	11,26	12,56
Total secteurs de loisirs			15,16	16,46
TOTAL SECTEURS D'EQUIPEMENTS ET DE LOISIRS			28,8	31,59

**inclut le plan d'eau du Pradic ainsi que la zone de PorhBilliette (ancien Up)

ZONE	NATURE	CONSTRUCTIBILITE	SURFACE ARRET (HA)	SURFACE APPROBATION (HA)
SECTEUR A VOCATION AGRICOLE ET AQUACOLE				
Aa	Activités des exploitations agricoles et forestières et extractives situées en dehors des Espaces Proches du Rivage	Toutes constructions agricoles. Extension des habitations existantes limitée à 30% de l'emprise au sol dans la limite de 50 m ² .	3,2	2,29
Ab	Activités agricoles et forestières où toute construction et installation sont interdites à l'exception des cas expressément prévus.	Aucune construction sauf installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile ; retenues d'irrigation ; passage de canalisations et postes de refoulement liés à la salubrité publique.	1,35	0,91
Am	Exploitations agricoles et forestières et extractives situées en Espaces Proches du Rivage	Constructions nécessaires et strictement liées aux activités de maraîchage, à condition d'être en continuité d'urbanisation et de ne pas dépasser 7m au faitage ou 4m au point le plus haut pour les autres toitures.	0,96	0,57
		Total secteurs agricoles	5,51	3,77
Ac	Activités aquacoles (ostréiculture, mytiliculture, pisciculture...) sur le domaine terrestre	Les installations et constructions afférentes aux activités aquacoles et exigeant la proximité immédiate de l'eau ; Les terre-pleins, cales, bassins (couverts ou non) directement liés et nécessaires aux activités de la zone.	0,059	0,059
Ao*	Activités aquacoles (ostréiculture, mytiliculture, pisciculture...) sur le domaine maritime ou fluvial.	Aménagements liés à la vocation de la zone et zones de mouillages.	0,43	0,43
Ncm*	Zone naturelle pouvant accueillir des activités de cultures marines et des dispositifs de production	Installations nécessaires aux établissements de cultures marines de production, dans le respect des dispositions des articles R 923-9 à R 923-49 du code rural et de la pêche maritime, fixant le régime des autorisations des exploitations de cultures marines.	8,75**	8,75

	d'énergie.	Installations nécessaires à la production et au transport d'énergie.		
			Total secteurs aquacoles	9,24
			TOTAL SECTEURS AGRICOLES ET AQUACOLES	14,75
				13,01

*Zonage maritime

** Une erreur de report de chiffre a été repérée dans le document d'arrêt : le secteur Ncm ne représentant pas 7,07 hectares (comme précisé p 197 du Rapport de Présentation Partie 3) mais 8,75 hectares.

ZONE	NATURE	CONSTRUCTIBILITE	SURFACE ARRET (HA)	SURFACE APPROBATION (HA)
SECTEUR A VOCATION NATURELLE				
Nds	Espaces remarquables au titre de la loi littoral (articles L 121-23 à L121-25 et R121-4 du code de l'urbanisme)	Protection stricte, aménagement. Rénovation possible de la construction existante.	8,24* (partie terrestre)	11,93 (partie terrestre)
Nzh	Zones humides en application des dispositions du SDAGE Loire Bretagne	Protection stricte.	4,49	4,2
Na	Secteurs naturels hors périmètre Natura 2000	Protection stricte. Extension des habitations existantes limitée à 30% de l'emprise au sol dans la limite de 50 m ² .	12,6	10,2
		TOTAL SECTEURS NATURELS	25,33	26,33

* Une erreur de report de chiffre a été repérée dans le document d'arrêt : le secteur Nds ne représentant pas 5,1 hectares (comme précisé p 197 du Rapport de Présentation Partie 3) mais 8,24hectares.

5. EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

	Nbre logements potentiels	Dont logements sociaux	Dont accession abordable
Opération en cours (Projet European Home)	29	0	0
Renouvellement urbain (Anciens Services Techniques)	30	0	13
Densification spontanée	104 à 118	0	0
Sous-total	163 à 177	0	13
OAP1 Rue Victor Hugo (34 logts/ha en 1AU ; 25 et 20 logts/ha en Ub)	43	20%=8	15%=6
OAP 3 Croix Izan (35 logts/ha)	39	20%=8	15%=6
OAP 6 Pénester Sud (30 logts/ha)	47	20%=9	15%=7
OAP 7 Penester Nord (30 logts/ha)	66	20%=13	15% = 10
Versant du Sac'h (27 logts/ha)	43	20%=9	15%=6
Sous-total	238	43	36
OAP 2 Rue Bougo (30 logts/ha en 1AU ; 20 logts/ha en Ub)	38	20%=4	15%=3
OAP 5 Penester / Allée le FLoch (30 logts/ha)	16	20%=3	15% = 2
OAP 4 Rue Pierre Loti (15 logts/ha)	3	0	0
Sous-total	57	11	5
TOTAL	458 à 472	54	56

	PLU arrêté			PLU approuvé		
	Surface (ha)	Nbre logts	Densité (logts/ha)	Surface (ha)	Nbre logts	Densité (logts/ha)
Autorisations d'urbanisme entre 2013 et 2016						
Extension	3,78 ha	59	16,6	1,7	29	17
Densification	0,84	30	35,71	0,84	30	35,71
Période 2017-2027						
Extension d'urbanisation	5,88	175	29,76	8,1	243	30
Cœurs d'îlots	4,92	87	17,68	2,8	52	18,57
Dents creuses	5,2	104	20	5,2	104	20

6. CONCLUSION : LE RESPECT DE L'ECONOMIE GENERALE DU PROJET

6.1. Evolution du nombre de logements :

36 logements en dents creuses ne sont plus comptabilisés du fait de la suppression des OAP des secteurs n°3 et n°4 à l'arrêt, et d'une partie des OAP n°5 et n°7. Quelques constructions pourront potentiellement être bâties sur les quelques fonds de jardin qui sont desservis.

Une opération de 30 logements autorisée à Penester Nord entre 2013 et 2016 est devenue caduque. Ce sont donc 66 logements en moins.

2 logements n'avaient pas été comptabilisés dans l'OAP 1.

A la demande des Personnes Publiques Associées, le secteur de Penester Nord a été requalifié de Ub en 1AU avec Orientations d'Aménagement et de Programmation. En compatibilité avec le SCoT, et en cohérence avec les autres extensions d'urbanisation, la densité de 30 logements/ha est appliquée, permettant la construction de 66 logements dont 13 logements sociaux et 10 logements en accession aidée.

L'augmentation du nombre de logements sur le secteur de Penester Nord compense les logements qui ne sont plus programmés, sans augmentation de l'aire bâtie.

6.2. Evolution des surfaces entre l'arrêt et l'approbation :

Les zones urbaines à vocation principale d'habitat : la réduction d'1,47ha en Ub2 correspond à la création de l'OAP 7 (zonée en 1AU) et qui fait donc augmenter les surfaces en 1AU sans remettre cependant en cause la constructibilité. Quelques petites modifications de zonage entre les OAP et la zone Ui pondèrent également cette réduction.

Les zones à vocation économique : la légère réduction de la zone Ui correspond au passage en Ub2 d'une partie du lotissement du Kanvès, remarque faite par les co-lotis lors de l'enquête publique. La réduction de la zone Up, accordée au périmètre de la concession portuaire à défaut de projet en cours, fait suite quant à elle au passage de Porh Billette en zone NI2, demandé par les administrés et les PPA et mieux adapté aux usages actuels.

Les zones d'équipements et de loisirs : L'augmentation des zones d'équipements et de loisirs repose en grande partie sur la création d'une zone NI2 sur Porh Billette plus adaptée aux usages (au détriment du zonage Up sur lequel il n'y avait pas de projet en cours). De plus, une partie de NI2 est modifiée en Ue afin d'assurer le transfert de l'EHPAD dans le respect des dispositions de la loi littoral et afin de ne pas construire dans la bande des 100m. La création d'un zonage Ue3 est justifiée par les dispositions réglementaires en termes de hauteur du bâtiment pour mieux inscrire le futur EHPAD dans son contexte. : le règlement Ue1 permet des hauteurs de 6m au sommet de façade et de 12m au faîtage et un CES de 40%. Le règlement de la zone Ue3 permet une hauteur

de 10m au point le plus haut, et un CES de 30%. Ces dispositions permettent de tenir compte de la notion de densité limitée en Espace Proche du Rivage en tempérant les droits à construire. L'axe 2 des orientations du PADD justifie cette disposition en prévoyant le renforcement des équipements actuels.

Les zones agricoles et aquacoles : La réduction des différentes zones agricoles fait suite aux remarques des PPA concernant le zonage Nds et la nécessité de l'accorder au tracé de 1996 fourni par les services de l'État. Le zonage Nds ne permet les constructions à vocation agricole, mais n'empêche pas l'exploitation des terres. L'impact de cette évolution du zonage sur les possibilités d'installations agricoles est donc limité.

Les zones naturelles : l'augmentation importante de la zone Nds correspond ainsi au report d'une partie des zones agricoles ainsi qu'à celui des zones Na et Nzh dans le but de respecter le tracé de 1996 fourni par les services de l'État.

6.3 : Variation de l'aire potentiellement urbanisée entre l'arrêt et l'approbation :

Une extension d'urbanisation supplémentaire est apparue entre l'arrêt et l'approbation : la zone Ue3, qui vient remplacer la zone NI2 du terrain de foot. Cette zone accueillera le nouvel EPHAD elle représente 1,49ha. Ces zonages sont des zonages terrestres.

A contrario, le zonage Up a été réduit en faveur d'un zonage NI2 à raison de 3 ha. Ces zonages sont des zonages en mer.

La nouvelle zone 1AU de Penester Nord ne constitue pas une nouvelle surface urbanisable par rapport au PLU arrêté. La version arrêtée du PLU l'avait prise en compte car elle faisait l'objet d'une autorisation d'urbanisme encore valide avec un zonage Ub.

Les variations portent plutôt sur la répartition des logements à produire entre dents creuses et extensions : de 40% en extension et 60% à l'intérieur de l'aire déjà urbanisée dans le PLU arrêté à 60% en extension et 40% à l'intérieur de l'aire déjà urbanisée. Cette répartition reste compatible avec les objectifs du SCoT.

6.4 : Conclusion :

Le foncier dédié à l'urbanisation a évolué sur la partie portuaire et sur la partie équipement de la pointe de la Garenne, au bénéfice d'un zonage Naturel de Loisir (+ 1,5 ha). Cette évolution représente 0,85% de la surface de la commune.

Le nombre de logement reste le même et correspond aux objectifs (458 à 472 logements pour un besoin estimé de 425-430 logements dans le PADD). L'évolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation du PLU préserve ainsi l'équilibre entre les activités économiques, l'habitat et les espaces naturels : les zones naturelles progressent légèrement sans impacter toutefois les activités ou les zones d'habitat. Les continuités écologiques restent les mêmes.

Le projet de PLU approuvé respecte ainsi l'économie générale du projet portée par le PADD.

COMMUNE D'ETEL

DEPARTEMENT DU MORBIHAN (56)

**ELABORATION DU P.L.U.
1 - RAPPORT DE PRESENTATION**
Partie 4 : Les incidences du projet de PLU sur l'environnement

Vu pour être annexé à la délibération municipale du

Le Maire

EOL



SOMMAIRE

SOMMAIRE	285
PARTIE 4 - LES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	290
CHAPITRE 1 : L'EVALUATION DES INCIDENCES A L'ECHELLE COMMUNALE	291
1. LES MILIEUX PHYSIQUES	292
2. LES MILIEUX BIOLOGIQUES	294
3. RESSOURCES, POLLUTIONS, RISQUES	303
4. CADRE DE VIE ET NUISANCES	308
CHAPITRE 2 : EVALUATION DES INCIDENCES LIEES A L'URBANISATION FUTURE (ZONES AU)	310
1. METHODOLOGIE	311
2. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ZONES D'URBANISATION FUTURE	313
3. INCIDENCES DES ZONES D'OUVERTURE A L'URBANISATION PREVUES POUR LE LONG TERME	335
CHAPITRE 3 - EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000	336
1. CADRE REGLEMENTAIRE ET CONTENU DE L'EVALUATION D'INCIDENCES	337
2. PRESENTATION SUCCINCTE DU PROJET DE PLU ET DES SITES NATURA 2000 SUSCEPTIBLES D'ETRE AFFECTES	338
4. CONCLUSION SUR L'EVALUATION DES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000	347
CHAPITRE 4 - INDICATEURS DE SUIVI	348
1. LES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX	349
2. LES INDICATEURS DE POPULATION	354
3. LES INDICATEURS DE LA MISE EN ŒUVRE DES OAP	355
CHAPITRE 5 - RESUME NON-TECHNIQUE	356
1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	357
2. INCIDENCES A L'ECHELLE COMMUNALE	364
3. INCIDENCES DE L'URBANISATION FUTURE (ZONES AU)	370
4. INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000	372
5. CONCLUSION SUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU	374

LES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION PERMETTANT DE REpondre A L'OBJET DU PLU

Au début de la procédure, plusieurs scénarios avaient été envisagés par la commune afin de satisfaire les besoins essentiels des habitants : circuler, habiter, se divertir, s'éduquer et travailler. Les trois scénarios retenus étaient les suivants :

- SCÉNARIO 1 : ETEL AU FIL DE L'EAU
- SCÉNARIO 2 : SCÉNARIO DE COMPENSATION
- SCÉNARIO 3 : SCÉNARIO DE REVITALISATION

Pour chaque hypothèse, les avantages et les inconvénients qu'elles présentent au regard des différents enjeux environnementaux seront énoncés dans les paragraphes suivants.

SCÉNARIO 1 : ETEL AU FIL DE L'EAU

Scénario où la commune intervient dans le réaménagement du secteur portuaire et accueille les projets au fil des demandes : poursuite du développement spontané de la commune dans un cadre réglementaire ouvert. Ce scénario ne prévoit pas de nombreux changements en termes d'urbanisation, il correspond approximativement à la poursuite de l'application du POS en vigueur.

D'un point de vue environnemental, ce scénario induit :

- un renforcement des mobilités domicile/travail ;
- une difficulté à améliorer la qualité de l'eau ;
- une perte de biodiversité.

Ce scénario est plus détaillé dans la PARTIE 1 « L'état initial de l'environnement » du présent PLU.

SCÉNARIO 2 : SCÉNARIO DE COMPENSATION

Scénario plus volontaire où la collectivité compense les tendances du marché du logement par le développement d'une offre en logement abordable et où le front de mer est mis en valeur.

D'un point de vue environnemental, ce scénario permet :

- une baisse des mobilités domicile/travail ;
- une meilleure prise en compte de la gestion des eaux pluviales ;
- une moindre perte de biodiversité ;
- une meilleure articulation des espaces urbains et des espaces de nature augmentant l'attractivité à l'année.

SCÉNARIO 3 : SCÉNARIO DE REVITALISATION

La commune mène une politique de long terme visant à renforcer l'attractivité à l'année et à retrouver une dynamique de marché plus équilibrée entre résidences secondaires et résidences principales : La commune engage notamment des actions de restructuration de l'espace urbain par la remise à niveau des espaces publics existants et par la création d'espaces publics et de cheminements doux de qualités.

D'un point de vue environnemental, ce scénario permet :

- une baisse des mobilités domicile/travail ;
- une meilleure prise en compte de la gestion des eaux pluviales ;
- une moindre perte de biodiversité dans les extensions d'urbanisation et réintroduction du végétal en ville ;
- la commune retrouve une attractivité due à la modernisation de ses espaces urbains et à la mise en valeur de ses espaces naturels.

C'est ce dernier scénario de développement qui a été choisi pour la commune, c'est également celui qui présente le plus d'avantages au regard des différents enjeux environnementaux.

PARTIE 4 - LES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 1 : L'EVALUATION DES INCIDENCES A L'ECHELLE COMMUNALE

Dans un premier temps, nous nous intéressons aux incidences du projet de PLU sur les différentes composantes de l'environnement.

1. LES MILIEUX PHYSIQUES

CLIMAT

Le développement de la commune d'Étel provoquera une augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) due à l'augmentation des trafics automobiles, de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux logements et à l'accueil de nouvelles activités (commerce, artisan...). Les incidences du projet de PLU sur les émissions de GES seront traitées au sein des chapitres dédiés aux pollutions atmosphériques.

RELIEF

Le projet de développement de la commune ne prévoit pas de grands projets d'infrastructures qui pourraient générer de forts mouvements de terre et par conséquent influencer le relief du territoire communal.

GEOLOGIE

Le projet de développement de la commune d'Étel ne prévoit pas de projets d'infrastructures susceptibles de générer des modifications du sous-sol.

HYDROLOGIE

Les principales incidences prévisibles du PLU sur l'hydrologie sont liées, à l'augmentation des volumes des rejets urbains, eux-mêmes directement proportionnelles à la démographie de la commune et aux superficies urbanisées.

L'urbanisation de la commune d'Étel, aura comme conséquence l'augmentation des volumes et des débits de rejet des eaux usées et des eaux pluviales. Cette incidence engendrera potentiellement l'augmentation des rejets de polluants vers les milieux récepteurs et par conséquent la dégradation des milieux aquatiques :

- dégradation de la qualité physico- chimique des eaux ;
- modification du régime hydrologique ;
- perturbation des conditions halines

L'impact de ces rejets sur la qualité des milieux aquatiques dépend :

- de l'efficacité des équipements et infrastructures de la commune en matière de collecte et de traitement des eaux usées. Ce point est traité au sein du chapitre dédié à l'assainissement des eaux usées.

- De l'existence d'ouvrages de régulation et de traitement des eaux pluviales sur la commune ainsi que de l'importance des surfaces imperméabilisées et notamment des surfaces de voiries et de parkings fortement fréquentés. Ce point est traité au sein du chapitre dédié à l'assainissement des eaux pluviales.

Par ailleurs, le projet de PLU peut également avoir des incidences sur la qualité des eaux en favorisant le développement d'activités générant des pollutions diffuses telles que l'agriculture, certaines activités de loisirs (plaisance, camping-car,...).

Afin de limiter, réduire, voir même supprimer ces impacts, le projet de PLU intègre différentes mesures :

- Adaptation des capacités de traitement des installations d'assainissement eaux usées de la commune. (cf. chapitre dédié à l'assainissement des eaux usées)
- Promouvoir une gestion alternative des eaux pluviales (cf. chapitre dédié à l'assainissement pluvial).
- Protection et renforcement de la trame verte et bleue : les zones humides et les haies bocagères participent à l'épuration naturelle des eaux de ruissellement. Leur protection dans le cadre de la protection de la trame verte et bleue favorise le maintien de la qualité des eaux sur le territoire communal.

2. LES MILIEUX BIOLOGIQUES

ZONES D'INVENTAIRE ET ZONES DE PROTECTION REGLEMENTAIRE

Les zones d'inventaires et de protection réglementaire recensées sur le territoire d'Étel étaient incluses dans des zonages protecteurs au POS (NDa, NDs). Ces zonages interdisent l'urbanisation et réglementent de façon stricte les possibilités d'aménagements ou de transformations des terrains.

Le projet de zonage du PLU maintien également la protection des ces zones en les intégrant dans un zonage protecteur :

- Zone Na : zone délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages.
- Zone 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 (article L 121-23 et R 121-4 du code de l'urbanisme).
- Zone Nzh délimitant les zones humides en application des dispositions du SDAGE Loire Bretagne.

Au sein de ces zonages, les activités et aménagements sont strictement limités et soumis à condition.

L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 fait l'objet d'un chapitre distinct de l'évaluation environnementale du PLU.

AUTRES ESPACES NATURELS

Le PLU assure la protection des espaces naturels du territoire communal : zones humides, cours d'eau, boisements, bocages, milieux agricoles, littoral. Pour ce faire, la grande majorité de ces milieux sont intégrés dans un zonage protecteur. Il est à noter que le PLU prévoit une hausse des surfaces couvertes par un zonage naturel restreignant les possibilités d'aménagement (45,5 ha contre 40,5 ha au POS).

Les différents zonages protecteurs s'appliquant sur ces milieux sont rappelés ci-dessous :

► Zone Nds :

La zone Nds protège les espaces remarquables du littoral. Elle couvre la totalité des périmètres Natura 2000.

Sur cette zone toutes constructions, installations ou travaux sont interdits. Cependant le règlement intègre plusieurs exceptions relatives : au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ; à la sécurité civile, la défense nationale, la gestion conservatoire des milieux, l'ouverture au public des milieux et notamment la gestion de la fréquentation, aux activités agricoles et aquacoles, à la préservation du patrimoine bâti,...

Le PLU prévoit 5,1 ha de zones Nds sur la partie terrestre soit 2,9% de la surface communale totale.

► Zone Na :

Les zones Na correspondent à des zones de protection stricte des milieux et des paysages. La zone Na couvre : la frange littorale en complément de la zone Nds ; une bande de protection de 35m de part et d'autre des cours d'eau ; les grands secteurs boisés ; et les principaux espaces verts de la commune.

Sur cette zone, les constructions, activités et aménagements sont soumis à la condition d'une bonne intégration et sont limités :

- aux ouvrages d'utilité publique et aux réseaux d'intérêt collectif (sécurité, réseaux d'utilité public) pour lesquelles il existe une nécessité technique impérative ;
- aux aménagements nécessaires à la gestion et à l'ouverture au public de ces espaces ;
- aux reconstructions, extensions, ou changement d'affectation sous réserve remplir certaines conditions liées : à leur localisation, au respect de prescriptions de surface et de volume, à l'antériorité du bâti existant,...

Le PLU prévoit le classement en zone Na de 12,6 ha soit 7,2% de la commune.

► Zone Nzh:

Les zones Nzh correspondent aux zones humides recensées situées en zone naturelles.

Seules les activités, travaux et installations liés à la défense nationale et à la sécurité civile, ou à la salubrité publique peuvent être autorisés et sous réserve qu'ils répondent à une nécessité technique impérative. Certains aménagements légers peuvent également être autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à l'ouverture au public des milieux ou lorsqu'ils répondent à une finalité de conservation et/ou de protection du milieu.

Les zones humides représentent sur la commune 6,36 ha soit environ 3,66% du territoire. Toutes les zones humides identifiées sont classées en zone Nzh ou intégrées dans la zone Nds.

► Zone Ncm

La zone Ncm représente la partie du domaine public maritime pouvant accueillir des activités de culture marines et des dispositifs de production d'énergie.

Toutes constructions sont interdites à l'exception, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation et sous réserve de l'obtention préalable auprès de l'Etat d'un titre d'occupation approprié :

- les installations nécessaires aux établissements de cultures marines de production, dans le respect des dispositions des articles R 923-9 à R 923-49 du code rural et de la pêche maritime, fixant le régime des autorisations des exploitations de cultures marines.
- les installations nécessaires à la production et au transport d'énergie (y compris éoliennes).

Il est toutefois à noter que la construction d'éoliennes et de turbines hydroélectriques en mer est systématiquement soumise examen cas par cas préalable à étude d'impact, voire directement à étude d'impact pour les éoliennes, conformément aux rubriques 29 et 31 de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement

relatif à l'évaluation environnementale des projets. Si un tel projet est envisagé, l'Autorité Environnementale sera ainsi sollicitée en phase pré-opérationnelle pour juger de sa pertinence ainsi que des mesures d'évitement, réduction et compensation envisagées.

Cette zone représente 7,07 ha de la commune, soit 4 % de la commune.

► **Zone Aa:**

Cette zone est affectée aux activités agricoles, elle fait partie des espaces agricoles pérennes dont le changement d'affectation n'est pas envisagé à long terme. La délimitation est faite sur la base du relevé terrain du diagnostic, situé en dehors des Espaces Proches du Rivage. Sur cette zone, les activités et aménagements autorisés sont limités :

- aux constructions ou installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif ;
- aux constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole ou l'exploitation du sous-sol.

Ce zonage couvre 3,2 ha soit 1,8% de la surface communale.

► **Zone Ab:**

Les zones Ab correspondent aux parties du territoire affectées aux activités des exploitations agricoles, ces parcelles sont situées en espace proche du rivage et peuvent faire l'objet de ressource foncière pour le territoire à long terme. Elles se situent au Nord-Est de la commune, à proximité immédiate de la zone 2AU et des espaces urbanisés. Les implantations de nouvelles constructions agricoles y sont interdites.

Les zones Ab représentent 1,35 ha sur la commune d'Étel soit 0,8% du territoire.

► **Zone Am :**

Les zones Am correspondent à du maraîchage, ce sont des secteurs où sont installés des serres. Ils se situent en espace proche du rivage mais en continuité d'urbanisation. Au sein de ces zones, toute construction ou installation nouvelle est interdite, à l'exception de l'évolution des installations existantes, les systèmes d'irrigation et des ouvrages d'intérêt public.

Le PLU prévoit le classement en zone Am de 0,96 ha soit 0,55 % de la commune.

► **Zone Ac :**

Les zones Ac correspondent aux exploitations ostréicoles sur terre. Sur cette zone les installations, constructions et aménagements afférents aux activités aquacoles et exigeants la proximité immédiate de l'eau sont autorisés.

L'ensemble des sites ostréicoles connus ont été classés en zone Ac soit au total environ 0,059 ha.

► **Zone Ao :**

Les zones Ao correspondent aux exploitations ostréicoles sur le domaine public maritime. Sur cette zone sont autorisés différents ouvrages et aménagements spécifiques, liés aux activités aquacoles (cales, bassins, bâtiments d'exploitation,...)

L'ensemble des sites ostréicoles connus sur le DPM ont été classés en zone Ao. Ils représentent 0,43 hectares sur la commune d'Étel.

► **Les EBC (Espace Boisé Classé) :**

Le classement des terrains en espace boisé classé (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les espaces boisés sont une protection efficace des boisements de la commune, ces surfaces atteignent 3,94 ha.

Les EBC au POS atteignaient 4,53 ha, cette différence de surface boisée classée s'explique par une mise à jour de données issues du travail de recensement. En effet, certains boisements ont perdu leur classement EBC car leur état boisé n'est plus avéré. Le classement EBC du PLU recouvre également 84 arbres isolés et environ 3 km de haies.

Ce classement a fait l'objet d'un passage en commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites le 19 Avril 2016. L'avis rendu a été favorable sous réserve de la prise en compte de quelques remarques, notamment sur le fait de reclasser l'intégrité du parc de l'EHPAD. Cette remarque n'a pas été suivie dans la mesure où un projet de dépôt de permis de construire pour le projet d'extension et de réhabilitation de l'EHPAD, qui est aujourd'hui un bâtiment obsolète, va être déposé.

► **Haies et boisements à préserver au titre du L151-19 :**

L'identification d'éléments à préserver au titre du L151-19 du code de l'urbanisme permet de protéger des éléments de paysage en soumettant leur destruction ou leur modification à une demande d'autorisation administrative auprès de la commune.

Le choix des haies protégées au titre du L151-19 du code de l'urbanisme s'est effectué à partir d'un travail de recensement et de caractérisation des haies en fonction de :

- leur aspect remarquable ;

- leur localisation et de leur rôle par rapport aux continuités écologiques ;
- l'absence d'entraves aux activités agricoles.

Le classement des haies permet notamment d'assurer la protection des haies aux caractéristiques les plus intéressantes et permet de renforcer les continuités écologiques, notamment celles apparaissant fragilisées.

Le PLU identifie près de 340 m de haies à préserver au titre du L151-19, ainsi que 11 éléments ponctuels. La majorité des linéaires de haies recensés lors du diagnostic sont protégés par le biais d'un classement EBC. Le classement d'éléments à préserver au titre du L151-19 du code de l'urbanisme permet notamment d'assurer la protection des haies le long de la rue de la Barre. Sur la rue des Dunes, les arbres sont protégés ponctuellement au titre du paysage car leur classement en EBC aurait pu poser problème pour la réalisation des travaux qui seront prescrits dans le schéma d'assainissement des eaux pluviales.

En résumé, le PLU prévoit la protection d'une surface de 22,19 ha en zonage naturels (Na, Nds, Nzh) et d'environ 13 ha en zonages agricoles et aquacoles (Aa, Ab, Am, Ac, Ao, Ncm), soit 20% du territoire. Ces différents zonages assurent une protection plus ou moins importante selon les caractéristiques et la vulnérabilité des milieux. Ils définissent également les types d'aménagements et d'activités qui pourront y être autorisés. Ils fixent également certaines conditions pour la mise en œuvre de ces aménagements afin d'assurer leur intégration paysagère et écologique.

TRAME VERTE ET BLEUE

Le PLU met en œuvre des zonages protecteurs sur les axes de la trame verte et bleue et les principaux pôles de biodiversité identifiés en phase de diagnostic. Les protections existantes dans le cadre du POS sont renforcées afin de tenir compte des continuités écologiques. Les zones naturelles couvrent des parties aux abords des ruisseaux du Ré et du Goh-Lannec, notamment les zones humides. Elles couvrent également une partie des abords de la rivière du Sac'h, situés au Nord de la commune.

La prise en compte des cours d'eau se traduit règlementairement par des zonages spécifiques. Ainsi, une marge de recul de 35m de part et d'autre du lit majeur des cours d'eau est classée Na en zone naturelle et Ab en zone agricole. Dans les milieux urbanisés, cette marge de recul est adaptée à la configuration des lieux tout en assurant la protection des berges : la protection se fait en fonction des caractéristiques biologiques et physiques des cours d'eau.

Le chapitre « protection de la trame verte et bleue » de la partie relative aux justifications du projet de PLU précise les points particuliers que le PLU prend en compte pour protéger ces espaces.

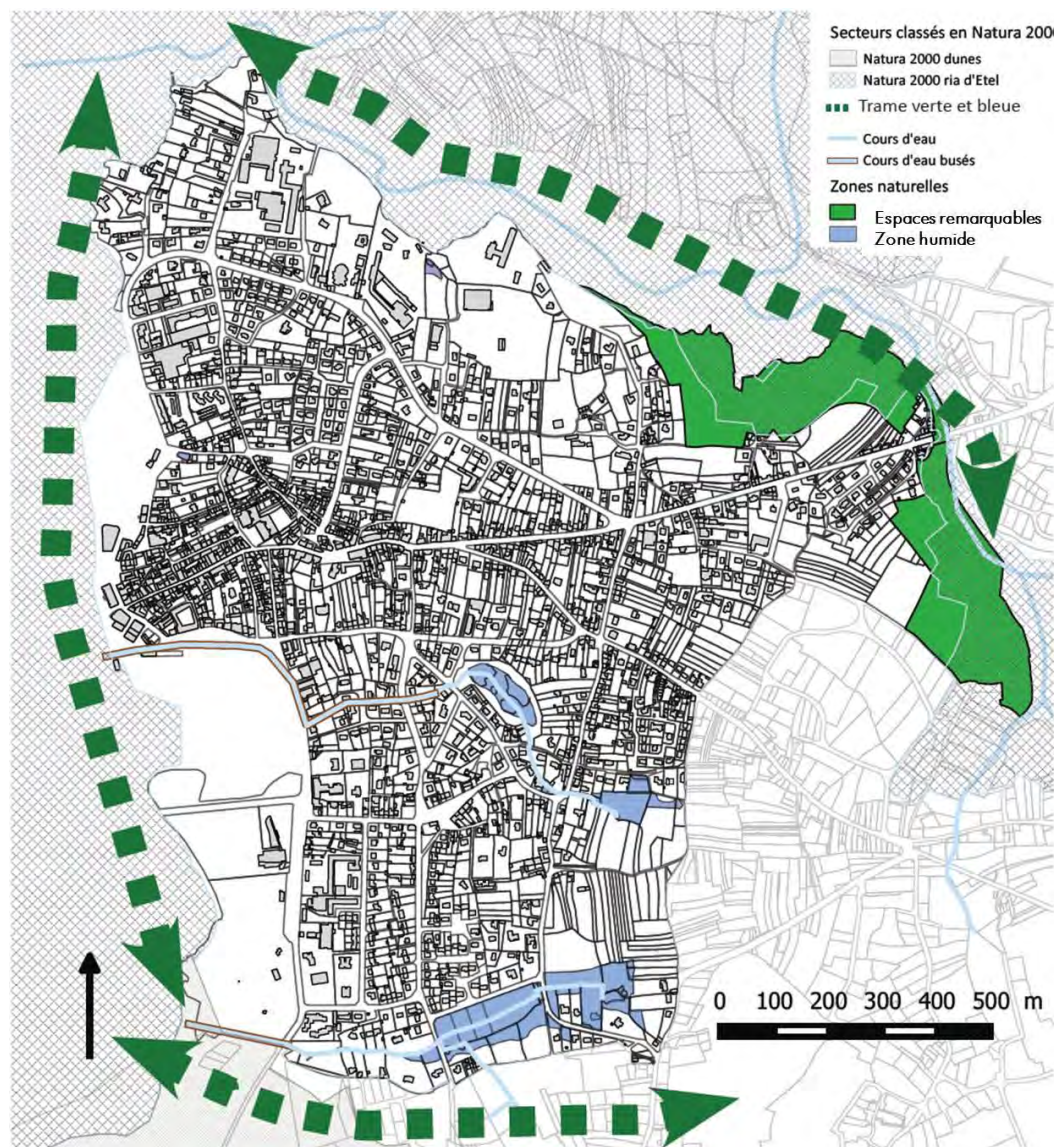
Les espaces remarquables représentés par le zonage Nds dans le projet de PLU ont légèrement évolués par rapport au POS. En effet, le présent PLU limite aujourd'hui le zonage Nds au périmètre strict des zones Natura 2000. Ces zones hors Natura 2000 sont donc désormais classées en zones naturelles ou agricoles.

Les zones Nds passent donc d'une surface de 13,01 ha à 9,8 ha du fait de cet ajustement.

De plus, les terrains qui perdent leur zonage naturel dans le cadre du PLU sont peu nombreux, il s'agit :

- essentiellement d'espaces naturels qui sont cultivés et qui se trouvent au sein de secteurs agricoles (classés au présent PLU en Aa, Ab ou Am) ;
- de zones contenant des secteurs d'équipements situés sur des emprises foncières conséquences en espace proche du rivage : le long de la Rive du Sach et au sud de la commune Rue de la Barre. Ils font l'objet d'un zonage spécifique (Ue1) afin de leur permettre de réaliser des extensions ou des aménagements qui seraient nécessaires à leur développement et au maintien de leur activité.

Au total, les surfaces couvertes par un zonage naturel protecteur (Na, Nds, Nzh, Ncm) s'élèvent à près de 29,3 hectares soit 16,8 % du territoire communal contre 21,67 ha au POS (NDa, NDs) soit 12,5% du territoire.



Carte de la trame verte et bleue de la commune d'Étel

Remarque :



Il aurait été intéressant de classer les fonds de jardins, situés au Nord-Ouest de la commune, en espaces naturels par le biais d'un zonage protecteur afin de conforter à la fois la zone Ncm, et également une certaine continuité écologique entre les deux espaces boisés classés (représentés en vert sur la carte ci-contre).

Cependant, dans le règlement, ces espaces sont règlementés afin de limiter les constructions supplémentaires.

RESUME DES INCIDENCES ET MESURES ASSOCIEES RELATIVES AUX MILIEUX BIOLOGIQUES

Incidences prévisibles sur les milieux biologiques	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les milieux biologiques
Destruction/fragmentation des milieux.	<p>Limiter la consommation d'espaces naturels par l'urbanisation Le PLU privilégie l'urbanisation à l'intérieur du tissu urbain (densification et renouvellement urbain), il favorise également l'économie du foncier en intégrant des objectifs de densité dans les futures opérations d'aménagement. Les zones ouvertes à l'urbanisation en extension sont des espaces classés NAa au POS, elles étaient déjà susceptibles à accueillir de nouveaux logements. La zone classée en 2AU présente une sensibilité environnementale et paysagère à ne pas négligée mais elle a été conservée afin de répondre aux besoins de logements, à long terme, de la commune.</p> <p>Protéger les espaces naturels Le PLU prévoit la protection d'une surface d'environ 22,2 ha en zonage naturel (Na, Nds et Nzh) comprenant les zones humides et les abords des cours d'eau, et d'environ 13 ha en zonage agricole et aquacole (Aa, Ab, Am, Ac, Ao, Ncm).</p> <p>Protection/renforcement de la trame verte et bleue Le PLU renforce les protections réglementaires existantes au niveau des corridors écologiques (EBC, haies protégées, zonages protecteurs aux abords des cours d'eau).</p>
Pressions liées aux activités humaines.	<p>Limiter les incidences des rejets d'eaux pluviales Le zonage d'assainissement pluvial, élaboré parallèlement au PLU, prescrit les dispositions générales du règlement et les principes retenus quant à la gestion des eaux pluviales. Il indique également les différentes techniques dites alternatives permettant une gestion des eaux pluviales.</p> <p>Maintenir la qualité des rejets d'eaux usées La station d'épuration communale présente des capacités adaptées aux perspectives de développement de la commune.</p> <p>Limiter l'impact de l'activité aquacole Le projet de PLU définit les zones dédiées à l'activité aquacole (zones Ncm, Ac et Ao) et encadre les projets de constructions sur ces secteurs.</p> <p>Limiter l'impact de l'activité agricole Le projet de PLU définit les zones dédiées à l'exploitation des terres agricoles (Aa, Ab, Am). Il réglemente également les secteurs dans lesquels les exploitations agricoles peuvent se développer. Le choix des zones à urbaniser a été fait dans le but d'impacter le moins possible ces activités agricoles, au détriment des impacts environnementaux.</p> <p>Limiter l'impact des déplacements Les zones d'extension ont également été choisies par rapport à leur distance du centre bourg et des équipements, dans le but de développer une approche durable qui passe par le développement des déplacements doux.</p> <p>Limiter l'impact de l'urbanisation pour l'habitat Les zones ouvertes à l'urbanisation sont des espaces classés NAa au POS : zones préférentielles pour l'urbanisation future. Les zones constructibles en milieux naturels et agricoles sont donc réduites dans le projet de PLU. L'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels n'est</p>

Incidences prévisibles sur les milieux biologiques	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les milieux biologiques
	pas nul mais il est nettement réduit par rapport au document d'urbanisme en vigueur.

3. RESSOURCES, POLLUTIONS, RISQUES

► Ressources : Energie, eau, foncier

Le développement de la commune et l'accueil de population supplémentaire provoquent une augmentation de la consommation des ressources : énergie, eau potable, foncier. Ces ressources sont d'une manière générale limitées et leur exploitation peut avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

- La problématique des besoins énergétiques répond à une échelle régionale et nationale mais les choix en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme peuvent influencer les consommations énergétiques futures dues aux déplacements et au secteur résidentiel.
- L'approvisionnement en eau est assuré par la communauté de communes et ne souffre pas de problèmes de sécurisation ou de vulnérabilité à l'horizon 2023. Cependant afin de compenser l'accroissement des consommations, les économies et la diversification des ressources doivent être favorisées.
- Le territoire d'Etel est occupé pour environ 74% par l'urbanisation. La gestion du foncier, la préservation des terres agricoles et des zones naturelles constituent un enjeu important. La maîtrise de la consommation foncière, est l'un des objectifs affichés du PLU.

De plus, les dynamiques observées et les contextes régionaux et nationaux font apparaître des évolutions négatives sur la disponibilité de ces différentes ressources et doivent conduire la commune à intégrer des mesures visant à économiser et/ou diversifier ces ressources dans le cadre de son développement.

Le PLU prend en compte la problématique des ressources en intégrant différentes mesures visant à économiser ou diversifier ces ressources.

Incidences prévisibles sur les ressources	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les ressources
Consommation d'énergie	<p>Favoriser la performance énergétique des bâtiments : Les dispositions du PLU visent un urbanisme durable, plus compact et ouvert aux performances énergétiques des constructions : densités de logements attendues plus élevées que ce qui se trouve aujourd'hui sur le territoire, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intègrent des prescriptions sur l'orientation des constructions pour favoriser les apports solaires et limiter ainsi le recours aux énergies pour la production de chaleur... Le règlement impose des densités minimum dans chacun des nouveaux aménagements favorisant de ce fait les formes compactes plus économes en énergie.</p>
Consommation foncière	<p>Limitier l'étalement urbain : Le PLU à pour objectif de concentrer l'urbanisation au sein et autour du centre-bourg. Les zones d'ouverture à l'urbanisation se situent en continuité de l'aire urbaine actuelle, elles permettent de répondre à la demande de terrains à bâtir tout en limitant l'impact de nouvelles constructions sur les espaces agricoles et naturels. Environ 61% des logements à construire sont localisés au sein de l'enveloppe urbaine existante grâce à la mise en place de densités minimums dans les OAP.</p> <p>Réduire le rythme de la consommation foncière : Le PLU impose des densités de logement sur les zones AU et une partie des zones U. Une partie des zones constructibles au POS a été restituée à l'agriculture et en espace naturel, ce qui traduit la maîtrise de la consommation foncière communale. Le PLU prévoit une consommation foncière sur la période 2017-2026 comparable à celle de la période 1999-2013. Toutefois, celle-ci se fera en renouvellement urbain et sur des secteurs limités d'extension présentant une densité nettement supérieure.</p>

► Assainissement

Le développement de la commune et l'accueil de population supplémentaire provoquent une augmentation des rejets urbains à traiter : eaux usées et eaux pluviales. Les incidences de ces augmentations dépendent de la capacité de traitement des infrastructures d'assainissement.

Les objectifs d'accueil de la commune à l'horizon 2026, sont d'environ 558-696 habitants pour une production de 455-469 logements. La totalité des nouveaux logements sera raccordée au réseau d'assainissement collectif et à la station d'épuration de Kernevé. Son dimensionnement actuel est prévu pour 28500 EH (Equivalent Habitants) pour un taux de charge maximal de 17433 EH en 2014 (charge maximale atteinte en période d'affluence estivale) : en somme, le développement de la commune ne remettra pas en question la capacité de traitement de la station. Le rejet s'effectue au niveau du ruisseau du Gouyanzeur, affluent de la rivière de Crac'h.

En matière d'assainissement pluvial, le développement de la commune provoquera une augmentation des surfaces imperméabilisées. Le règlement du zonage des eaux pluviales indique que les eaux pluviales doivent être totalement gérées à la parcelle et/ou à la zone par rétention et infiltration en priorité, sinon, par rétention et régulation à l'aide d'ouvrages adaptés. L'objectif étant justement de ne pas augmenter les rejets d'eaux pluviales sur la commune. Les dispositions générales du règlement reprennent les principes retenus lors de l'élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial et retranscrit dans le zonage d'assainissement pluvial, élaboré parallèlement au PLU.

Le règlement écrit et les OAP renvoient au zonage d'assainissement pluvial qui sera annexé au PLU.

- « Les eaux pluviales doivent être totalement gérées à la parcelle par rétention et infiltration si la nature du sol le permet (étude de sol à réaliser à la charge du pétitionnaire), sinon, par rétention et régulation à l'aide d'ouvrages adaptés.
- Les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales doivent être dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennale, avec, en cas de rejet, une régulation à 3l/s/ha ou à défaut justifier qu'ils atteignent au minimum le même niveau d'efficacité.
- Pour les projets d'aménagement, inclus ou non dans une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), l'aménageur devra définir si les eaux pluviales sont gérées globalement à l'échelle de l'opération ou s'il souhaite mettre en œuvre une gestion à la parcelle. Quelle que soit la solution retenue, l'aménageur devra respecter, en cas de rejet, le débit de restitution au réseau calculé pour l'ensemble de l'opération.
- Pour les eaux pluviales qui ne pourraient être infiltrées sur la parcelle et en l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, le pétitionnaire réalisera, sur son terrain et à sa charge, les dispositifs nécessaires au traitement et au libre écoulement des eaux pluviales. Ces dispositifs devront être appropriés et proportionnés à l'opération et au terrain.
- La commune pourra notamment, en fonction de la nature des activités pratiquées, imposer la mise en œuvre de dispositifs de traitement au sein de la zone Ui.
- La gestion des eaux pluviales à la parcelle s'applique dès la création d'un projet (extension, annexe, construction principale...) supérieur à 40m² de construction ou d'imperméabilisation. Pour des raisons de faisabilité technique, le débit minimal de régulation est fixé à 0,5 l/s et le volume minimal de rétention des eaux pluviales de 1m³ ». Les techniques pour la régulation des eaux pluviales doivent permettre le plus possible d'aller vers l'infiltration (tranchée drainante ou d'infiltration, puits d'infiltration, noue, écoulement aérien...), afin de limiter au maximum les impacts de l'imperméabilisation.

(Extrait du rapport du zonage d'assainissement pluvial)

- Pour les zones de stationnement, la mise en place de dispositions constructives particulières sera imposée lorsque le nombre de place sera supérieur ou égale à 15 places (demande du SMRE).

La préservation de la qualité des eaux est un enjeu majeur du zonage d'assainissement pluvial et notamment pour les zones conchylicoles et les sites de baignade. En effet l'augmentation des surfaces imperméabilisées générée par l'urbanisation se traduit par un accroissement du ruissellement des eaux pluviales pouvant conduire à un risque de contamination de l'eau et donc des coquillages en bactéries-virus (microbiologie) ou en micropolluants (métaux lourds, hydrocarbures...).

Incidences prévisibles sur l'assainissement	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur l'assainissement
Rejets d'eaux usées	<p>Limiter l'impact de l'assainissement sur les milieux : Le projet de territoire a été élaboré en tenant compte de la capacité d'accueil du territoire et notamment des équipements en matière d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées. La station d'épuration communale présente des capacités adaptées aux perspectives de développement de la commune.</p>
	<p>Limiter les risques de pollutions dus à l'assainissement non collectif : L'urbanisation projetée dans le cadre du PLU est essentiellement localisée sur des zones d'assainissement collectif.</p>
Rejets d'eaux pluviales	<p>Limiter l'augmentation des volumes d'eaux pluviales rejetés : Le zonage d'assainissement pluvial fixe des débits de rejet maximum pour les zones d'urbanisation futures et les différents bassins versants urbanisés de la commune. De nombreuses haies et l'ensemble des zones humides sont protégées au PLU et participent à la régulation des eaux de ruissellement.</p>
	<p>Améliorer/maintenir la qualité de rejet des eaux pluviales : De nombreuses haies et l'ensemble des zones humides sont protégées au PLU et participent à la qualité des eaux de ruissellement. Les ouvrages de rétention créés pour limiter les débits de rejets permettent d'améliorer la qualité des rejets en assurant une décantation des eaux.</p>
Capacités des réseaux d'eaux pluviales	<p>Réduire les risques d'insuffisance des réseaux d'eaux pluviales : Le zonage d'assainissement pluvial fixe des débits de rejet maximum pour les zones d'urbanisation futures et les différents bassins versants urbanisés de la commune. Le règlement prévoit que le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit de rejet maximum de 3 L/s/ha sur les zones 1AU.</p>

► Déchets

Le développement de la commune et l'accueil de population supplémentaire provoquent une augmentation des gisements de déchets à collecter et à traiter. Les incidences de ces augmentations dépendent de la capacité des infrastructures de collectes et de traitements des déchets.

Les infrastructures de collecte et de traitement de la communauté d'agglomération devront assurer la gestion de ces tonnages supplémentaires. En parallèle, les opérations de sensibilisation sur lesquelles le document d'urbanisme n'intervient pas, se poursuivront afin de réduire la production de déchets et de favoriser leur recyclage.

► Pollutions atmosphériques

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur les pollutions atmosphériques sont corrélées à l'augmentation des principales sources d'émissions existantes à savoir, les constructions résidentielles et tertiaires et le trafic routier. Nous ne disposons pas d'indicateurs précis permettant de quantifier ces incidences. Cependant des mesures dans le cadre du PLU sont mises en œuvre afin de diminuer la consommation énergétique des constructions (cf. Chapitre 1.3.1.

Ressources) et de diversifier les modes de déplacement (cf. Chapitre 1.4.2. Déplacements). Ces dernières permettront également de limiter les sources d'émissions de polluants atmosphériques.

► Risques naturels et anthropiques

En ce qui concerne le risque sismique et le risque de mouvement de terrain, les risques sont faibles sur le territoire communal. Le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur l'exposition de la commune à ces risques.

Le risque inondation est pris en compte sous diverses formes :

- Une partie du territoire n'est plus constructible (zonage agricole ou naturel), ce qui garantit l'absence de nouvelles constructions dans des zones à risque.
- Les zones humides recensées sont classées en zone Nzh ou Nds, elles sont inconstructibles. La marge de recul de 35 m de part et d'autre des zones humides et des cours d'eau n'est pas toujours respectée car la commune est déjà très urbanisée. Cette marge de recul est donc adaptée à la configuration des lieux (en fonction des caractéristiques biologiques et physiques). Lorsque les cours d'eau inventoriés ne sont pas situés en zones urbaines, et qu'ils ne sont pas entièrement busés, ils sont alors protégés par une bande d'espace naturel (Na) d'environ 35m.
- La gestion des eaux pluviales favorise l'infiltration dans les sols.
- Le risque de submersion marine a été pris en compte dans le projet de PLU, avec des prescriptions spécifiques dans le règlement écrit pour les secteurs concernés.
- Des secteurs spécifiques pour les activités incompatibles avec l'habitat ont été définis au PLU au travers du zonage Ui (activités industrielles et artisanales et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat).

4. CADRE DE VIE ET NUISANCES

► Paysages

Les documents d'urbanisme de part les activités qu'ils autorisent ou les éléments qu'ils préservent influencent fortement les paysages. Le PLU intègre plusieurs types de mesures afin de préserver les paysages et les éléments du patrimoine de la commune.

Incidences prévisibles sur les paysages	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les paysages
<p>Modifications des paysages emblématiques et éléments du petit patrimoine</p>	<p>Protection et mise en valeur du territoire Le PLU met en œuvre plusieurs zonages afin de préserver les paysages naturels et emblématiques du territoire : Nds, EBC Certains éléments spécifiques du paysage ou du patrimoine font également l'objet de protection par l'intermédiaire de l'article L151-19 ou des EBC : haie, boisement, petit patrimoine, arbres remarquables. Le règlement prévoit que tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le PLU doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Le règlement prévoit que le classement des terrains en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.</p>
<p>Modification des paysages urbains, hameaux et villages</p>	<p>Préservation de la cohérence paysagère des zones urbaines Le PLU prévoit la différenciation des différents tissus urbains de la commune par l'application de zonages différents fixant des règles d'urbanisme en cohérence avec le bâti existant et la vocation urbaine des différentes zones : Ua1, Ua2, Ua3, Uf, Ub1, Ub2, Uc... Des règles spécifiques à l'édification des clôtures sont inscrites dans le règlement du PLU afin de garantir une cohérence paysagère des zones urbaines. Le règlement permet la restauration ou la restructuration d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques. Le règlement impose un pourcentage d'espaces verts dans les opérations d'aménagement : tout projet d'aménagement ou de construction devra compter 30% de terrain végétalisé dont 20% perméable dans les zones d'habitat Ub et Uc.</p>

► Déplacement

La commune d'Étel devra faire face à l'augmentation des nuisances liées aux déplacements qui est en lien avec la croissance démographique. L'augmentation du nombre d'habitant et donc l'augmentation de véhicules sur la commune sont liées à l'augmentation des gaz à effet de serre (GES). La commune souhaite donc favoriser les déplacements doux.

Dans une perspective de développement durable, le projet de PLU prévoit de concentrer les nouvelles constructions au sein du tissu urbain. Les zones d'extensions ont été choisies en fonction de leur distance avec le centre bourg et les équipements afin d'inciter les futurs habitants à utiliser des déplacements alternatifs à la voiture et donc de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

Quelques liaisons douces sont présentes sur le territoire mais elles sont mal connectées entre elles. Le projet de PLU d'Etel prévoit plusieurs emplacements réservés pour réaliser des voies douces, notamment pour les déplacements de proximité dans le bourg. Il projette également de développer des sentiers de randonnées, des études sont déjà en cours pour les recenser et les mettre en valeur.

Dans les orientations d'aménagement et de programmation des zones d'ouverture à l'urbanisation, la problématique des déplacements doux est également traitée avec l'obligation de réaliser des liaisons intra et interquartier.

Incidences prévisibles sur les déplacements	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les paysages
Augmentation des nuisances liées aux déplacements	Promouvoir et faciliter les déplacements doux Création d'emplacements réservés visant à développer le réseau de cheminements doux.

CHAPITRE 2 : EVALUATION DES INCIDENCES LIEES A L'URBANISATION FUTURE (ZONES AU)

1. METHODOLOGIE

L'évaluation des incidences sur les zones futures à urbaniser s'effectue en trois étapes :












La première partie décrit brièvement le périmètre d'étude avec sa vocation future (habitat, activité...) ainsi que son périmètre d'étude. Elle explique également les raisons du choix de la future zone à urbaniser.

La seconde partie correspond à la description des éléments du diagnostic. Elle est illustrée d'une carte de la zone en vue aérienne. Elle est composée des thèmes suivants :

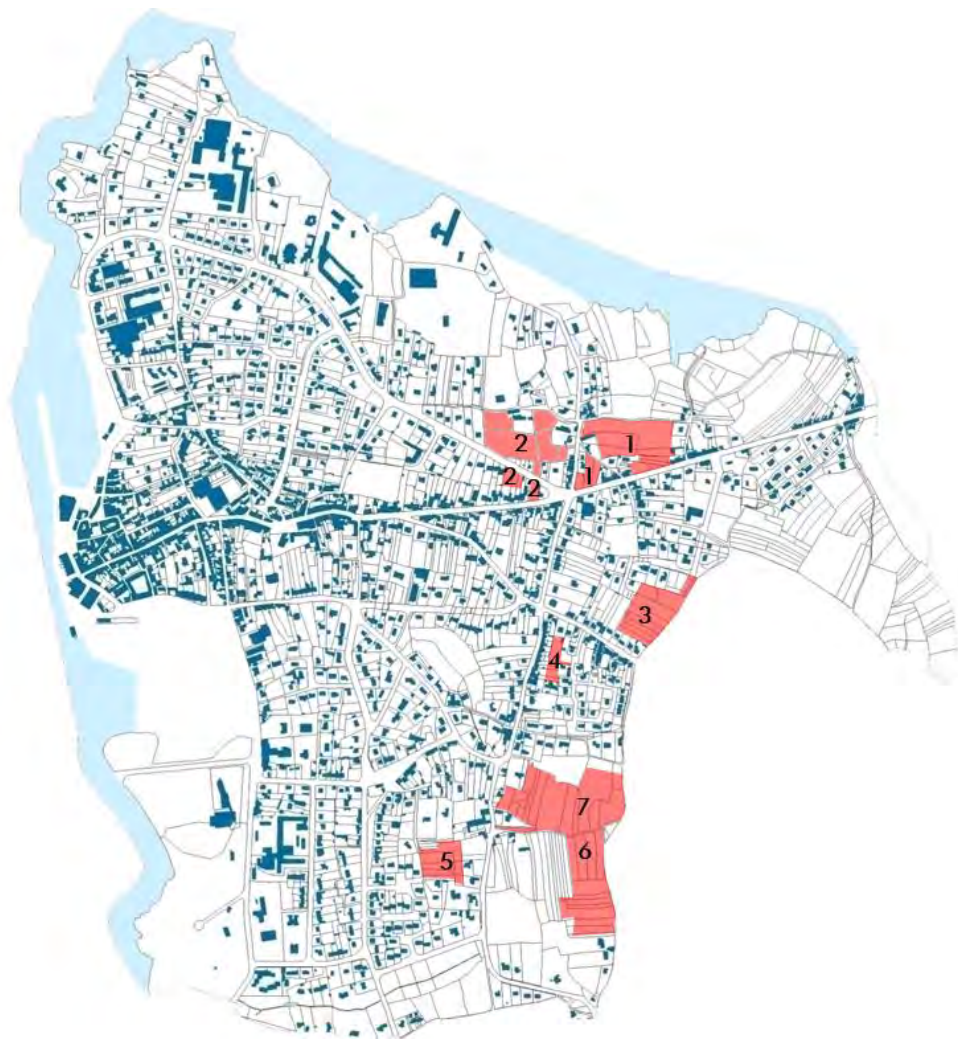
- o **Hydrologie et relief** : les réseaux d'eaux pluviales (fossés ou canalisations) sont inscrits sur la carte avec la direction des pentes ainsi que les limites de bassin versant. Ceci permet de situer le lieu et l'exutoire où l'eau de pluie va ruisseler.
- o **L'occupation du sol et les milieux biologiques** : l'occupation du sol est indiquée pour chaque parcelle. Les différentes occupations du sol sont classées selon un code couleur en fonction de son intérêt écologique (faible ou modéré). On y indique également la présence de tous les éléments naturels du paysage potentiellement présent (haies, boisements, zones humides, cours d'eau...)
- o **Les accès et les réseaux divers** : les possibilités d'accès de la zone sont indiquées. On note également si la nouvelle zone à urbaniser est bien desservie par le réseau d'assainissement collectif.

La dernière étape consiste à évaluer les incidences prévisibles sur l'environnement en l'absence de mesures d'atténuation et ainsi proposer des mesures compensatoires

Définition de la légende

-  Périmètre d'étude : Il s'agit de la surface de la zone future à urbaniser.
-  Haie: Il s'agit des haies présentes sur la zone d'étude.
-  Zone humide : Ce sont les zones humides répertoriées lors de l'inventaire des zones humides effectué en 2011.
-  Espaces Boisés Classés : Il s'agit de boisements protégés par le PLU.
-  Intérêt écologique faible : Il s'agit de déterminer l'importance écologique du milieu. Elle est évaluée en fonction de l'occupation du sol. Dans ce cas, le milieu est artificialisé et a perdu ses fonctions écologiques.
-  Intérêt écologique modéré : L'artificialisation de ces zones est limitée, elles ont gardé leurs valeurs écologiques.
-  Réseau pluvial – Fossé : Il s'agit des fossés répertoriés dans le plan de zonage pluvial. Les fossés se situent en bordure de parcelle, le long des routes et sont souvent complétés par un réseau de canalisation.
-  Réseau pluvial – canalisation : Le réseau de canalisation des eaux pluviales, se trouvent souvent en continuité des fossés. Les eaux de pluie seront traitées avant d'être rejetées dans le milieu naturel.
-  Chemin existant.
-  Direction des pentes : Il s'agit de déterminer le sens des pentes selon la topographie de la zone d'étude.
-  Prises de vues.

2. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ZONES D'URBANISATION FUTURE



Localisation des secteurs OAP

Le projet de PLU privilégie la densification des tissus urbains existants (dents creuses, cœurs d'îlots). La partie 1 - « la stratégie foncière » du chapitre consacré aux justifications des choix retenus pour établir le règlement graphique et écrit explique la méthodologie employée et les résultats pour définir la répartition des besoins en logements sur le territoire.

Le PLU prévoit la concentration d'environ **40%** des logements futurs **à l'intérieur de l'aire urbanisée d'Étel**. Les secteurs stratégiques pour la densification au sein du tissu urbain existant sont soumis à orientations d'aménagement et de programmation (secteurs 2, 3, 4, 6, 7 et la partie sud du secteur 1).

Pour satisfaire l'ensemble des besoins en logements identifiés par le projet de PLU, la commune possède également des secteurs ouverts à l'urbanisation en extension de l'aire urbaine actuelle. Le choix des zones d'urbanisation futures en extension, s'est effectué en fonction de plusieurs critères (cf. partie « 1-4 Les extensions d'urbanisation » de la partie 3 relative à la justification des choix retenus). On distingue alors quatre zones destinées **à l'habitat** pour une surface totale de 6,08 ha environ. Ces secteurs ouverts à l'urbanisation en extension sont les suivants :

- o Secteur 1 (partie Nord) : les secteurs Rue Victor Hugo d'une surface d'1,19 ha.
- o Secteur 3 : les secteurs de Croix Izan d'une surface de 1,1 ha.
- o Secteur 6 : le secteur du Pénester Sud d'une surface de 1,57 ha.
- o Secteur 7 : le secteur du Pénester Nord, d'une surface de 2,22 ha

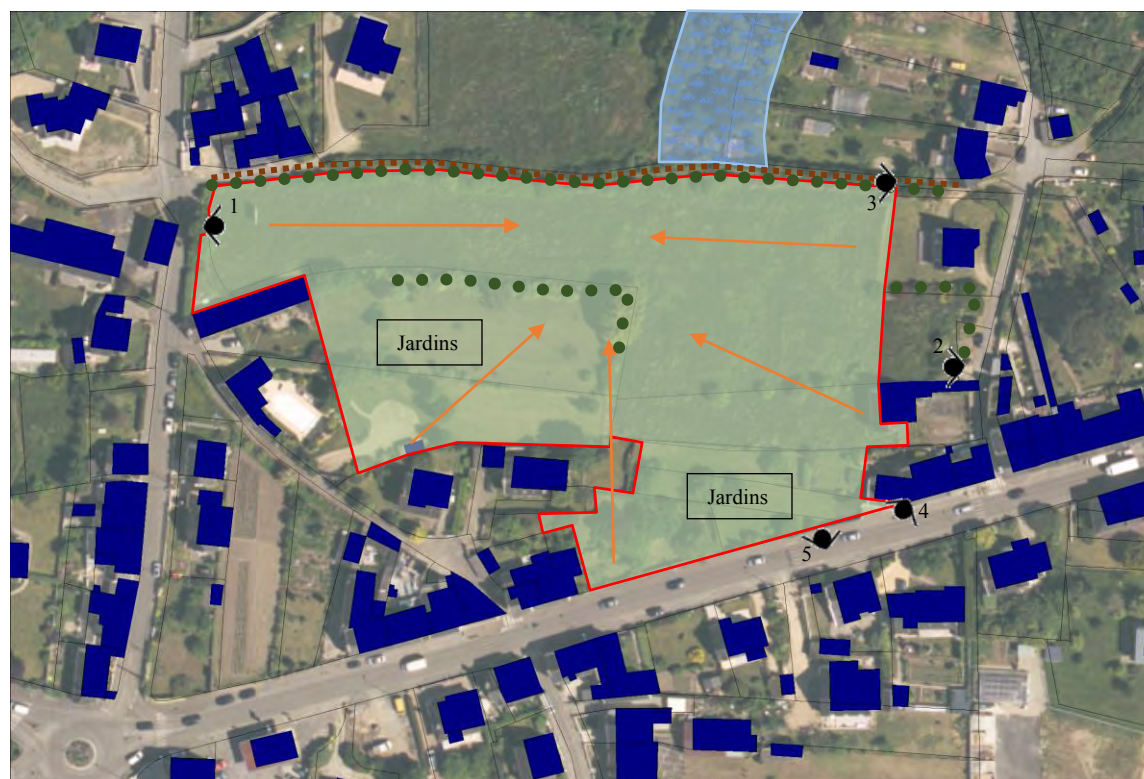
La commune a également identifiée une zone 2AU, l'urbanisation de ce secteur est prévue à moyen ou long terme : elle est située au Nord-Est de la commune et couvre une surface de 1,56 ha.

INCIDENCES DE L'URBANISATION EN EXTENSION

► Secteurs Rue Victor Hugo

Choix de la future zone à urbaniser

Ce secteur classé en zone 1AU dans ce présent PLU, est situé en continuité de l'aire urbaine actuelle. Il s'agit donc d'un secteur stratégique pour le développement communal. Ce secteur était classé en zone NAa au POS, elle était donc déjà susceptible à accueillir de nouvelles constructions. Le site est principalement occupé par une prairie mésophile, des fonds de jardins sont également inclus dans le périmètre d'étude. On note la présence d'une zone humide au Nord du site.



Eléments du diagnostic :*Hydrologie/ relief :*

Les eaux pluviales de la parcelle s'écoulent suivant les pentes vers le Nord, par ruissellement naturel. Aucun thalweg distinct, mais proximité immédiate d'une zone humide au Nord du point bas du site. Infiltration naturelle in situ des eaux pluviales.

Occupation du sol / milieux biologiques :

Le sol est recouvert par une prairie mésophile au Nord et à l'Est, ainsi que par des fonds de jardins sur le reste du site. Les jardins et les prairies sont susceptibles d'accueillir une biodiversité ordinaire. Leur potentialité est toutefois limitée par le caractère urbanisé de la zone.

La qualité paysagère depuis la parcelle est pauvre car les alentours sont déjà urbanisés. L'urbanisation du site aura une incidence faible sur la qualité paysagère étant donné que le site se situe en continuité immédiate de l'aire urbaine actuelle.

Accès/ réseaux divers :

Pour desservir le site, deux accès sont prévus :

- un accès à l'Est depuis la rue de Toul Er Pry, un emplacement réservé se trouve à cet endroit pour la création de cet accès ;
- un accès au Nord-Ouest, un carrefour sera aménagé.

Un chemin existe le long de la limite Nord du site. Ce cheminement doux sera conservé et conforté dans le cadre du projet d'aménagement.

La situation du site permet d'envisager un raccordement aux réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales longeant les voiries à proximité. Cependant, la topographie du terrain (dénivelé important) rend difficile le raccordement aux réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées en gravitaire. Ces eaux devront être évacuées par refoulement.



2/ Vue du site depuis l'Est



4/ Voirie qui borde le site au Sud (Rue Victor Hugo)



1/ Vue du site depuis l'Ouest



3/ Chemin bordant la limite Nord du site



5/ Jardins situés au Sud

Principales contraintes et incidences de l'urbanisation :

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation
Hydrologie	<ul style="list-style-type: none"> × Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal.
Milieu biologique	<ul style="list-style-type: none"> × Destruction des milieux existants : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les prairies naturelles peuvent abriter une biodiversité importante bien qu'ordinaire. ○ Les haies présentent une qualité et une diversité moyenne et ne constituent pas un enjeu de biodiversité importante. ○ L'enclavement du site ne favorise pas l'accueil d'une biodiversité importante.
Assainissement	<ul style="list-style-type: none"> × Les réseaux assainissement existent à proximité immédiate du site. × La topographie du terrain rend difficile le raccordement aux réseaux en gravitaire.
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> × Le site est situé dans un secteur urbanisé. L'urbanisation projetée renforcera le caractère urbain du secteur.
Déplacement	<ul style="list-style-type: none"> × Deux accès sont possibles envisagés, par la rue de Toul Er Pry (accès difficile actuellement) et un carrefour sera aménagé au niveau de la rue du Sac'h.

Synthèse des incidences et mesures associées :

Ce secteur d'environ 1,4 ha est situé en continuité de l'aire urbaine. Il constitue par conséquent un terrain stratégique en vue de la densification de la commune. Cette logique contribue à concentrer la population sur les secteurs urbanisés et à limiter ainsi le dérangement des espèces et l'impact sur les milieux naturels. Plusieurs accès sont envisagés afin d'assurer l'accessibilité du site et les réseaux sont présents à proximité immédiate.

Nous avons identifié précédemment les principales incidences prévisibles de l'aménagement de ce secteur sur l'environnement. Certains choix et mesures sont adoptés afin de palier, de réduire ou d'atténuer ces incidences.

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées	<ul style="list-style-type: none"> * Le règlement du zonage d'assainissement des eaux pluviales indique que les eaux pluviales doivent être totalement gérées à la parcelle et/ou à la zone par rétention et infiltration en priorité, sinon, par rétention et régulation à l'aide d'ouvrages adaptés. L'objectif étant justement de ne pas augmenter les rejets d'eaux pluviales sur la commune. Les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales doivent être dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennale, avec, en cas de rejet, une régulation à 3l/s/ha ou à défaut justifier qu'ils atteignent au minimum le même niveau d'efficacité. x La station d'épuration présente des capacités adaptées aux perspectives de développement de la commune. x Les eaux seront susceptibles d'être évacuées par refoulement : dénivelé important du terrain.
Altération des milieux biologiques	<ul style="list-style-type: none"> x L'occupation du sol prévue (habitat et activités compatibles) n'est pas de nature à générer une gêne significative pour la faune alentours. x Les espèces auront des possibilités de replis vers les zones naturelles situées à proximité de la zone humide au Nord.
Modification des paysages	<ul style="list-style-type: none"> x Des franges végétales seront créées le long de certaines limites séparatives.
Déplacement	<ul style="list-style-type: none"> x Le PLU crée un emplacement réservé pour créer l'accès depuis le rue de Toul Er Pry. x Un carrefour sera aménagé au Nord-ouest pour faciliter l'accès au site. x Des cheminements doux seront créés au sein du projet d'aménagement.

Eléments de suivi de la mise en œuvre des projets urbains sur le secteur :

La commune devra être sollicitée en phase pré-opérationnelle afin de s'assurer que le projet urbain devant émerger sur le secteur corresponde bien aux orientations retranscrites dans le PLU. Le tableau donne une liste non-exhaustive d'indicateurs permettant d'aider à ce suivi.

Indicateur	Attendu dans le cadre de l'OAP	Prévu dans le cadre du projet
Consommation foncière	1,19 ha	A renseigner
Nombre de logements attendu	39	A renseigner
Logements sociaux	8	A renseigner
Accession abordable	6	A renseigner
Gestion des eaux pluviales	Rétention des eaux pluviales sur site	A renseigner
Cheminements doux	Conservés au Nord	A renseigner

► Secteurs de Croix Izan**Choix de la future zone à urbaniser :**

D'une superficie de 1,1 ha, ce secteur situé à l'Est de la commune, était également classé en zone NAa au POS. Il se situe aussi en continuité immédiate du tissu urbain existant. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient la réalisation d'une quarantaine de logements. Il est attendu un quartier présentant au moins 2 typologies de logements parmi les collectifs, intermédiaires et maisons de ville. Les logements seront organisés autour d'un espace vert. Ce programme de construction pourra être complété par des maisons individuelles.



Eléments du diagnostic :**Hydrologie/relief :**

La topographie est douce. Les eaux pluviales s'infiltrent ou ruissellent en direction du Sud. L'exutoire de ces eaux pluviales est le réseau communal.

Occupation du sol/ milieux biologiques :

Le sol est recouvert d'une prairie mésophile et borde des fonds de jardins à l'Ouest (haies ornementales et arbres fruitiers principalement). Ce sont des espaces ne présentant pas d'intérêt écologique particulier mais pouvant abriter une biodiversité ordinaire. Ces potentialités sont toutefois limitées par l'enclavement du site.

La qualité paysagère du site est limitée car le site est enclavé et la haie située le long de la limite Est offre peu de visibilité.

Un sentier est également présent le long de cette limite.

Accès/ réseaux divers :

Le site est accessible depuis le lotissement existant. Les différents réseaux sont également présents à proximité.



1/ Vue du site depuis le Nord





2/ Vue du site depuis le Nord

5/ Chemin bordant la limite Est du site



3/ Jardins situés à l'Ouest



4/ Vue du site depuis le Nord-ouest

Principales contraintes et incidences de l'urbanisation :

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation
Hydrologie	× Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal actuellement saturé.
Milieu biologique	× Destruction des milieux existants : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les prairies naturelles et les jardins peuvent abriter une biodiversité importante bien qu'ordinaire. ○ La proximité immédiate de zones urbanisées ne favorise pas l'accueil d'une biodiversité importante.
Paysage	× Le site est situé dans un secteur urbanisé. L'urbanisation projetée renforcera le caractère urbain du secteur. × La haie située à l'Est permet peu de visibilité.
Déplacements	× Deux accès principaux sont possibles depuis le lotissement existant.

Synthèse des incidences et mesures associées :

Le secteur de Croix Izan est situé en continuité et à proximité du centre. Cette zone était déjà susceptible d'accueillir de nouveaux logements au POS. Il constitue par conséquent un terrain stratégique en vue de la densification de la commune.

Nous avons identifié précédemment les principales incidences prévisibles de l'aménagement de ce secteur sur l'environnement. Certains choix et mesures sont adoptés afin de palier, de réduire ou d'atténuer ces incidences.

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales	* Le règlement du zonage d'assainissement des eaux pluviales indique que les eaux pluviales doivent être totalement gérées à la parcelle et/ou à la zone par rétention et infiltration en priorité, sinon, par rétention et régulation à l'aide d'ouvrages adaptés. L'objectif étant justement de ne pas augmenter les rejets d'eaux pluviales sur la commune. Les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales doivent être dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennale, avec, en cas de rejet, une régulation à 3l/s/ha ou à défaut justifier qu'ils atteignent au minimum le même niveau d'efficacité.
Modification des paysages	× La haie bordant la limite Est sera conservée.
Déplacement	× Un cheminement doux sera créé, il rejoindra le sentier existant.

Eléments de suivi de la mise en œuvre des projets urbains sur le secteur :

La commune devra être sollicitée en phase pré-opérationnelle afin de s'assurer que le projet urbain devant émerger sur le secteur corresponde bien aux orientations retranscrites dans le PLU. Le tableau donne une liste non-exhaustive d'indicateurs permettant d'aider à ce suivi.

Indicateur	Attendu dans le cadre de l'OAP	Prévu dans le cadre du projet
Consommation foncière	1,1 ha	A renseigner
Nombre de logements attendu	39	A renseigner
Logements sociaux	8	A renseigner
Accession abordable	6	A renseigner
Gestion des eaux pluviales	Rétention des eaux pluviales sur site	A renseigner
Cheminements doux	A créer d'Ouest en Est	A renseigner

► **Secteur de Pénester Sud**

Choix de la future zone à urbaniser :

Ce secteur d'environ 1,6ha était lui aussi identifié en zone préférentielle pour l'urbanisation future au POS (zone NAq). Il est situé au Sud-est de la commune. A la limite Ouest du périmètre d'études, un projet d'aménagement est actuellement en cours (59 logements sont attendus). Une zone humide est également présente au Sud-ouest du secteur.

La morphologie urbaine du secteur devra être en harmonie avec l'opération voisine. 47 logements minimum sont attendus, soit une densité de 30logements/hectares.



Eléments du diagnostic :*Hydrologie/relief :*

Le site présente de faibles pentes vers le Sud. Les eaux pluviales s'infiltrent ou ruissellent dans cette direction. L'exutoire de ces eaux est la zone humide située au Sud-Ouest du site.

Occupation du sol / milieux biologiques :

Le terrain est essentiellement occupé par des prairies mésophiles. Une portion de la partie Nord est utilisée comme un champ pour accueillir des chevaux. On retrouve également, au Nord et au Sud, des fructicées et des fourrés. Ces espaces ne présentent pas d'intérêt écologique particulier mais peuvent abriter une biodiversité ordinaire.

Plusieurs haies ceinturent le périmètre d'étude, elles présentent un intérêt écologique limité. On note cependant la présence de deux grands spécimens arbres d'une hauteur supérieure à 10 mètres, ils sont susceptibles d'abriter une biodiversité plus riche et diversifiée mais ce potentiel écologique est limité par la proximité de l'urbanisation, les espèces auront des possibilités de replis vers les espaces naturels alentours.

Au Sud-Ouest du périmètre, une zone humide est présente. Les enjeux écologiques se concentrent au niveau de cet espace. Il est important que le futur projet d'aménagement n'altère pas ce milieu naturel.

La qualité paysagère est limitée, en effet, de nombreuses haies ceinturent le site, ce qui entraîne peu de visibilité.

Accès/ réseaux divers :

Un sentier borde les limites Est et Nord du site.

L'accès à la zone sera assuré par le projet d'aménagement voisin. Les réseaux d'assainissement seront également présents sous ce futur lotissement.



1/ Vue du site depuis l'Est



3/ Parcelle située au Sud



5/ Parcelle située au Sud



2/ Vue du site depuis le Nord (champ pour chevaux)



4/ Chemin bordant la limite Est du site

Principales contraintes et incidences de l'urbanisation :

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation
Hydrologie	<ul style="list-style-type: none"> × Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal actuellement saturé.
Milieu biologique	<ul style="list-style-type: none"> × Destruction des milieux existants : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les prairies naturelles peuvent abriter une biodiversité importante bien qu'ordinaire. ○ La proximité immédiate du nouveau lotissement ne favorisera pas l'accueil d'une biodiversité importante. ○ Les espèces auront des possibilités de replis vers les zones naturelles situées à l'Ouest et à proximité de la zone humide au Sud.
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> × Le site est difficilement visible car de nombreuses haies ceinturent le périmètre d'étude. De plus, la topographie douce sur le site et à ses alentours limitent les perspectives visuelles éloignées.
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> × L'accès au site se fera par le futur lotissement voisin. × Des sentiers bordent les limites Nord et Est du site.

Synthèse des incidences et mesures associées :

Ce secteur est situé en continuité immédiate du projet d'aménagement en cours. Cette zone était classée NAa au POS (zone ouverte à l'urbanisation). Il constitue par conséquent un terrain stratégique en vue de la densification de la commune.

Nous avons identifié précédemment les principales incidences prévisibles de l'aménagement de ce secteur sur l'environnement. Certains choix et mesures sont adoptés afin de palier, de réduire ou d'atténuer ces incidences.

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none"> * Le règlement du zonage d'assainissement des eaux pluviales indique que les eaux pluviales doivent être totalement gérées à la parcelle et/ou à la zone par rétention et infiltration en priorité, sinon, par rétention et régulation à l'aide d'ouvrages adaptés. L'objectif étant justement de ne pas augmenter les rejets d'eaux pluviales sur la commune. Les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales doivent être dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennale, avec, en cas de rejet, une régulation à 3l/s/ha ou à défaut justifier qu'ils atteignent au minimum le même niveau d'efficacité.

Modification des paysages	× La haie bordant la limite Est sera conservée.
Déplacement	× Des liaisons avec les voies existantes et futures seront créées. × Un cheminement doux sera aménagé, il rejoindra le sentier Est existant.

Eléments de suivi de la mise en œuvre des projets urbains sur le secteur :

La commune devra être sollicitée en phase pré-opérationnelle afin de s'assurer que le projet urbain devant émerger sur le secteur corresponde bien aux orientations retranscrites dans le PLU. Le tableau donne une liste non-exhaustive d'indicateurs permettant d'aider à ce suivi.

Indicateur	Attendu dans le cadre de l'OAP	Prévu dans le cadre du projet
Consommation foncière	1,57 ha	A renseigner
Nombre de logements attendu	47	A renseigner
Logements sociaux	9	A renseigner
Accession abordable	7	A renseigner
Gestion des eaux pluviales	Rétention des eaux pluviales sur site	A renseigner
Chemins doux	A créer pour une liaison avec celui existant à l'Est	A renseigner

► **Secteur de Pénester Nord**

Choix de la future zone à urbaniser :

Ce secteur de 2,22 ha était lui aussi identifié en zone préférentielle pour l'urbanisation future au POS (zone NAa). Il est situé au Sud-Est de la commune. Il se trouve bordé au Nord par un cours d'eau et une prairie humide, en tête de bassin versant. Il comprend sur sa partie Est un secteur ayant accueilli une carrière susceptible d'avoir été partiellement remblayé.

66 logements minimum sont attendus, soit une densité de 30 logements/hectares.



Eléments du diagnostic :**Hydrologie/relief :**

Le site présente des pentes marquées vers le cours d'eau et la zone humide riveraine au Nord, exutoires des eaux pluviales. Les eaux pluviales s'infiltrent ou ruissellent dans cette direction.

Occupation du sol / milieux biologiques :

Le terrain est essentiellement occupé par des prairies mésophiles parcourues de haies basses. Les prairies situées au Sud-Ouest accueillent des chevaux. A l'Est, des fourrés impénétrables d'ajoncs et de prunelliers se sont développés sur une ancienne carrière remblayée. Ces espaces ne présentent pas d'intérêt écologique particulier mais peuvent abriter une biodiversité ordinaire.

Les haies parcourant le site présentent un intérêt écologique limité. Les enjeux écologiques se concentrent au niveau de la zone humide riveraine au Nord et du cours d'eau y prenant naissance. Il est important que le futur projet d'aménagement n'altère pas ce milieu naturel : des mesures seront à prendre en compte au niveau de la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales.

Le site est discernable depuis les cheminements le bordant. Toutefois, la topographie douce et la végétation ne favorisent pas les perspectives éloignées.

Accès/ réseaux divers :

Un sentier borde les limites Sud, Est et Nord-Est du site.

Les accès devront se faire au Sud-Ouest depuis la rue de Pénester



1/ Accès existant depuis la rue de Pénester

2/ Vue du site depuis le cheminement au Sud



3/ Secteurs Est vu du Sud



4/ Fourrés à l'Est du site



5/ Secteur Et du site vu du Nord-Est

Principales contraintes et incidences de l'urbanisation :

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation
Hydrologie	<ul style="list-style-type: none"> × Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal actuellement saturé.
Milieu biologique	<ul style="list-style-type: none"> × Destruction des milieux existants : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les prairies naturelles peuvent abriter une biodiversité importante bien qu'ordinaire. ○ Les espèces auront des possibilités de replis vers les zones naturelles situées à l'Est et la zone humide au Nord.
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> × La topographie douce et la végétation limitent les perspectives visuelles éloignées. Le site est toutefois visible depuis les cheminements le bordant au sud et à l'Est.
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> × L'accès au site se fera depuis la rue de Pénester à l'Ouest. × Des sentiers bordent les limites Sud, Est et Nord-Est du site.

Synthèse des incidences et mesures associées :

Ce secteur était classée NAA au POS (zone ouverte à l'urbanisation). De par son emprise importante en continuité du tissu urbain, il constitue un terrain stratégique en vue de la densification de la commune.

Nous avons identifié précédemment les principales incidences prévisibles de l'aménagement de ce secteur sur l'environnement. Certains choix et mesures sont adoptés afin de palier, de réduire ou d'atténuer ces incidences.

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none"> * Le règlement du zonage d'assainissement des eaux pluviales indique que les eaux pluviales doivent être totalement gérées à la parcelle et/ou à la zone par rétention et infiltration en priorité, sinon, par rétention et régulation à l'aide d'ouvrages adaptés. L'objectif étant justement de ne pas augmenter les rejets d'eaux pluviales sur la commune. Les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales doivent être dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennale, avec, en cas de rejet, une régulation à 3l/s/ha ou à défaut justifier qu'ils atteignent au minimum le même niveau d'efficacité. * Un bassin d'infiltration/rétention pourra être mis en place dans l'espace paysager bordant le cours d'eau.
Milieu biologique	<ul style="list-style-type: none"> × Une marge de recul inconstructible est identifiée jusqu'à 35 m des berges du cours d'eau.

	<ul style="list-style-type: none"> × Un espace paysager sera mis en place sur la partie Nord-Ouest du site, aux abords du cours d'eau et de la zone humide. Il permettra de limiter le dérangement des espèces affiliées à ces milieux d'intérêt.
Modification des paysages	<ul style="list-style-type: none"> × Un espace paysager sera créé au Nord-Ouest du site.
Déplacement	<ul style="list-style-type: none"> × Des liaisons avec les voies existantes et futures seront créées. × Les cheminements doux seront maintenus.

Eléments de suivi de la mise en œuvre des projets urbains sur le secteur :

La commune devra être sollicitée en phase pré-opérationnelle afin de s'assurer que le projet urbain devant émerger sur le secteur corresponde bien aux orientations retranscrites dans le PLU. Le tableau donne une liste non-exhaustive d'indicateurs permettant d'aider à ce suivi.

Indicateur	Attendu dans le cadre de l'OAP	Prévu dans le cadre du projet
Consommation foncière	2,22 ha	A renseigner
Nombre de logements attendu	66	A renseigner
Logements sociaux	13	A renseigner
Accession abordable	10	A renseigner
Gestion des eaux pluviales	Rétention des eaux pluviales sur site	A renseigner
Cheminements doux	A créer d'Ouest en Est	A renseigner

3. INCIDENCES DES ZONES D'OUVERTURE A L'URBANISATION PREVUES POUR LE LONG TERME

Une zone 2AU a été identifiée au projet de PLU afin d'anticiper sur l'urbanisation à moyen ou long terme : Elle est située au Nord-Est de la commune et couvre 1,56 ha.

Cette zone est localisée dans la continuité du tissu urbain de la commune mais elle présente une certaine sensibilité environnementale. Son aménagement étant soumis à une modification ou à une révision du PLU, les impacts et incidences sur le patrimoine naturel seront évalués lors de ces procédures.

CHAPITRE 3 - EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

1. CADRE REGLEMENTAIRE ET CONTENU DE L'EVALUATION D'INCIDENCES

Au titre de l'article R123-2-1-5° du Code de l'Urbanisme, lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation « 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 et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ».

Au titre de l'article L414-4 du code de l'environnement : 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 ;
2. Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations
3. Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage.

Une liste nationale publiée par décret le 9 avril 2010 (l'article R.414-19 du code de l'environnement) recense les aménagements, documents de planification, programmes ou projets soumis à évaluations d'incidences. Il est également possible de consulter les listes locales des projets soumis à évaluation d'incidences datant du 18 mai 2011 (préfet de région), du 24 juin 2011 (préfet de l'Atlantique) et du 1^{er} décembre 2014 (préfet de région instituant la liste de projets soumis au régime propre Natura 2000).

Le PLU d'Etel est soumis à « évaluation des incidences Natura 2000 » au titre du 1^{er} point de la liste nationale : « Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L. 122-4 du présent code et de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme »

L'évaluation a pour projet de vérifier la compatibilité du projet avec la conservation du site Natura 2000 en s'inscrivant dans une démarche au service d'une obligation de résultat. Le regard est porté sur les effets du plan en interaction avec les objectifs de conservation du site protégé. L'étude d'incidences comprend les éléments suivants :

1. Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;
2. Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000

susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, ou du programme, projet, manifestation ou intervention, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également :

3. Une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification, le maître d'ouvrage, le pétitionnaire ou l'organisateur, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

S'il résulte de l'analyse mentionnée au ci-dessus (3°) que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend :

4. Un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

Lorsque, malgré les mesures prévues au 4°, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

5. La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue et les éléments qui permettent de justifier l'approbation du document de planification, ou la réalisation du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, dans les conditions prévues aux VII et VIII de l'article L. 414-4 ;
6. La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues au III ci-dessus ne peuvent supprimer. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont mises en place selon un calendrier permettant d'assurer une continuité dans les capacités du réseau Natura 2000 à assurer la conservation des habitats naturels et des espèces. Lorsque ces mesures compensatoires sont fractionnées dans le temps et dans l'espace, elles résultent d'une approche d'ensemble, permettant d'assurer cette continuité ;
7. L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, qui sont assumées, pour les documents de planification, par l'autorité chargée de leur approbation, pour les programmes, projets et interventions, par le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire bénéficiaire, pour les manifestations, par l'organisateur bénéficiaire.

2. PRESENTATION SUCCINCTE DU PROJET DE PLU ET DES SITES NATURA 2000 SUSCEPTIBLES D'ETRE AFFECTES

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a pour objet d'encadrer le développement de la commune d'Etel pour les 10 ans à venir. Il définit notamment :

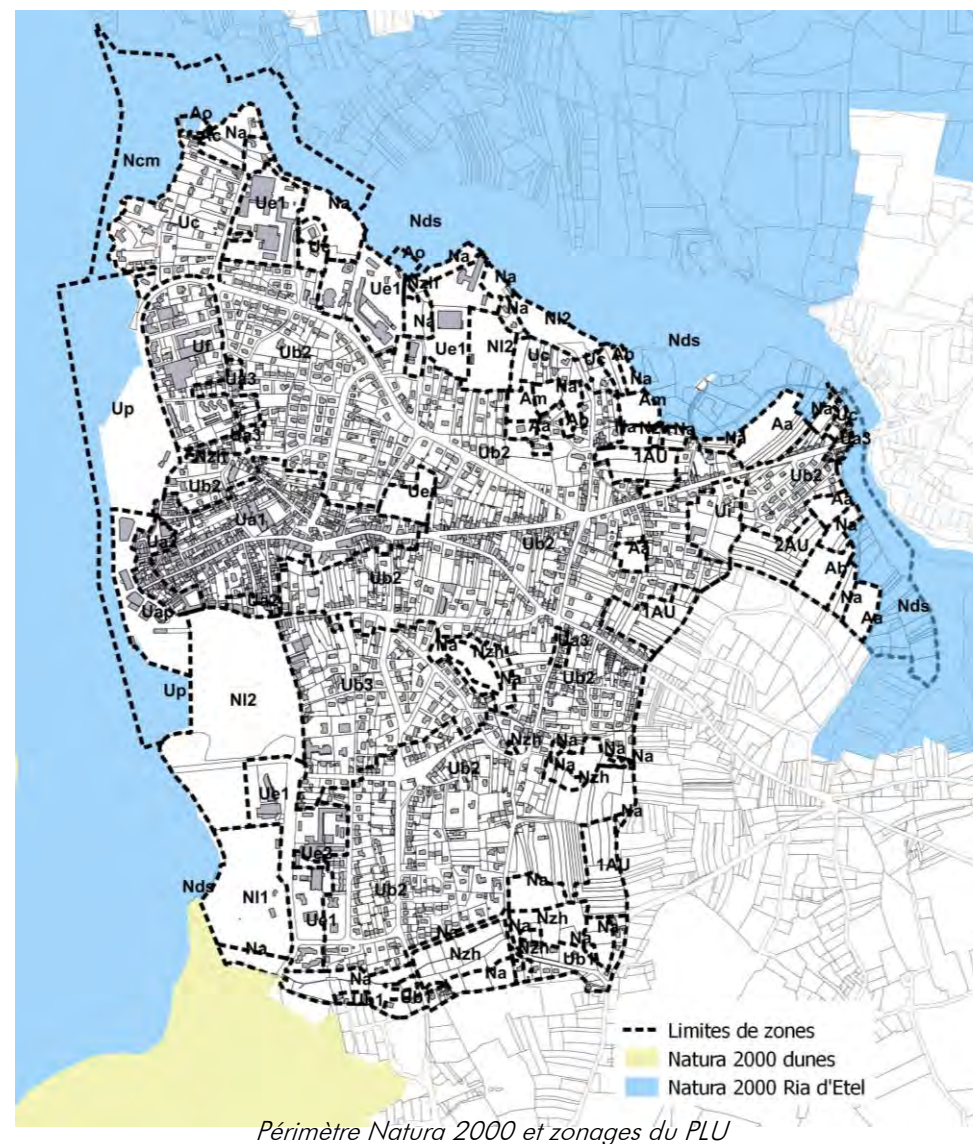
- les zones constructibles destinées à l'habitat et aux activités compatibles (Ua1, Ua2, Ua3, Uap, Uf, Ub1, Ub2, Uc).
- les zones destinées à l'urbanisation nouvelle (1AU, 2AU).
- les zones destinées à accueillir des activités économiques.
- les zones destinées aux activités de loisirs, de sports situés en espaces naturels (NI1, NI2).
- les zones destinées aux activités agricoles (Aa, Ab et Am).
- les zones naturelles de protection pour lesquelles tout aménagement est soumis à des conditions strictes (Nds).
- les zones destinées aux activités aquacoles (Ao, Ac, Ncm).
- les zones naturelles à préserver et les zones humides (Na, Nzh).

Sont définis également des périmètres de protection complémentaires notamment : les EBC (espaces boisés classés), les éléments du paysage et du patrimoine à préserver. Ces périmètres assurent la protection de certains boisements et haies.

La commune d'Etel recouvre deux périmètres Natura 2000 :

- ZSC FR5300028 « Ria d'Etel » ;
- ZSC FR5300027 « Massif dunaire de Gâvres-Quiberon et zones humides associées »

Les caractéristiques de ces deux sites (localisation, habitats et espèces d'intérêt communautaire) sont présentées lors de l'Etat initial de l'environnement. Nous rappelons ci-dessous les principaux enjeux de conservation des sites d'après les



Docob :

→ ZSC « Ria d'Étel »

- Maintenir et restaurer les habitats d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable
- Maintenir et rétablir dans un état de conservation favorable les espèces d'intérêt communautaire et leurs habitats
- Maintenir et favoriser des activités et pratiques cohérentes avec les enjeux écologiques du site
- Rendre efficace la mise en œuvre de Natura 2000 sur le site

→ ZSC « Massif dunaire de Gâvres-Quiberon et zones humides associées »

- Maintenir les habitats naturels terrestres et marins
- Maintenir les habitats d'espèces
- S'orienter vers une occupation et une gestion raisonnée du DPM
- Maintenir une agriculture littorale compatible avec les directives habitats et oiseaux
- Mise en place d'une équipe de gardes côtiers/espaces verts à l'échelle du site
- Information et sensibilisation du public

3. ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000, LES HABITATS ET ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE ET LEURS OBJECTIFS DE CONSERVATION

► INCIDENCES DIRECTES SUR LES PÉRIMÈTRES NATURA 2000

Le périmètre des sites Natura 2000 situés sur la commune d'Étel est essentiellement inclus dans le zonage réglementaire Nds. Toutefois, le périmètre des sites Natura 2000 comprend également d'autres zonages :

- Zone Ao et Ac : zones situées sur le domaine terrestre (Ac) et maritime (Ao), délimitant les parties du territoire affectées exclusivement aux activités aquacoles.
- Zone Ncm : zone correspondant aux secteurs maritimes en espaces remarquables où sont installées des exploitations aquacoles. Les possibilités sont limitées uniquement à l'installation du nécessaire pour la culture aquacole afin de ne pas nuire à la qualité des milieux.
- Zone Up : zone correspondant au secteur portuaire, elle reprend en partie le périmètre de la concession portuaire et s'étend un peu au nord afin de pouvoir accueillir un projet d'extension futur.

Au Nord de la commune, la zone Ncm empiète sur la zone Natura 2000 « Ria d'Étel ». Au sein de cette zone se situe une zone Ao (en vert) et une zone Ac (en jaune). Ces deux zones correspondent à des activités aquacoles existantes pour lesquelles la commune souhaite permettre un développement. Ces activités, bien qu'elles puissent générer des nuisances pour les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000, sont préexistantes et jouent un rôle économique important pour la commune. Elles ont été définies en cohérence avec les recommandations du Comité Régional de la Conchyliculture. Il convient de rappeler que la qualité des milieux aquatiques du site Natura 2000 est une préoccupation majeure des ostréiculteurs, puisque la production de coquillages est directement dépendante de la bonne qualité des milieux.

En bas à droite de la carte, une seconde zone Ao est présente sur le site Natura 2000.

La zone Ncm permet d'accueillir des dispositifs de production d'énergie ainsi que des activités de culture marines. Cette zone permet donc le développement des cultures marines qui joue un rôle économique important pour la commune.





Sur le secteur du port, la zone Up empiète également sur la zone Natura 2000. Cette zone correspond à la concession portuaire actuelle de la commune. Suite à enquête publique, il a été décidé de conserver l’emprise de ce zonage identifié au POS et de limiter ainsi les possibilités d’extension du port, notamment vers le Nord. Ceci permettra notamment d’empêcher les activités et installations nuisibles pour les habitats marins (mouillage et ancrage sur zostère par exemple).

En lieu et place de l’extension du secteur Up, un zonage NI2 est mis en place sur les espaces marins littoraux situés au Nord du port après enquête publique. Celui-ci autorise les activités légères culturelles, de loisirs et sportives afin de permettre le développement des activités nautiques légères (kayak) sur ce secteur. Ces activités auront un moindre impact sur les habitats naturels marins (notamment les herbiers de zostères, d’emprise limitée) au regard des activités portuaires initialement prévues. Le zonage NI2, en restreignant les possibilités d’aménagement sur site, limite les incidences directes (destructions d’habitats et d’espèces d’intérêt) et indirectes (dérangement des espèces notamment) sur ces milieux. Seule une cale sera créée sur la partie terrestre du zonage NI2 (parcelle 95), en dehors du site Natura 2000. Les habitats marins d’intérêt sont conservés (zostères notamment).

Les risques de pollutions et de détérioration des habitats existent mais les sources de pollutions spécifiques au port sont progressivement réduites notamment par l’amélioration des pratiques et usages (volet préventif) et des moyens de traitement (volet curatif).

Les caractéristiques des sites Natura 2000 (localisation, habitats et espèces d’intérêt communautaire) ont été traitées dans le rapport de présentation PARTIE 1 – ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT, CHAPITRE 2, 2.2 LES MILIEUX BIOLOGIQUES.

L’urbanisation sur la commune d’Etel est très dense ce qui fragilise les continuités écologiques terrestres. Elles sont peu représentées car le maillage bocager du territoire est relativement lâche. Les projets d’aménagements seront soumis à étude d’incidence Natura 2000 qui identifiera les habitats d’intérêt communautaire. Les opérations plus importantes seront soumises soit à un examen au cas par cas soit à étude d’impact ou soit au dossier Loi sur l’Eau. Les incidences Natura 2000 seront précisées en phase opérationnelle et nécessiteront l’accord des services de l’Etat. Si nécessaire des inventaires faune et flore seront réalisés à ce stade.

► **Les règlements associés aux zones Nds** assurent la préservation des espaces naturels, habitats et espèces d'intérêt communautaire qu'ils recouvrent. Les activités et aménagements sont strictement limités et soumis à condition.

D'une manière générale sont interdits :

- les constructions, aménagements, travaux ;
- les extensions de constructions existantes lorsqu'elle dépasse 30% de l'emprise au sol ou 30m²
- le changement de destination des bâtiments existants,
- les activités et installations de camping et de caravanage comprenant les résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs ;
- les éoliennes, pylônes, antennes et champs photovoltaïques.

En zone Nds, sont également interdits, l'aménagement de tennis, piscine et golf ainsi que la destruction de talus boisés et de murets traditionnels et l'implantation de réseaux aériens.

Les constructions, travaux, aménagements autorisés sont limités à des listes d'exception et soumis à conditions. Ces exceptions sont rappelées pour chacune des zones dans les tableaux ci-contre. Ces zonages assurent la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaires en limitant de manière stricte les possibilités d'urbanisation sur l'emprise des sites.

► **Les règlements associés aux zones Ao, Ac, Ncm et Up** correspondent aux activités économiques existantes du littoral d'Etel.

Les zonages Ac, Ao et Ncm interdisent :

- toutes constructions ou installations non nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif
- toutes constructions ou installations autres que : terre-pleins, cales, bassins et bâtiments (nécessaires à aux activités aquacoles et exigeant la proximité immédiate de l'eau).
- le changement de destination des bâtiments existants sauf s'ils sont nécessaires à un intérêt général lié à la mer ou aux activités de la mer.
- l'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines.

Le zonage Up autorise les constructions et ouvrages, techniques et installations, à condition d'être directement liés ou nécessaires aux activités maritimes et portuaires.

Les activités, constructions et aménagements autorisés sur les zonages Ao, Ac et Up correspondent, hormis l'espace consacré au projet d'extension du port, aux activités et installations existantes et ayant déjà fait l'objet d'autorisation administrative et réglementaire. La zone Ncm correspond au cadastre conchylicole intégré au territoire Étellois et permet ainsi à la commune de développer les cultures marines. Ce zonage autorise également l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Le zonage du PLU encadre donc les possibilités de développement de ces activités. Il identifie les zones sur lesquelles elles sont présentes et limite leur expansion sur le littoral. En ce sens, il se conforme aux objectifs de conservation du site Natura 2000 visant à préserver les habitats.

Il est rappelé que les activités, constructions et aménagements, lorsqu'ils sont cités dans les listes des projets soumis à évaluations d'incidences (R414-19 et R414-27) nécessitent l'obtention d'une autorisation administrative auprès de l'autorité environnementale au titre du L414-4 de du code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 ; et ce, indépendamment du fait qu'ils soient ou non autorisés par le règlement du PLU.

► Classement en Espace boisé Classé (EBC)

Un boisement est situé sur la ZSC « Ria d'Etel », près du secteur du moulin du Sac'h, il s'agit d'un vaste boisement spontané qui se développe depuis plus de 30 ans. Il est protégé par l'intermédiaire d'un zonage Nds et par le fait qu'il soit inclus dans le périmètre du site Natura 2000. C'est pour cette raison qu'il n'est pas classé au titre des EBC, ce qui permet de laisser la possibilité de ce milieu naturel de se rouvrir.

Cependant, au Nord-est de la commune, des haies classées au titre des EBC sont situées dans le périmètre du site Natura 2000. Ce classement ne va pas à l'encontre des objectifs de conservation Natura 2000 et concourt à maintenir la diversité des milieux.

► Création d'emplacement réservé (ER)

Aucun emplacement réservé n'est situé dans le périmètre d'un site Natura 2000.

► Conclusion

La mise en œuvre du projet de PLU n'aura pas d'incidence directe significative sur l'emprise des sites Natura 2000. Le zonage assure la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaires en limitant de manière stricte les possibilités d'urbanisation sur l'emprise des sites.

Le zonage du PLU participe à l'atteinte des objectifs de conservation du site Natura 2000 en limitant la fréquentation et la pression de dérangement des milieux.

► INCIDENCES DIRECTES SUR LES HABITATS ET ESPÈCES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE SITUÉS HORS PÉRIMÈTRES NATURA 2000

Dans le cadre de l'analyse des zones d'urbanisation future, les investigations menées n'ont pas mis en évidence d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire dans l'emprise des zones d'urbanisation future. L'urbanisation de ces zones n'aura pas d'incidence directe sur un habitat ou une espèce d'intérêt communautaire.

Le territoire communal d'Étel n'a pas fait l'objet d'un inventaire exhaustif des habitats et espèces présents sur la commune. Cependant, au regard des espèces et habitats d'intérêt communautaires recensés sur les sites Natura 2000 et à partir des données sur l'occupation du sol de la commune nous pouvons apprécier la probabilité de rencontrer ces habitats et espèces dans des milieux naturels jouxtant et/ou en lien avec le périmètre Natura 2000.

Pour chacune des espèces d'intérêt communautaires identifiées sur le site nous rappelons les milieux naturels susceptibles de les abriter et les mesures prises au sein du PLU favorisant leur préservation :

Espèces d'intérêt communautaire	Habitats / milieux naturels	Mesures prises dans le cadre du PLU
Loutre d'Europe	Cours d'eau, zone humide	- Le littoral, les cours d'eau, leurs abords et les zones humides font l'objet d'un zonage protecteur (Nds, Na, Ncm et Nzh).
Chiroptères	Combles, greniers, cavités souterraines, arbres creux, ponts,...	- Une grande partie des boisements sont protégés au titre des EBC ou du L151-19. - Les haies bocagères sont également protégées au titre des EBC ou du L151-19. - les arbres remarquables de la commune sont protégés au titre du L151-19.
Espèces piscicoles (Grande Alose, Alose Feinte, Saumon Atlantique)	Cours d'eau	- Le littoral, les cours d'eau et leurs abords font l'objet d'un zonage protecteur (Nds, Ncm et Na).
Rosalie des Alpes	Vieux espaces boisés	- Une grande partie des boisements sont protégés au titre des EBC ou du L151-19.
Ecaille chinée	Milieux humides ou xériques et milieux anthropisés	- Le littoral, les cours d'eau, leurs abords et les zones humides font l'objet d'un zonage protecteur (Nds, Na, Ncm et Nzh).
Damier printanier	Zone humide	- Les zones humides font l'objet d'un zonage protecteur (Nzh).
Lucane cerf-volant	système racinaire ou couche d'arbre déperissant	- Une grande partie des boisements sont protégés au titre des EBC ou du L151-19. - Les haies bocagères sont également protégées au titre des EBC ou du L151-19.

► **INCIDENCES INDIRECTES SUR LES SITES NATURA 2000**

Le projet de PLU a pour objet d'encadrer le développement de la commune sur les 10 ans à venir. Le développement de l'urbanisation sera restreint à des terrains situés hors des périmètres Natura 2000 et n'abritant pas d'habitat d'intérêt communautaire.

Cependant, la mise en œuvre du PLU est susceptible d'avoir des incidences indirectes sur les sites Natura 2000. Ces incidences potentielles peuvent prendre la forme :

- de rejets de polluants (eaux usées, eaux pluviales, déchets) ;
- d'une fréquentation accrue de certains milieux naturels qui peut provoquer diverses nuisances pour la vie biologique de certaines espèces (piétinements d'espèces végétales, dérangement d'espèces animales).

L'évaluation des incidences indirectes sur le site Natura 2000, ne peut être quantifiée précisément. Le projet de PLU intègre une série de mesures afin de prévenir ou de réduire les effets dommageables du développement de la commune sur l'état de conservation des sites Natura 2000.

Incidences indirectes potentielles du développement de la commune	Mesures associées intégrées dans le PLU
Augmentation des rejets polluants dus aux rejets d'eaux usées	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le projet de PLU prévoit que les futures zones d'urbanisation soient raccordées au réseau d'assainissement collectif de la commune ou que des dispositifs d'assainissement autonome soient mis en œuvre. Le réseau achemine les eaux usées vers la station d'épuration de Kernevé, dont la capacité de traitement sera tout à fait adaptée à l'implantation de la population.
Augmentation des rejets d'eaux pluviales : augmentation des débits de pointe et des flux de polluants	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La commune d'Etel élabore, conjointement au PLU, un zonage d'assainissement pluvial afin d'encadrer l'imperméabilisation des terrains. Les zones urbaines sont soumises au respect de débit de fuite maximum. Ces mesures permettront de limiter les débits de pointe en aval des zones urbaines. La diminution des surfaces de ruissellement et la création d'ouvrage de rétention pour la régulation des débits permettront également de limiter les flux de polluants rejetés.
Dégradation de la qualité globale des eaux de surface	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le zonage du PLU intègre la protection des zones humides, et d'un linéaire de haies bocagères. Ces milieux participent à la qualité des eaux de surfaces en assurant le rôle d'épurateur naturel des eaux de ruissellement.
Pressions sur les milieux naturels liées à leur fréquentation (dérangement)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les aménagements supplémentaires dans l'emprise du site Natura 2000 sont encadrés par le PLU et limités aux activités agricoles et aquacoles (constructions, installation et ouvrages liés à l'aquaculture). ▪ Le PLU joue un rôle d'information et de sensibilisation.

4. CONCLUSION SUR L'EVALUATION DES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

L'étude menée a mis en évidence que le site Natura 2000 n'est pas impacté par les incidences directs du PLU. Le zonage assure la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaires en limitant de manière stricte les possibilités d'urbanisation sur l'emprise des sites.

Les incidences indirectes du PLU sur les sites Natura 2000 ont également été prises en compte. Une série de mesures et d'orientations ont été prises afin de prévenir les effets dommageables du développement de la commune sur les sites Natura 2000.

En conséquences, la mise en application du PLU de la commune d'Etel n'aura pas d'incidences dommageables sur les sites Natura 2000 :

- ZSC FR5300028 « Ria d'Etel » ;
- ZSC FR5300027 « Massif dunaire de Gâvres-Quiberon et zones humides associées ».

CHAPITRE 4 - INDICATEURS DE SUIVI

1. LES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

Les différents indicateurs identifiés sont présentés sous forme d'un tableau et regroupés par thématiques :

Thématiques	Indicateurs	Fréquence des suivis	Sources des données	Situation actuelle (POS)	Situation future (PLU)
Climat	Absence d'indicateurs pertinents à l'échelle communale				
Hydrologie	Qualité des eaux de baignades : –Le bassin d'eau de mer –Plage du Stang	Annuelle	Agence Régionale de Santé http://baignades.sante.gov.fr/editorial/fr/accueil.html	Le bassin d'eau de mer : Excellent (2015)	NR
				Plage du Stang Excellent (2015)	NR
	Qualité physico-chimique des cours d'eau	Annuelle	ODEM	Qualité physico-chimique (nitrates et phosphores) et bactériologique régulièrement dégradée	NR
	Qualité sanitaire des coquillages	Annuelle	lfremer	Classement A ou B	NR

NR : Non renseigné

Thématiques	Indicateurs	Fréquence des suivis	Sources des données	Situation actuelle (POS)	Situation future (PLU)
Milieu biologique	Surface bénéficiant d'une protection règlementaire au PLU (zones Na, Nds et Nzh)	A chaque révision de PLU	Zonage du plan Local d'Urbanisme	21,67 ha	29,3 ha
	Surfaces des zones humides et linéaires des cours d'eau	1 fois tous les 5 ans	Rapport d'inventaire des zones humides et cours d'eau	- Surface de zones humides : 6,4ha - Linéaire de cours d'eau : Environ 2 kms	NR
	Surfaces boisements protégées (EBC, L151-19)	1 fois tous les 5 ans	Zonage du plan Local d'Urbanisme	4,53 ha EBC	3,94 ha EBC
	Linéaires de haies protégées (EBC, L151-19)	1 fois tous les 5 ans	Zonage du plan Local d'Urbanisme	0 km	3,03 kms EBC 340 mètres L151-19
	Eléments ponctuels protégés (EBC, L151-19)	1 fois tous les 5 ans	Zonage du plan Local d'Urbanisme	0	84 éléments en EBC 11 éléments L151-19
	Nombre d'autorisation délivrée pour l'abatage de haie ou de bois classée en L151-19)	Annuelle	Services communaux	NR	NR
	Nombre d'obstacles aux continuités identifiés	1 fois tous les 5 ans	Plan local d'urbanisme – rapport de présentation et évaluation environnementale	4	NR
	Nombre de continuités fonctionnelles	1 fois tous les 5 ans	Plan local d'urbanisme – rapport de présentation et évaluation environnementale	2	NR

	Nombre de continuités fragilisés	1 fois tous les 5 ans	Plan local d'urbanisme – rapport de présentation et évaluation environnementale	4	NR
	Surface communale d'espèces et d'habitats d'intérêt communautaire	1 fois tous les 5 ans	Structure animatrices Natura 2000	NR	NR
	Surface communale d'espèces et d'habitats d'intérêt communautaire prioritaire	1 fois tous les 5 ans	Structure animatrices Natura 2000	NR	NR

NR : Non renseigné

Thématiques	Indicateurs	Fréquence des suivis	Sources des données	Situation actuelle (POS)	Situation future (PLU)
Ressources	Nombre de demande d'urbanisme comprenant une installation solaire	Annuelle	Services communaux	NR	NR
	Nombre de forage	Annuelle	Donnée en ligne du BRGM www.infoterre.brgm.fr	7 (recensés en 2016)	NR
	Surface urbanisée (zones U et AU)	1 fois tous les 5 ans	Plan local d'urbanisme – rapport de présentation et évaluation environnementale	153,77 ha	145,4 ha
	Densité moyenne en habitant par hectare urbanisé (zones U et AU)			16 hab. /ha (d'après le dernier projet en cours)	NR

Thématiques	Indicateurs	Fréquence des suivis	Sources des données	Situation actuelle (POS)	Situation future (PLU)
Pollutions	Taux de Charge de la Station d'épuration de Kernevé	Annuelle	BD Assainissement Communal + Agence Régionale de Santé (ARS)	Capacité : 28 500 EH (2014) Charge maximale : 17 433 EH en 2014	NR
	Nombre de branchement collectif non conforme			NR	NR
	Nombre de branchement d'assainissement des eaux pluviales non conforme			NR	NR
	Linéaire de réseau d'eaux pluviales réhabilité			NR	NR
	Nombre d'assainissement individuel non conforme			NR	NR

NR : Non renseigné

Thématiques	Indicateurs	Fréquence des suivis	Sources des données	Situation actuelle (POS)	Situation future (PLU)
Cadre de vie et nuisances	Pourcentage de foyer possédant 2 voitures ou plus	1 fois tous les 5 ans	INSEE (Institut national de la statistique et des études économiques)	27,9%	NR
	Nombre de km de piste cyclable	1 fois tous les 5 ans	Services communaux	NR	NR
	Nombre de parc à vélo	1 fois tous les 5 ans	Services communaux	NR	NR
	Nombre d'éléments du petit patrimoine préservé au titre du L151-19 du CU	1 fois tous les 5 ans	Zonage du Plan local d'urbanisme	NR	4
Risques	Nombre d'arrêté de reconnaissance de catastrophes naturelles	Annuelle	Site du ministère : http://macommune.prim.net/	-Tempête en octobre 1987 -Inondation, coulées de boue et mouvements de terrain en décembre 1999	NR

NR : Non renseigné

Certains indicateurs ne présentent pas de situation initiale. Ceci est dû à l'absence de connaissance précise à l'heure de l'élaboration du PLU et à la nécessité d'engager une étude spécifique pour établir la situation initiale.

2. LES INDICATEURS DE POPULATION

Afin de procéder à un suivi du PLU et des impacts qu'il produit sur le territoire, un certain nombre d'indicateurs sont proposés ci-dessous. Ils ont été retenus pour leur étude simple permettant de connaître les évolutions, pouvant faire l'objet d'une analyse en mairie sans nécessité de recourir à un bureau d'études spécialisé. Ces indicateurs doivent notamment permettre d'aider la commune à décider de la nécessité d'une mise en révision du PLU. Ces indicateurs sont répertoriés dans le tableau suivant.

Thématiques	Mesures	Indicateurs
Zones humides et cours d'eau	Protection	Maintien-évolution des surfaces et linéaires
Eau potable	Suivi des consommations	Volumes d'eau consommés par habitant et volumes « gros consommateurs » (source : SIAEP) Le cas échéant, nombre de cuves de récupération des eaux pluviales installées (source : mairie)
Assainissement collectif	Station de traitement des eaux usées	Capacité résiduelle de traitement (source : gestionnaire)
Assainissement Non Collectif	Suivi des installations	Nombre de dossiers/travaux réalisés pour mise aux normes (source : SPANC)
Milieux naturels/paysages	Respect des EBC et éléments de paysage à préserver	Evolution du linéaire des haies : linéaires conservés, nouveaux linéaires plantés. Evolution des surfaces de boisements protégés en EBC.
Trames Vertes et Bleues	Protection	Maintien-remise en état des ruptures de continuités
Démographie	Evolution de la population	Progression de la population DGF par année civile (3) Progression du nombre de ménages (4) Progression de la population des ménages (5)
Marché immobilier	Parc de logements	Nombre de permis de construire instruits par année civile (1) Nombre de permis de construire délivrés par année civile (2) Nombre de logements vacants et parts de ceux-ci dans le parc total
Étalement urbain	Consommation foncière	Surfaces ouvertes à l'urbanisation et non encore consommées dans les zones sans orientations d'aménagement (Ua, Ub) (6) Surfaces ouvertes à l'urbanisation et non encore consommées dans les zones soumises à orientations d'aménagements et réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble (7)

L'indicateur n°1 permettra d'analyser l'attractivité et le dynamisme de la commune. Couplé à l'indicateur n°2, il permettra de vérifier que le rythme de construction est cohérent avec les espaces prévus à cet effet sur le territoire communal.

L'analyse du différentiel entre l'indicateur n°1 et l'indicateur n°2 devrait également permettre de relever les éventuelles imprécisions, erreurs ou trop grandes restrictions du règlement écrit.

L'indicateur n°3 doit permettre d'analyser l'évolution de la population au regard de l'objectif d'accueil poursuivi d'environ +600 habitants.

L'indicateur n°4, connu par le recensement INSEE, permettra en le couplant à l'indicateur n°5 d'étudier l'évolution de la taille des ménages au regard de la tendance retenue d'une réduction de -0.46% par an.

Les indicateurs n°6 et 7 doivent permettre de différencier l'attractivité des secteurs du bourg, et de relever les éventuels blocages ou rallongements des délais occasionnés par les orientations d'aménagement.

3. LES INDICATEURS DE LA MISE EN ŒUVRE DES OAP

Éléments de suivi de la mise en œuvre des projets urbains sur le secteur :

La commune devra être sollicitée en phase pré-opérationnelle afin de s'assurer que les projets urbains devant émerger sur les secteurs soumis à OAP corresponde bien aux orientations retranscrites dans le PLU. Le tableau donne une liste non-exhaustive d'indicateurs permettant d'aider à ce suivi.

Indicateur	Rue Victor Hugo	La Croix Izan	Pénester Sud	Pénester Nord
Consommation foncière	1,19 ha	1,1 ha	1,57 ha	2,22 ha
Nombre de logements attendu	39	39	47	66
Logements sociaux	8	8	9	13
Accession abordable	6	6	7	10
Gestion des eaux pluviales	Rétention des eaux pluviales sur site	Rétention des eaux pluviales sur site	Rétention des eaux pluviales sur site	Rétention des eaux pluviales sur site
Chemins doux	Conservés au Nord	A créer d'Ouest en Est	A créer pour une liaison avec celui existant à l'Est	A créer d'Ouest en Est

CHAPITRE 5 - RESUME NON-TECHNIQUE

1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'établissement de l'état initial de l'environnement est réalisé sur les différentes thématiques de l'environnement et a pour objectif d'identifier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux du territoire communal.

Les différentes thématiques de l'environnement traitées sont rappelées dans le tableau ci-dessous :

Composantes de l'environnement	Thématiques abordées
Milieu Physique	Climat Relief Géologie Hydrologie
Milieu Biologique	Zones d'inventaires et zones de protection réglementaire Espaces naturels Espèces protégés Trame verte et bleue
Ressources, Pollutions, Risques,	Ressources (énergie, eau, ressources minières) Assainissement (collectif, non collectif, eaux pluviales) Déchets Risques (naturels et technologiques) Qualité de l'air
Cadre de vie et Nuisances	Paysage Nuisances sonores Déplacements

1.1. QUALITE DES EAUX

Le territoire d'Etel est particulièrement sensible à la qualité des eaux de surface et plus particulièrement à la qualité des eaux de baignade de son littoral. La commune est incluse dans le bassin versant de la Ria d'Etel. Le territoire est bordé par deux rivières (la rivière d'Etel en limite communale Ouest, et la rivière du Sac'h en limite Nord), il est également traversé par deux ruisseaux, des affluents de la rivière d'Etel : Le ruisseau du Ré et le ruisseau du Goh-Lannec.

Ce bassin versant est un espace écologiquement riche et singulier, qui accueille de nombreuses espèces végétales et animales, dont certaines sont rares voire uniques en Bretagne. C'est cette richesse écologique qui a conduit la création d'un site Natura 2000 « Ria d'Etel ».

Les zones humides répertoriées sur la commune d'Étel à travers le dernier inventaire réalisé représentent seulement 6,4 ha et certaines d'entre elles ont été dégradées. Les prairies humides totalisent quasiment la moitié des surfaces recensées (44%), tandis que les plans d'eau et les jardins humides représentent près de 40%.

La qualité de ces milieux dépend de la gestion de fortes pressions liées aux activités humaines qui s'applique sur le littoral : tourisme, plaisance, conchyliculture, urbanisation,...

Ces milieux sont influencés directement par la qualité des eaux : différents paramètres sont en cause en matière de qualité des eaux littorales : la qualité physico-chimique ainsi que la qualité bactériologique.

- **La qualité physico-chimique** influence directement les types d'habitats qui vont pouvoir se développer, par exemple un apport trop important de nutriments dû à des pollutions en amont des bassins versants risque de déstabiliser les milieux en favorisant des phénomènes d'eutrophisation ou de bloom algal.
- **La qualité bactériologique** influence les activités conchylicoles qui se doivent de répondre à des normes de qualité strictes en matière de qualité de leur produit.

La masse d'eau du Sac'h (dont les informations existent sous le nom du Poumen) est évaluée en état écologique « médiocre » vis-à-vis de la DCE du fait notamment des critères « morphologie » (dynamique et état physique des cours d'eau) et « continuité » (piscicole et sédimentaire). L'état biologique sur le cours d'eau du Poumen apparaît « médiocre » pour l'Indice Biologique Global Normalisé et l'Indice Poisson Rivière. L'Indice Biologique Diatomés affiche, quant à lui, un bon état du cours d'eau. A noter que la station a fait l'objet d'un suivi ponctuel pour chacun de ces indices, ces données sont donc peu représentatives. La station du cours d'eau du Poumen n'a fait l'objet d'aucun suivi de sa qualité physico-chimique. L'évaluation de l'état chimique de la masse d'eau cours d'eau « Le Poumen et ses affluents » n'est pas disponible à ce jour.

Au vu de la localisation et des caractéristiques de la commune d'Étel, forte urbanisation avec de nombreux réseaux en bordure de la Ria d'Étel (eaux usées et pluviales), le territoire de la commune est considéré comme étant prioritaire du point de vue du paramètre bactériologique.

La qualité des eaux littorales est menacée par plusieurs sources de pollution :

- Les rejets urbains : rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées
 - o La grande majorité de la commune d'Étel est desservie par le réseau collectif d'assainissement.
 - o La station d'épuration de la commune assure une bonne qualité de rejet et une capacité nominale adaptée au développement de la commune.
 - o Les eaux pluviales font l'objet d'une gestion qualitative et quantitative. Ce volet est développé dans le cadre du zonage pluvial communal :
 - Les eaux pluviales doivent être totalement gérées à la parcelle par rétention et infiltration si la nature du sol le permet (étude de sol à réaliser à la charge du pétitionnaire), sinon, par rétention et régulation à l'aide d'ouvrages adaptés.

- Les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales doivent être dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennale, avec, en cas de rejet, une régulation à 3l/s/ha ou à défaut justifier qu'ils atteignent au minimum le même niveau d'efficacité.
- Pour les projets d'aménagement, inclus ou non dans une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), l'aménageur devra définir si les eaux pluviales sont gérées globalement à l'échelle de l'opération ou s'il souhaite mettre en œuvre une gestion à la parcelle. Quelle que soit la solution retenue, l'aménageur devra respecter, en cas de rejet, le débit de restitution au réseau calculé pour l'ensemble de l'opération.
- Pour les eaux pluviales qui ne pourraient être infiltrées sur la parcelle et en l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, le pétitionnaire réalisera, sur son terrain et à sa charge, les dispositifs nécessaires au traitement et au libre écoulement des eaux pluviales. Ces dispositifs devront être appropriés et proportionnés à l'opération et au terrain.
- La commune pourra notamment, en fonction de la nature des activités pratiquées, imposer la mise en œuvre de dispositifs de traitement au sein de la zone Ui.
- La gestion des eaux pluviales à la parcelle s'applique dès la création d'un projet (extension, annexe, construction principale...) supérieur à 40m² de construction ou d'imperméabilisation. Pour des raisons de faisabilité technique, le débit minimal de régulation est fixé à 0,5 l/s et le volume minimal de rétention des eaux pluviales de 1 m³ ». Les techniques pour la régulation des eaux pluviales doivent permettre le plus possible d'aller vers l'infiltration (tranchée drainante ou d'infiltration, puits d'infiltration, noue, écoulement aérien...), afin de limiter au maximum les impacts de l'imperméabilisation.

(Extrait du rapport du zonage d'assainissement pluvial)

- Pour les zones de stationnement, la mise en place de dispositions constructives particulières sera imposée lorsque le nombre de place sera supérieur ou égale à 15 places (demandé du SMRE).

→ Les rejets agricoles : l'activité agricole peut également avoir un impact sur la qualité des eaux : les milieux agricoles sont des milieux plus ou moins artificialisés selon le mode de mise en valeur. L'utilisation de produits phytosanitaires et les exploitations encore non mises aux normes ont des conséquences directes sur les milieux naturels adjacents et sur la qualité des eaux de surface. Elles peuvent être à l'origine de pollutions par les nutriments ou par les pesticides. Sur le territoire d'Étel, la prise de conscience des impacts des activités primaires sur le littoral et la nécessité de préserver l'environnement se sont traduits pour certaines exploitations par une agriculture dite « raisonnée ».

1.2. DES MILIEUX NATURELS RECONNUS

Le territoire d'Étel accueille des milieux naturels diversifiés : zones humides, boisements et bocages, milieux agricoles...

La Ria d'Étel, délimitant son bassin versant, est identifiée par une protection réglementaire. Elle appartient à la zone Natura 2000 (Zone de Protection Spéciale et Zone Spéciale de Conservation) « Ria d'Étel », ensemble fonctionnel constitué en majorité par des estuaires.

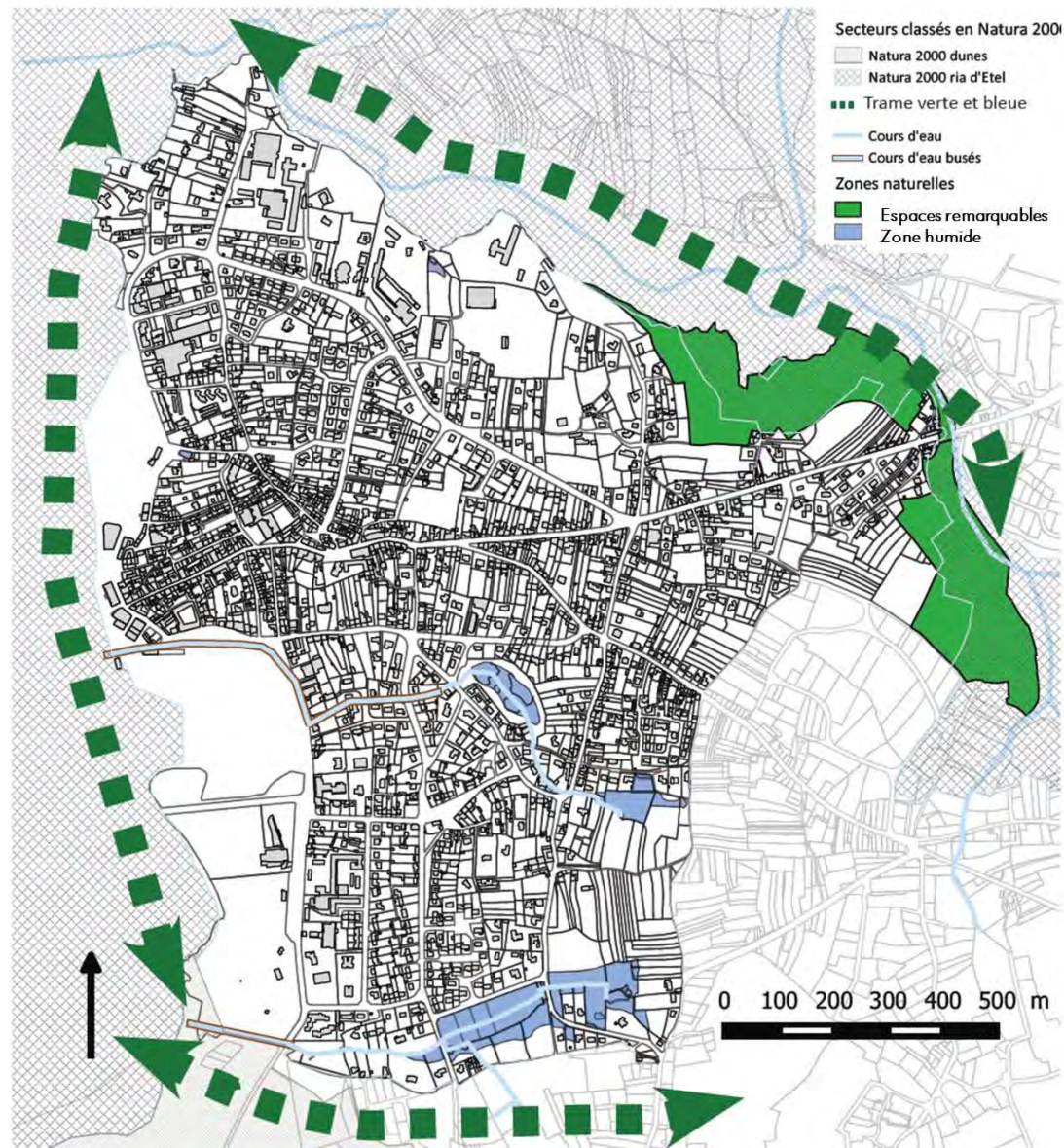
Au sud, la commune recouvre un second site Natura 2000 : la ZSC « Massif dunaire de Gâvres-Quiberon et zones humides associées ». Ce site Natura 2000 est identifié en raison de la présence de nombreux habitats d'intérêt communautaires dont de grandes surfaces de dunes grises (habitats prioritaires). De plus, le site est doté d'une grande richesse floristique avec une trentaine d'espèces protégées.

Le territoire d'Étel compte également d'autres espaces naturels riches d'une biodiversité remarquables et/ou « ordinaire ». Cependant, ces espaces ne sont pas très nombreux car la commune est très urbanisée, ce qui laisse peu de place pour leur implantation :

- Des surfaces agricoles, dont une part importante est du maraichage ou de l'agriculture raisonnée ;
- Un bocage, relativement restreint ;
- Des zones boisées au Nord-ouest et au Sud ;
- Des zones humides qui accompagnent le réseau hydrographique.

L'ensemble de ces milieux naturels constitue la trame verte et bleue de la commune.

La trame verte et bleue permet d'identifier des réservoirs de biodiversité abritant une biodiversité importante, ainsi que des liens fonctionnels entre eux. Elle a également pour objectif de participer à la préservation, la gestion et la remise en état des milieux tels que les boisements et bocages, zones humides et zones de protection naturelle forte.



Carte de trame verte et bleue de la commune d'Étel

1.3. UN DEVELOPPEMENT CONSOMMATEUR DE RESSOURCES NATURELLES

L'urbanisation et le développement de la commune génère la consommation de ressources naturelles : ressources foncières, ressources en eau, ressources énergétiques...

Le territoire étellois est fortement urbanisé, en effet, en 2013 c'est 73,8% du territoire communal qui représente des espaces artificialisés. Les dynamiques de consommation foncière constatées durant ces dernières années doivent donc alerter la commune sur la nécessité d'économiser le foncier afin : de maintenir les activités agricoles et de préserver son paysage et ses milieux naturels.

Le contexte global du réchauffement climatique conduit à réfléchir aux moyens d'économiser l'énergie. Les constructions et les transports sont d'importants consommateurs d'énergie sur lesquels l'urbanisation peut agir directement. Le resserrement du tissu urbain, l'urbanisation des dents creuses, la mitoyenneté des bâtiments, l'exposition et l'orientation des façades, l'isolation des bâtiments, le recours à des énergies renouvelables sont autant de facteurs liés à l'urbanisation qui permettront de favoriser les économies d'énergie. De même, les choix de développement de la commune influence les déplacements et les modes de déplacements.

La commune d'Étel étant de petite taille, ses choix de zones d'urbanisation future ont privilégiés les terrains proches du centre bourg et des différents équipements publics afin d'inciter les futurs habitants à utiliser des déplacements doux. La commune va donc développer les circulations douces sur son territoire.

Le territoire Étellois ne révèle pas de tension particulière relative à la ressource en eau. Cependant l'augmentation des consommations notamment en période estivale doit conduire à s'interroger sur les moyens disponibles pour économiser et diversifier la ressource en eau.

1.4. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

	Thématiques	Enjeux/problématiques	Hierarchisation
Milieu physique	Climat	Limiter les consommations d'énergie	+
	Relief	Pas d'enjeux significatifs	-
	Géologie	Pas d'enjeux significatifs	-
	Hydrologie	Maintenir et améliorer la qualité des eaux	+++
Milieu biologique	Natura 2000	Respecter les objectifs de conservation des sites	+++
	Zones humides et cours d'eau	Préserver les zones humides et leurs fonctions	+++
	Boisements et bocage	Protéger/renforcer le maillage bocager et les petits boisements	++
	Trame verte et bleue	Préserver la trame verte et bleue et renforcer la trame verte	+++
	Milieux agricoles	Préserver les milieux agricoles	+++
Ressources, pollutions et risques	Ressources	Favoriser les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables	+
		Favoriser les économies d'eau	+
		Economiser le foncier.	+++
	Assainissement – eaux usées	Maintenir/améliorer la qualité des rejets	+++
	Assainissement – eaux pluviales	Maintenir/améliorer la qualité des rejets	+++
	Déchets	Réduire la production de déchets et améliorer le recyclage	+
	Risques	Limiter la vulnérabilité face aux risques naturels	++
Cadre de vie et nuisances	Paysages	Préserver les paysages à fortes valeurs	+++
	Nuisances	Limiter les nuisances sonores	++
	Déplacement	Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture	++

2. INCIDENCES A L'ECHELLE COMMUNALE

Les principales incidences du PLU sur l'environnement et les mesures associées sont rappelées dans les tableaux ci-dessous :

► Milieu physique

Incidences prévisibles sur le milieu physique	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les milieux physiques
Réchauffement climatique : émission de Gaz à Effet de Serre (GES)	Cf. Ressources, pollutions, risques – pollutions atmosphériques
Relief/Géologie	Pas d'incidences significatives
Hydrologie : Augmentation des rejets urbains et des pollutions diffuses	L'incidence des rejets urbains dépend des infrastructures d'assainissement pluvial et d'eaux usées (collecte et traitement). L'incidence des pollutions diffuses liées notamment aux activités de loisirs et à l'agriculture dépend des aménagements effectués et du respect des protections misent en place. Cf. Ressources, pollutions, risques - assainissement

► Milieu biologique

Incidences prévisibles sur le milieu physique	Principales mesures du LU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les milieux biologiques
Destruction/fragmentation des milieux.	Limiter la consommation d'espaces naturels par l'urbanisation Le PLU privilégie l'urbanisation à l'intérieur du tissu urbain (densification et renouvellement urbain), il favorise également l'économie du foncier en intégrant des objectifs de densité dans les futures opérations d'aménagement. Les zones ouvertes à l'urbanisation en extension sont des espaces classées NAa au POS, elles étaient déjà susceptibles à accueillir de nouveaux logements. La zone classée en 2AU présente une sensibilité environnementale et paysagère à ne pas négligée mais elle a été conservée afin de répondre aux besoins de logements, à long terme, de la commune.

	<p>Protéger les espaces naturels Le PLU prévoit la protection :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une surface d'environ 12,2ha en zonage naturel (Na, Nds et Nz) comprenant les zones humides et les abords des cours d'eau ; - d'environ 13 ha en zonage agricole et aquacole (Aa, Ab, Am, Ac, Ao, Ncm).
<p>Pressions liées aux activités humaines.</p>	<p>Protection/renforcement de la trame verte et bleue Le PLU renforce les protections réglementaires existantes au niveau des corridors écologiques (EBC, haies protégées, zonages protecteurs aux abords des cours d'eau).</p> <p>Limiter les incidences des rejets d'eaux pluviales « Les eaux pluviales doivent être totalement gérées à la parcelle par rétention et infiltration si la nature du sol le permet (étude de sol à réaliser à la charge du pétitionnaire), sinon, par rétention et régulation à l'aide d'ouvrages adaptés.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales doivent être dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennale, avec, en cas de rejet, une régulation à 3l/s/ha ou à défaut justifier qu'ils atteignent au minimum le même niveau d'efficacité. - Pour les projets d'aménagement, inclus ou non dans une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), l'aménageur devra définir si les eaux pluviales sont gérées globalement à l'échelle de l'opération ou s'il souhaite mettre en œuvre une gestion à la parcelle. Quelle que soit la solution retenue, l'aménageur devra respecter, en cas de rejet, le débit de restitution au réseau calculé pour l'ensemble de l'opération. - Pour les eaux pluviales qui ne pourraient être infiltrées sur la parcelle et en l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, le pétitionnaire réalisera, sur son terrain et à sa charge, les dispositifs nécessaires au traitement et au libre écoulement des eaux pluviales. Ces dispositifs devront être appropriés et proportionnés à l'opération et au terrain. - La gestion des eaux pluviales à la parcelle s'applique dès la création d'un projet (extension, annexe, construction principale...) supérieur à 40m² de construction ou d'imperméabilisation. Pour des raisons de faisabilité technique, le débit minimal de régulation est fixé à 0,5 l/s et le volume minimal de rétention des eaux pluviales de 1m³ - La commune pourra notamment, en fonction de la nature des activités pratiquées, imposer la mise en œuvre de dispositifs de traitement au sein de la zone Ui». (Extrait du rapport du zonage d'assainissement pluvial) <p>Maintenir la qualité des rejets d'eaux usées La station d'épuration communale présente des capacités adaptées aux perspectives de développement de la commune.</p>

	<p>Limiter l'impact de l'activité aquacole Le projet de PLU définit les zones dédiées à l'activité aquacole (zones Ncm, Ac et Ao) et encadre les projets de constructions sur ces secteurs.</p> <p>Limiter l'impact de l'activité agricole Le projet de PLU définit les zones dédiées à l'exploitation des terres agricoles (Aa, Ab, Am). Il régleme également les secteurs dans lesquels les exploitations agricoles peuvent se développer. Le choix des zones à urbaniser à été fait dans le but d'impacter le moins possible ces activités agricoles, au détriment des impacts environnementaux.</p> <p>Limiter l'impact des déplacements Les zones d'extension ont également été choisies par rapport à leur distance du centre bourg et des équipements, dans le but de développer une approche durable qui passe par le développement des déplacements doux.</p> <p>Limiter l'impact de l'urbanisation pour l'habitat Les zones ouvertes à l'urbanisation sont des espaces classées NAa au POS : zones préférentielles pour l'urbanisation future. Les zones constructibles en milieux naturels et agricoles sont donc réduites dans le projet de PLU. L'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels n'est pas nul mais il est nettement réduit par rapport au document d'urbanisme en vigueur.</p>
--	---

► Ressources, pollutions, risques

Incidences prévisibles sur le milieu physique	Principales mesures du LU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les ressources, pollutions et risques
Consommation d'énergie	<p>Favoriser la performance énergétique des bâtiments : Les dispositions du PLU visent un urbanisme durable, plus compact et ouvert aux performances énergétiques des constructions : densités de logements attendues plus élevées que ce qui se trouve aujourd'hui sur le territoire, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intègrent des prescriptions sur l'orientation des constructions pour favoriser les apports solaires et limiter ainsi le recours aux énergies pour la production de chaleur... Le règlement impose des densités minimum dans chacun des nouveaux aménagements favorisant de ce fait les formes compactes plus économes en énergie.</p>
Consommation foncière	<p>Limiter l'étalement urbain : Le PLU à pour objectif de concentrer l'urbanisation au sein et autour du centre-bourg. Les zones d'ouverture à l'urbanisation se situent en continuité de l'aire urbaine actuelle, elles permettent de répondre à la demande de</p>

<p>Incidences prévisibles sur le milieu physique</p>	<p>Principales mesures du LU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les ressources, pollutions et risques</p>
	<p>terrains à bâtir tout en limitant l'impact de nouvelles constructions sur les espaces agricoles et naturels. Environ 61% des logements à construire sont localisés au sein de l'enveloppe urbaine existante grâce à la mise en place de densité minimum dans les OAP.</p> <p>Réduire le rythme de la consommation foncière : Le PLU impose des densités de logement sur les zones AU et une partie des zones U. Le PLU prévoit une consommation foncière sur la période 2017-2026 comparable à celle de la période 1999-2013. Toutefois, celle-ci se fera en renouvellement urbain et sur des secteurs limités d'extension présentant une densité nettement supérieure. Une partie des zones constructibles au POS a été restituée à l'agriculture et en espace naturel, ce qui traduit la maîtrise de la consommation foncière communale.</p>
<p>Rejets d'eaux usées</p>	<p>Limiter l'impact de l'assainissement sur les milieux Le projet de territoire a été élaboré en tenant compte de la capacité d'accueil du territoire et notamment des équipements en matière d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées. La station d'épuration communale présente des capacités adaptées aux perspectives de développement de la commune.</p> <p>Limiter les risques de pollutions dus à l'assainissement non collectif L'urbanisation projetée dans le cadre du PLU est essentiellement localisée sur des zones d'assainissement collectif.</p>
<p>Rejets d'eaux pluviales</p>	<p>Limiter l'augmentation des volumes d'eaux pluviales rejetés « Les eaux pluviales doivent être totalement gérées à la parcelle par rétention et infiltration si la nature du sol le permet (étude de sol à réaliser à la charge du pétitionnaire), sinon, par rétention et régulation à l'aide d'ouvrages adaptés. - Les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales doivent être dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennale, avec, en cas de rejet, une régulation à 3l/s/ha ou à défaut justifier qu'ils atteignent au minimum le même niveau d'efficacité. - Pour les projets d'aménagement, inclus ou non dans une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), l'aménageur devra définir si les eaux pluviales sont gérées globalement à l'échelle de l'opération ou s'il souhaite mettre en œuvre une gestion à la parcelle. Quelle que soit la solution retenue, l'aménageur devra respecter, en cas de rejet, le débit de restitution au réseau calculé pour l'ensemble de l'opération. - Pour les eaux pluviales qui ne pourraient être infiltrées sur la parcelle et en l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, le pétitionnaire réalisera, sur son terrain et à sa charge, les dispositifs nécessaires au traitement et au libre écoulement des eaux pluviales. Ces dispositifs devront être appropriés et proportionnés à</p>

<p>Incidences prévisibles sur le milieu physique</p>	<p>Principales mesures du LU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les ressources, pollutions et risques</p>
	<p><i>l'opération et au terrain.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - La gestion des eaux pluviales à la parcelle s'applique dès la création d'un projet (extension, annexe, construction principale...) supérieur à 40m² de construction ou d'imperméabilisation. Pour des raisons de faisabilité technique, le débit minimal de régulation est fixé à 0,5 l/s et le volume minimal de rétention des eaux pluviales de 1m³ - La commune pourra notamment, en fonction de la nature des activités pratiquées, imposer la mise en œuvre de dispositifs de traitement au sein de la zone Uiv. (Extrait du rapport du zonage d'assainissement pluvial) <p>De nombreuses haies et l'ensemble des zones humides sont protégées au PLU et participent à la régulation des eaux de ruissellement.</p> <p>Améliorer/maintenir la qualité de rejet des eaux pluviales</p> <p>De nombreuses haies et l'ensemble des zones humides sont protégées au PLU et participent à la qualité des eaux de ruissellement.</p> <p>Les ouvrages de rétention créés pour limiter les débits de rejets permettent d'améliorer la qualité des rejets en assurant une décantation des eaux.</p>
<p>Capacités des réseaux d'eaux pluviales</p>	<p>Réduire les risques d'insuffisance des réseaux d'eaux pluviales</p> <p>Le zonage d'assainissement pluvial fixe des débits de rejet maximum pour les zones d'urbanisation futures et les différents bassins versants urbanisés de la commune.</p> <p>Le règlement prévoit que le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit de rejet maximum de 3 L/s/ha sur les zones 1AU.</p>

► **Cadre de vie et nuisances**

<p>Incidences prévisibles sur le milieu physique</p>	<p>Principales mesures du LU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les milieux biologiques</p>
<p>Modifications des paysages emblématiques et éléments du petit patrimoine</p>	<p>Protection et mise en valeur du territoire</p> <p>Le PLU met en œuvre plusieurs zonages afin de préserver les paysages naturels et emblématiques du territoire : Nds, EBC</p> <p>Certains éléments spécifiques du paysage ou du patrimoine font également l'objet de protection par l'intermédiaire de l'article L151-19 ou des EBC : haie, boisement, petit patrimoine, arbres remarquables.</p>

Incidences prévisibles sur le milieu physique	Principales mesures du LU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les milieux biologiques
	<p>Le règlement prévoit que tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le PLU doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.</p> <p>Le règlement prévoit que le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.</p>
Modification des paysages urbains, hameaux et villages	<p>Préservation de la cohérence paysagère des zones urbaines</p> <p>Le PLU prévoit la différenciation des différents tissus urbains de la commune par l'application de zonages différents fixant des règles d'urbanisme en cohérence avec le bâti existant et la vocation urbaine des différentes zones : Ua1, Ua2, Ua3, Uf, Ub1, Ub2, Uc....</p> <p>Des règles spécifiques à l'édification des clôtures sont inscrites dans le règlement du PLU afin de garantir une cohérence paysagère des zones urbaines.</p> <p>Le règlement permet la restauration ou la restructuration d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques.</p> <p>Le règlement impose un pourcentage d'espaces verts dans les opérations d'aménagement : tout projet d'aménagement ou de construction devra compter 30% de terrain végétalisé dont 20% perméable dans les zones d'habitat Ub et Uc.</p>
Augmentation des nuisances liées aux déplacements	<p>Promouvoir et faciliter les déplacements doux</p> <p>Création d'emplacements réservés visant à développer le réseau de cheminements doux.</p>

3. INCIDENCES DE L'URBANISATION FUTURE (ZONES AU)

Les principales incidences du PLU sur l'environnement et les mesures associées sont rappelées dans les tableaux ci-dessous :

► Secteur « Rue Victor Hugo » (1,4 ha)

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées	<ul style="list-style-type: none"> × Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit limite de 3 L/s/ha pour une pluie décennale en densification des zones urbanisées. × La station d'épuration présente des capacités adaptées aux perspectives de développement de la commune. × Les eaux seront susceptibles d'être évacuées par refoulement : Dénivelé important du terrain.
Altération des milieux biologiques	<ul style="list-style-type: none"> × L'occupation du sol prévue (habitat et activités compatibles) n'est pas de nature à générer une gêne significative pour la faune alentours. × Les espèces auront des possibilités de replis vers les zones naturelles situées à proximité de la zone humide au Nord.
Modification des paysages	<ul style="list-style-type: none"> × Des franges végétales seront créées le long de certaines limites séparatives.
Déplacement	<ul style="list-style-type: none"> × Le PLU crée un emplacement réservé pour créer l'accès depuis le rue de Toul Er Pry. × Un carrefour sera aménagé au Nord-ouest pour faciliter l'accès au site. × Des cheminements doux seront créés au sein du projet d'aménagement.

► Secteur de « Croix Izan » (1,5ha)

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none"> × Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit limite de 3 L/s/ha pour une pluie décennale en densification des zones urbanisées.
Modification des paysages	<ul style="list-style-type: none"> × La haie bordant la limite Est sera conservée.
Déplacement	<ul style="list-style-type: none"> × Un cheminement doux sera créé, il rejoindra le sentier existant.

► Secteur de « Pénester Sud » (1,57 ha)

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales	× Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit limite de 3 L/s/ha pour une pluie décennale en densification des zones urbanisées.
Modification des paysages	× La haie bordant la limite Est sera conservée.
Déplacement	× Des liaisons avec les voies existantes et futures seront créées. × Un cheminement doux sera aménagé, il rejoindra le sentier Est existant.

4. INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

La mise en œuvre de zonages protecteurs sur l'emprise des sites Natura 2000 permet d'assurer l'absence d'incidence négative directe du projet du PLU sur la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire présents au sein des périmètres Natura 2000. Les incidences de la mise en œuvre du zonage peuvent s'avérer bénéfiques pour certains des habitats d'intérêt communautaire et pour les espèces d'intérêt associées à ces habitats.

Le périmètre du site Natura 2000 « Massif dunaire de Gâvres-Quiberon et zones humides associées », situé au sud de la commune, est totalement inclus dans le zonage réglementaire Nds.

Pour le site Natura 2000 « Ria d'Étel », le zonage Nds couvre la majorité du périmètre mais il comprend également d'autres zones : Ao, Ac et Ncm relatifs aux activités marines et une zone Up qui correspond au secteur portuaire de la commune.

Le projet du PLU vise à mettre en place les conditions favorables à la pérennité des activités aquacoles et conchylicoles présentes sur le site grâce à un zonage spécifique (Ao, Ac et Ncm). Ces activités sont identifiées comme facteur de bonne conservation des sites Natura 2000 :

- Elles veillent à préserver la qualité des eaux et les ressources nécessaires à l'équilibre écologique,
- Elles contribuent à diminuer la densité des particules en suspension, ce qui est favorable aux herbiers de zostère, lieu de reproduction, d'alimentation et d'habitat pour de nombreuses espèces,
- Elles participent à la régulation des apports en éléments nutritifs, ce qui permet de réguler l'eutrophisation,
- Elles participent à la séquestration de carbone, notamment pour la constitution des coquilles,
- Elles participent au développement de la faune et de la flore en filtrant l'eau, ce qui contribue à la clarifier et favorisent la pénétration de la lumière.

En favorisant la pérennité de ces activités, le projet du PLU participe à l'un des principaux enjeux de conservations des deux sites Natura 2000 à savoir : restaurer et préserver les habitats et espèces d'intérêt communautaire.

Dans le cadre de l'analyse des zones d'urbanisation future, les investigations menées n'ont pas mis en évidence d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire. L'urbanisation de ces zones n'aura pas d'incidences directes sur un habitat ou une espèce d'intérêt communautaire.

Le zonage du PLU intègre, lorsque le territoire le permet, la préservation des abords des cours d'eau et des zones humides et participe par conséquent à la préservation des corridors de déplacement et des gîtes de reproduction potentiellement favorables aux espèces d'intérêt communautaire recensées sur le site Natura 2000.

Par ailleurs, le projet du PLU met en œuvre différentes mesures afin de s'assurer que le développement de la commune n'aura pas d'incidences notables même indirectes sur les sites Natura 2000 et leur état de conservation

Les principales mesures en ce sens sont rappelées dans le tableau ci-dessous :

Incidences indirectes potentielles du développement de la commune	Mesures associées intégrées dans le PLU
Augmentation des rejets polluants dus aux rejets d'eaux usées	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le projet de PLU prévoit que les futures zones d'urbanisation soient raccordées au réseau d'assainissement collectif de la commune ou que des dispositifs d'assainissement autonome soient mis en œuvre. Le réseau achemine les eaux usées vers la station d'épuration de Kernevé, dont la capacité de traitement sera tout à faire adaptée à l'implantation de la population.
Augmentation des rejets d'eaux pluviales : augmentation des débits de pointe et des flux de polluants	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La commune d'Étel élabore, conjointement au PLU, un zonage d'assainissement pluvial afin d'encadrer l'imperméabilisation des terrains. Les zones urbaines sont soumises au respect de débit de fuite maximum. Ces mesures permettront de limiter les débits de pointe en aval des zones urbaines. La diminution des surfaces de ruissellement et la création d'ouvrage de rétention pour la régulation des débits permettront également de limiter les flux de polluants rejetés.
Dégradation de la qualité globale des eaux de surface	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le zonage du PLU intègre la protection des zones humides, et d'un linéaire de haies bocagères. Ces milieux participent à la qualité des eaux de surfaces en assurant le rôle d'épurateur naturel des eaux de ruissellement.
Pressions sur les milieux naturels liées à leur fréquentation (dérangement)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les aménagements supplémentaires dans l'emprise du site Natura 2000 sont encadrés par le PLU et limités aux activités agricoles et aquacoles (constructions, installation et ouvrages liés à l'aquaculture). ▪ Le PLU joue un rôle d'information et de sensibilisation.

L'étude menée a mis en évidence l'absence d'incidences négatives directes du PLU sur le site Natura 2000. A contrario, la mise en application du PLU favorise les activités (conchyliculture et aquaculture) qui favorisent le maintien en bon état de conservation de certains habitats communautaires.

Les incidences indirectes du PLU sur les sites Natura 2000 ont également été prises en compte. Une série de mesures et d'orientations ont été prises afin de prévenir les effets dommageables du développement de la commune sur les sites Natura 2000 (cf. tableau ci-dessus).

En conséquences, la mise en application du PLU de la commune d'Étel n'aura pas d'incidences dommageables sur les sites Natura 2000 :

- o ZSC FR5300028 « Ria d'Étel » ;
- o ZSC FR5300027 « Massif dunaire de Gâvres-Quiberon et zones humides associées »

5. CONCLUSION SUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme d'Étel, prend en compte les enjeux environnementaux du territoire. Les choix opérés par la commune visent à :

- Préserver les milieux naturels et les paysages,
- Maintenir les activités ayant une incidence bénéfique pour les milieux naturels,
- Limiter les incidences négatives de l'urbanisation sur l'environnement :
 - En limitant et assurant le traitement des rejets urbains,
 - En limitant la consommation du foncier,
 - En favorisant les économies d'énergie au niveau des bâtiments et des déplacements

La mise en œuvre du PLU fera l'objet d'un suivi environnemental afin de s'assurer de l'efficacité des mesures retenues et choix de développement opérés sur les enjeux environnementaux du territoire. A cette fin, une liste d'indicateur est proposée sur les différentes thématiques de l'environnement.



MAIRIE D'ÉTEL
Morbihan

COMMUNE D'ÉTEL

DEPARTEMENT DU MORBIHAN (56)

ELABORATION DU P.L.U. 1 - RAPPORT DE PRESENTATION Modification entre l'arrêt et l'approbation

EOL



URBANISME ENVIRONNEMENT PAYSAGE

APPROBATION

La ville d'Etel a arrêté son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 30 août 2016. S'en sont suivis 3 mois de consultation des Personnes Publiques Associées à l'élaboration du PLU à partir de la date de notification du dossier à chacune d'entre elle.

A l'issue de ces trois mois, les Personnes Publiques Associées ont rendu des avis sur le projet de PLU, avec un certain nombre de remarques ou de réserves dont ils souhaitaient la prise en compte avant l'approbation du PLU : Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays d'Auray, Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan, Conseil Départemental du Morbihan (Direction des Routes), Chambre d'Agriculture du Morbihan, Syndicat Mixte de la Ria d'Etel, Autorité Environnementale, Comité Régional de Conchyliculture de Bretagne, Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des sites (CNDPS). Les autres personnes publiques associées n'ont pas formulé d'avis.

Une enquête publique s'est tenue du lundi 3 avril au jeudi 4 mai 2017, soit pendant une période de 32 jours consécutifs. Le Commissaire Enquêteur a tenu huit permanences pour un total horaire de 29 heures.

L'enquête publique a permis aux particuliers et associations du territoire de s'exprimer de différentes façons : demandes concernant des changements souhaités, précisions à apporter, refus de certaines dispositions, etc... Elle s'est déroulée dans de bonnes conditions d'échange avec le public.

Les principales oppositions concernent :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des espaces résiduels urbains : les propriétaires des cœurs d'îlots concernés ont massivement fait connaître leur opposition.
- L'extension du zonage Up au-delà de la limite de la concession portuaire, sur le secteur de Porh Billette.
- Plusieurs emplacements réservés.

Ces remarques ont fait l'objet d'un examen par la commission d'enquête qui s'est positionnée favorablement pour un certain nombre d'entre elles. L'avis de la commission est consigné dans son rapport.

1. LA PRISE EN COMPTE DES REMARQUES PPA

Voir l'annexe1 du rapport de présentation : Prise en compte des remarques des Personnes Publiques Associées.

2. LA PRISE EN COMPTE DU RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique a donné lieu à 21 observations sur le registre, 74 observations écrites par courrier ou courriel et 77 observations orales. Au total, 172 remarques peuvent être prises en compte. Trois associations locales ont été également reçues : Etel Bleu, l'association syndicale libre des jardins du Kanvès et l'association syndicale libre du Domaine de Croix Izan.

Le Commissaire Enquêteur souligne la difficulté pour Etel d'atteindre les objectifs de construction de logements inscrits dans le SCoT et le PLH, et repris par le PLU, qui doit nécessairement être compatible avec les orientations des documents supra-communaux. Ces objectifs sont problématiques dans une commune présentant les caractéristiques d'Etel : un petit territoire fortement urbanisé.

Le Commissaire enquêteur a conclu à un avis favorable assorti de 2 recommandations :

- Donner suite aux mesures retenues au mémoire en réponse
- Donner suite aux observations et recommandation émises par le Préfet dans son avis de synthèse des services de l'Etat.

Ces recommandations ont été suivies.

Concernant les requêtes recueillies pendant l'enquête publique, l'avis du Commissaire Enquêteur a été suivi à chaque fois que c'était possible. 2 avis favorables n'ont pas été suivis, et 1 autre a été suivi avec une adaptation.

Avis du Commissaire Enquêteur non suivis ou partiellement suivi (adaptation) :

- Maintien du cheminement piéton assuré par les Emplacements Réservés 7,8 et 8bis : non maintenus car la liaison douce existe déjà
- L'Emplacement Réservé 15 est maintenu : il pourra être activé ou non en fonction du projet d'ensemble proposé. En outre, il permet l'indépendance du secteur qu'il dessert par rapport aux autres secteurs.
- Classement en Ue1 de l'actuel terrain de foot pour construction d'un nouvel EPHAD : pour tenir compte de la demande du directeur de l'EPHAD (remarques L52 et C10), relative aux hauteurs, un secteur Ue3 a été créé pour adapter les hauteurs, en conformité avec la loi littoral.
- Lettre L28 : après ré-examen avec les services de l'Etat, les extensions des habitations existantes sont possibles en N et en A, mais pas les annexes. Un classement en U des parcelles concernées n'est pas envisageable en l'état actuel des choses : la construction concernée ne fait pas partie du périmètre de l'agglomération. De plus, la construction est située dans la bande des 100m.

Enfin, à la demande du Commissaire Enquêteur, la commune a réexaminé l'option du maintien d'emplacements réservés pour cheminements piétons malgré l'opposition des propriétaires. Il s'avère que pour maintenir la possibilité de cheminements piétons Est-Ouest malgré la suppression des OAP concernées, il faudrait inscrire de nouveaux emplacements réservés en lieu et place de l'obligation d'aménagement de cheminements doux qui était portée par les OAP supprimées. La commune n'a pas souhaité introduire ce changement sans nouvelle enquête publique.

3. LES CHANGEMENTS APPORTES AUX DOCUMENTS DU PLU

3.1 Evolution du règlement graphique

- Prescriptions surfaciques/ponctuelles/linéaires :

- Création d'une prescription surfacique non aedificandi bande des 100m au titre de l'article L 121-16 du Code de l'Urbanisme : Parties non urbanisées de la bande des 100m, qui gardent leur zonage initial mais se voient interdire toute construction pour cause de bande des 100m / loi littoral.
- Modification de la prescription surfacique des EBC : élargissement de la zone EBC entre l'EHPAD et le Gymnase.
- Suppression de l'arbre remarquable sur la parcelle AB 527
- Ajout de haies protégées à l'est et au sud de la commune (chemin des Carrières, chemin des Violettes et des Boutons d'Or)
- Création d'un EBC en remplacement des arbres classés près du plan d'eau du Pradic

- Modifications zonage :

- Modification du zonage Nds au titre de l'article L 121-16 du Code de l'Urbanisme : Reprise du tracé de 1996.
- Réduction de la zone Up aux limites de la concession portuaire pour zonage NI2 sur PorhBilliette
- Modification du zonage du terrain de sport : de NI2 à Ue3 pour permettre le déplacement de l'EHPAD
- Suppression des remblais des zones Nzh : remblai sud passé en Na ; remblai est en Ub.

- Ajout d'une zone Na autour du Plan d'eau au sein de la zone Nzh sud-est
- Modification du périmètre de la zone Ui : parcelles du lotissement du Kanvès retirées et passées en Ub2
- **Modifications à la parcelle :**
 - Parcelle AC 720 : la partie de la parcelle située hors bande des 100m passe en zonage Ub2 (auparavant Na)
 - Parcelle AC 617 : La parcelle est intégrée à la zone Ub2 à l'exception du bâtiment (classé Aa), considérant que les constructions qui y sont implantées ne sont plus liées à l'activité agricole depuis longtemps (auparavant classement Aa). La parcelle AC616 est maintenue en Aa (vente de produits agricoles)
 - Parcelles AC 69 et AC 73, auparavant classées Na, passent en Aa afin de pouvoir y aménager des installations nécessaires à l'exploitation
 - Parcelle AD 207 : partie Ouest de 570m² environ classée Ub2 à la demande des propriétaires
 - Modification du périmètre de la zone Na localisée au sud-est de la commune pour comprendre une partie du PA du domaine de Penester qui doit être classée en Ub2
- **Suppression des périmètres d'OAP 3 et 4**
- **Modifications des OAP :**
 - OAP 2 : réduction du secteur de l'OAP, retrait du sud de la parcelle AC 617
 - OAP 5 : réduction du secteur de l'OAP, retrait des parcelles 210,212,213,821,822,823,217,218,219 et 796,797,805 qui repassent en Ub2
 - OAP 6 : réduction du secteur de l'OAP, retrait du nord de la parcelle 930 et maintien d'une voie d'accès de 3,50m de large.
 - OAP 7 : réduction du secteur de l'OAP, retrait du nord des parcelles 319 et 410 qui ont déjà fait l'objet d'une autorisation
- **Suppression des emplacements réservés :**
 - Emplacement réservé 16 car suppression de l'OAP 3
 - Suppression de l'Emplacement Réservé 12 bis

- Suppression des Emplacements réservés 7 ; 8 et 8bis car cheminement déjà existant
- Suppression des Emplacements réservés 13 ; 13bis ; 13 ter car suppression de l'OAP 4
- Suppression de l'Emplacement réservé 14
- **Lisibilité et Mise en Page :**
 - Retrait des aplats de couleur
 - Ajout des zones archéologiques et zones de submersion marine
 - Ajout des références cadastrales et des lieux-dits

3.2 Evolution du règlement écrit

- **Dispositions générales :**
 - Titre 2 : Correction erreur de référence de l'article du Code de l'Urbanisme concernant l'édification des clôtures
 - Titre 7 : Ajout des définitions suivantes : « *•Parcelle : Elle correspond à une portion de terrain, identifiée au cadastre par une commune, une section et un numéro. Elle peut être bâtie ou non bâtie, suivant qu'elle supporte ou non des constructions. Elle se distingue de l'unité foncière, laquelle correspond à un îlot de propriété d'un seul tenant (continuité foncière) composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un propriétaire unique (personne physique, personne morale de droit privé ou de droit public, indivision...)* »
 - Titre 7 : Ajout de schémas pour faciliter la compréhension des différentes définitions p 8 et 9 (acrotère, attique, hauteur maximale...)
 - Titre 13 : le titre est complété comme demandé par le SMRE par un point sur le volet quantitatif et qualitatif des eaux pluviales.

- **Dispositions particulières :**
 - **Section 3 des zones U ; AU ; NI** : développement des prescriptions quantitatives « eaux pluviales » comme dans le titre 13 des dispositions générales.
 - **Section 3 des zones d'activités (Up et Ui)** : ajout d'un point sur le volet qualitatif des eaux pluviales.
 - Suppression de la mention : « sous réserve de respecter les dispositions du Zonage d'Assainissement Pluvial annexé au présent PLU. »
 - Remplacement de dépendance par annexe.
 - **Zones N et A** : il est précisé que l'autorisation d'extension ne s'applique qu'aux habitations existantes, et que les extensions doivent respecter les règles de réciprocité et ne pas se situer dans la partie non urbanisée de la bande des 100m par rapport à la limite haute du rivage (partie située entre le rivage et la construction existante).
 - Suppression des possibilités de construction d'annexes
 - Ajout de la mention de l'article R111-27 du CU : « *•Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »
 - **Zone A** : suppression de la possibilité de changement de destination, aucun bâtiment n'étant concerné.
 - **Zones U** : reformulation des conditions d'implantation et de hauteur pour les constructions de 2nd rang pour plus de clarté.

- **Zone Ui** : reformulation de la rédaction pour le stationnement de caravanes pour les entreprises les commercialisant.
- **Zone N** : suppression de la référence au ISDI
- **Zones Ua1 ; Ua2 ; Ua3 ; Ub3** : ajout d'un CES dans les espaces proches du rivage.
- **Zones Ua1, Ua2, Ua3 ; Up ; Uf** : mention de la zone non aedificandi au titre de l'article L121-16 du Code de l'Urbanisme.
- **Zone Up** : interdiction des commerces et activités de service.
- **Tous zonages** : recommandation d'utilisation d'espèces non allergisantes.
- **Zone Ub2** : suppression de la densité minimum et renvoi aux OAP pour la gestion de la densité
- **Secteur Ac et Ao** : suppression de l'autorisation des installations nécessaires aux usagers des mouillages et de l'autorisation de l'implantation de zones de mouillage.
- **Secteur 1AU** : autorisation d'extension et d'annexe aux constructions existantes situées sur une propriété incluse partiellement dans la zone 1AU
- **Zone Ua** : mise en forme plus compréhensible du paragraphe p 17 chapitre 2 .2
- **Zones Ua, Ub, Uc, Uf, Ui, Up, Au, A, N** : Modification des alinéas eaux usées: « *Toute construction doit être rattachée au réseau collectif d'assainissement ...* »
- **Zones Ub2 et Uc** : Reformulation de l'expression « *Les points de la construction situés à plus de 3m d'une limite séparative pourront avoir une hauteur supérieure à 3,50m.* » dans le paragraphe implantation

- **Zones Ue** : p 41 : ajout de la mention « *et aux structures d'hébergement* » sur les destinations précisées au chapitre 1
- **Zone Ui** Ajout de la mention « *...le stockage de déchets inertes non soumis à autorisation* » au chapitre 1
- **Zone N** : reformulation des interdictions de constructibilité notamment en identifiant clairement les deux alinéas : « *dans la bande des 100m* » et « *en tous secteurs* »
 - **Zones A et N** : ajout de la mention « *Dans la bande des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage ,Toute construction, extension de construction existante, installation, ou changements de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables ;* »
- **Zone Ue 3** : ajout des hauteurs et CES autorisés dans les espaces proches du rivage
- **Zone Ub** : ajout de la mention : « *Dans les Espaces Proches du Rivage : 30% Toutefois, si l'emprise au sol à la date d'approbation du présent PLU est supérieure à 30%, une extension de 10% pourra être admise.* »
- **Zone Ub1** : modification des hauteurs des constructions principales : Sommet de façade : 3,50 m Faîtage : 8 m Acrotère : 6m Coefficient d'emprise au sol : 50%.
- **zone NI** : précision par rapport aux supports de transport d'énergie autorisés : supports terrestres.
- **zones Ub, Uc, Uf et 1AU** : ajout d'une précision concernant les stationnements : « Pour les établissements de plus de 1000 m2 de surface de plancher, l'emprise au sol des stationnements est limitée aux $\frac{3}{4}$ de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. » (pp 31, 38, 51, 69).

3.3 Evolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation

- **P 2** : Suppression OAP 3 et 4, re-numérotation des OAP. Modification des contours des nouvelles OAP 2,3,4 et 5. Création de l'OAP 7 îlot Penester Nord.
- Ajout de la définition de l'accession selon le PLH (demandé par AQTA)
- Conditions d'application des OAP : Modification d'une phrase sur le « traitement paysager » concernant les rues (AQTA)
- Légende commune : modification d'une formulation (AQTA)
- **Modifications OAP :**
 - **OAP 1** : ajout d'une haie existante à conserver au Nord / Ajout d'un principe de désenclavement entre les secteurs 1 et 2 (AQTA)
 - **OAP 2** : réduction du secteur de l'OAP, retrait du sud de la parcelle AC 617 / Ajout sur le schéma de l'arbre identifié en espace boisé classé au document graphique (AQTA) / Renumerotation des secteurs et calculs des logements en fonction des densités attendues (AQTA)
 - **OAP 5 – nouvellement OAP 3** : réduction du secteur de l'OAP, retrait des parcelles 210,212,213,821,822,823,217,218,219 et 796,797,805 qui repassent en Ub2. Suppression des différents secteurs (plus qu'un seul secteur) et du désenclavement.
 - **OAP 6 – nouvellement OAP 4**: réduction du secteur de l'OAP, retrait du nord de la parcelle 930 et maintien d'une voie d'accès de 3,50m de large.
 - **OAP 7 – nouvellement OAP 5**: réduction du secteur de l'OAP, retrait du nord des parcelles 319 et 410 qui ont déjà fait l'objet d'une autorisation. Suppression de l'Emplacement Réservé 12bis.
 - **OAP 7 – nouvellement OAP 5** : Gabarit R+2 passé à R+1 suivant l'avis du Commissaire Enquêteur
 - **OAP 8 – nouvellement OAP 6** : ajout d'une mention assurant la compatibilité avec la loi littoral
- Création de la nouvelle OAP 7 Penester Nord
- **Ajouts OAP :**
 - Ajout d'une disposition concernant les eaux pluviales

- Ajout d'une OAP thématique concernant les densités
- Lisibilité et Mise en Page :
- Harmonisation des informations et amélioration de la lisibilité sur l'ensemble des OAP

3.4 Evolution des annexes

- Déplacement du Schéma directeur d'assainissement eaux potable dans le zonage d'assainissement eau potable (annexes 6-8)
- Nouvelle numérotation des annexes
- Ajout de l'annexe 6-10. Avis PPA et rapport du Commissaire Enquêteur comprenant 14 documents numérotés de 6-10-1 à 6-10-14
- Ajout de l'annexe 6-3-6 Arrêt du rapport et du plan de zonage assainissement eaux pluviales dans les Conseils Municipaux (annexes 6-3)
- Ajout de l'annexe 6-8-2 Techniques Alternatives dans le Zonage d'assainissement eaux pluviales (annexes 6-8)
- Annexe 6.2.a Notice de présentation annexe sanitaire : remplacement de la mention « le programme de travaux prévoit notamment le redimensionnement de certaines sections et notamment des sections en Ø200 afin de les porter en Ø200 conformément à l'instruction technique 77 » par la mention « le programme de travaux prévoit notamment la création de nouveaux bassins de rétention (gestion quantitative et qualitative) ainsi que des redimensionnements de conduites. »

3.5 Evolution du rapport de présentation

3.5.1 Compléments dans la partie 1 : Etat Initial de l'Environnement

- Lisibilité des documents :

- **Chapitre 2 : 1.4 Hydrologie** : p 24 et suivantes => précision sur la localisation de la commune sur le bassin versant de la Ria d'Étel, la qualité des eaux, les sites conchyliques, les activités professionnelles et ludiques.

- **Chapitre 2 : 2. Les milieux biologiques** :

- o p 38 => ont été rajoutés : ZNIEFF de Type I et de Type II + ZNIEFF Marine de type II // mise à jour du paragraphe concernant les ZNIEFF p 45.
- o p 39 => mention d'un APB sur BELZ.
- o p 40 et suivantes => modification apportée : DOCOB approuvé le 25 septembre 2012 (Ria d'Étel). Précisions sur les habitats Natura 2000 rencontrés sur la commune (cartes) et les espèces d'intérêt.
- o p 42 => modification apportée : DOCOB « Massif dunaire de Gavres-Quiberon et zones humides associées » a été approuvé le 25 avril 2016. Précisions sur les habitats Natura 2000 rencontrés sur la commune (cartes) et les espèces d'intérêt.
- o p 52 => Renvoi à l'inventaire communal des zones humides en annexe du PLU pour localisation précise des zones humides rencontrées sur le territoire communal selon leur typologie.
- o p 54 => TVB : le contexte régionale = un paragraphe sur le SRCE a été rajouté.

- **Chapitre 2 : 3.1 Ressources (énergie)** : p 61 et suivantes => Le paragraphe relatif à l'énergie a été mis à jour : référence législatives ajoutées (loi sur la transition énergétique pour la croissance verte 2015)

- + Eolien / Energie hydroélectrique / Solaire / Bois : mise à jour des données (source : observatoire-energie-ges-bretagne.fr, données de 2015 et communes.bretagne-environnement.org, 2013).
- + Ajout d'un paragraphe concernant les aides de l'ADEME

• **Eaux pluviales** :

- **CHAPITRE 2 : 3.3 L'assainissement** (eaux pluviales) : p 60 => Comme demandé par le SMRE la phrase « le programme de travaux prévoit...conformément à l'instruction technique 77 » a été remplacée par « le programme de travaux prévoit notamment la création de nouveaux bassins de rétention (gestion quantitative et gestion qualitative) ainsi que des redimensionnements de conduites »

- **CHAPITRE 2 : 3.5 Conclusion** : p 68 => Comme demandé par le SMRE il a été ajouté la phrase : « Un zonage et un schéma directeur des eaux pluviales sont réalisés conjointement à l'élaboration du PLU permettant de compenser ces augmentations de surfaces imperméabilisées (la version arrêtée est annexée au PLU arrêté) ».

- **Cours d'eau et zones humides :**

- **CHAPITRE 2 : les zones humides et cours d'eau** : p 51 => les remarques générales du SMRE ont été rajoutées concernant la méthodologie des inventaires. Il a été également rajouté que « Les inventaires des zones humides et des cours d'eau se trouvent à l'annexe 6 du PLU ».

- **Environnement et eaux-milieus aquatiques en général :**

- **Chapitre 2 : 1.4 L'hydrologie :**

- o p 24 => hydrographie : comme indiqué par le SMRE il a été ajouté que « La commune d'Etel est incluse dans le bassin versant de la Ria d'Etel ».
- o p 26 => Comme indiqué par le SMRE, modification de l'année concernant l'objectif de bon état écologique pour la masse d'eau Ria d'Etel qui est **2027** et non 2021.
- o p 26 => Comme indique par le SMRE, modification du terme « médiocre » par « moyen » ; ajout : « Elle est évaluée en état écologique « **moyen** » du fait du paramètre « Proliférations algales, ulves » et en état chimique « bon » (Agence de l'eau, 2015) »
- o p 26 => Actualisation du paragraphe concernant la rivière du Sac'h avec les indications fournies par le SMRE.
- o p 26 => Suppression des termes « donc » et « pluviométrique » comme indiqué par le SMRE

- o p 26 => Comme demandé par le SMRE, la phrase « Concernant la bactériologie, ..., sur le littoral d'Etel. » par « *Au vu de la localisation et des caractéristiques de la commune d'Etel, forte urbanisation avec de nombreux réseaux en bordure de la Ria d'Etel (eaux usées et pluviales), le territoire de la commune est considéré comme étant prioritaire du point de vue du paramètre bactériologique* ».
- o Bas de la page 26 => SMRE a demandé de vérifier que la paramètre en question soit bien le pH => réponse : « Les valeurs de pH sont en général normales en fonction de la salinité tout au long de l'année. **Cependant, il est important de souligner quelques pH très mauvais en domaine limnique compris entre 9 et 10 (points ET02 et ET08) en octobre et en décembre pendant les périodes de précipitations hivernales supérieures à la normale.** Ces palmes reviennent au point du Moulin du Pont du Roch à hauteur du bourg de Nostang et à hauteur du moulin de la demi-ville. Un pH inférieur à 7 est constaté le 20 avril au point ET08 (demi-ville). L'oxygénation ne pose pas de problème particulier. Une température de 18.36°C est relevée au Moulin du Roch à Nostang cette valeur est anormalement élevée pour un mois de mars » (Rapport du réseau des estuaires bretons, 2012).
- o p 28 => la formulation du second paragraphe qui était difficile à comprendre a été repris.
- o p 30 : modification de la carte de la localisation des sites conchylicoles + les informations fournies par le SMRE ont été rajoutées.
- o p 32 => Le « s » de conchyliculture a été supprimé dans le titre. Comme indiqué par le SMRE, les professionnels de la mer ont été séparés des activités de loisirs pour gagner en lisibilité.
- o p 32 => Précision apportée : remplacer « ~~par une cinquantaine de conchyliculteurs à l'échelle de la Ria~~ » par les 42 entreprises conchylicoles présentes sur la Ria d'Etel dont l'une se situe sur la commune d'Etel. Aussi, le Lycée professionnel aquacole possède également des parcelles conchylicoles sur le territoire communal. Cela permet comme indiqué par le SMRE de fournir des données chiffrées.
- o p 32 => Précision donnée par le SMRE a été ajoutée : « La pêche à pied de loisir (majoritairement de coques) est importante et le Pradic est l'un des sites les plus fréquentés de la Ria ».
- o p 34 => actualisation et reformulation des faiblesses concernant l'hydrologie dans le tableau de conclusion.

- Chapitre 2 : 2. Les milieux biologiques

- o p 37 => ZNIEFF de Type I et de Type II rajoutés et cartographie insérée.

- **Autres thématiques :**
 - **Chapitre 2 : 3.3 L'assainissement :**
 - o p 60 => modification : l'assainissement collectif sur la commune d'Étel est une compétence portée par AQTA.
 - o p 65 => la proposition faite par le SMRE dans la case « faiblesse » concernant l'assainissement a été ajoutée.
- **Biodiversité – N2000 :**
 - **Chapitre 2 : 2. Les milieux biologiques**
 - o p 38 => ont été rajoutés : ZNIEFF de Type I et de Type II + ZNIEFF Marine de type II + APB des quatre chemins (Belz) // mise à jour du paragraphe concernant les ZNIEFF p 45.
 - o p 40 => modification apportée : DOCOB approuvé le 25 septembre 2012
 - o p 41 => Alose feinte et Grande Alose (=Alose vraie) ont été retirés du paragraphe.
 - o p 43 => l'enjeu concernant les herbiers de zostères naines et marines a été rajouté + pour nuancer le dernier paragraphe la phrase « Toutefois, à ce jour, toutes les actions des DOCOB (notamment Ria d'Étel) n'ont pas été mise en œuvre et la prise en compte des habitats d'intérêt communautaire nécessite une veille constante. » a été rajoutée.
 - o p 51 = > L'atout demandé par le SMRE a été rajouté dans le tableau concernant les atouts Natura 2000.
 - **Chapitre 2 : 3.1 Ressources (énergie hydroélectrique) p 57 => la note sur le potentiel hydro-électrique de la Ria d'Étel a été rajoutée.**

3.5.2 Compléments dans la partie 2 : diagnostic

- P 107 et 111, ajout d'explications sur le diagnostic foncier et le renouvellement urbain

3.5.3 Compléments dans la partie 3 : justifications

- **Conseils et recommandations :**

- **Chapitre 3** : p 203 => Les informations concernant la prise en compte des cours d'eau et leur protection ont été complétées comme demandé par l'Etat.

- **Ajout de** : « la prise en compte des cours d'eau se traduit réglementairement par des zonages spécifiques. Ainsi en marge de recul de 35m de part et d'autre du lit majeur des cours d'eau est classée Na en zone naturelle et Ab en zone agricole. Dans les milieux urbanisés, cette marge de recul est adaptée à la configuration des lieux tout en assurant la protection des berges : la protection se fait en fonction des caractéristiques biologiques et physiques des cours d'eau (le chapitre « protection de la trame verte et bleue » p 170 et 171 du présent rapport précise les points particuliers que le PLU prend en compte).

- **Lisibilité des documents :**

- **Chapitre 2** : 2. La protection de la Trame Verte et Bleue : p 172 => mise à jour car références à l'ancien code. Nouveau code => articles L. 121-23 à L. 121-25 et R. 121-4 du code de l'urbanisme

- **Ajout de L'article R.123-2-1-5° du Code de l'Urbanisme**

« Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation (...) 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 et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation »

- **Chapitre 2** : 1 La consommation foncière : p 170 => Ajout d'une sous-partie de comparaison de la consommation foncière avec la période précédente suite à la demande de la MRae

- **Eaux pluviales :**

- **Chapitre 1 :4. Les besoins identifiés** (Besoins en matière de développement urbain) : p 154 => Comme proposé par le SMRE il a été ajouté : « *Une meilleure prise en compte de la gestion des eaux pluviales participera à une réelle programmation du développement urbain de la commune* ».

- **Chapitre 2 : 2. La protection de la Trame Verte et Bleue** : p 171 => Comme demandé par le SMRE la phrase « La gestion du traitement des eaux de pluie est abordée dans le SD des eaux pluviales » a été remplacée par « *La gestion du traitement des eaux de pluie est abordée dans le zonage des eaux pluviales* ».

- **Chapitre 2 : 2. La protection de la Trame Verte et Bleue** : (eaux pluviales)
 - o p 171 => Comme proposé par le SMRE la phrase « Les dispositions générales du règlement reprennent les principes retenus lors de l'élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial et retranscrit dans le zonage d'assainissement pluvial, élaboré parallèlement au PLU. » a été remplacée par « *Le zonage d'assainissement pluvial, élaboré parallèlement au PLU, indique les dispositions générales du règlement et les principes retenus quant à la gestion des eaux pluviales* »
 - o p 171 => Comme conseillé par le SMRE, les grandes lignes du règlement de zonage d'eaux pluviales ont été réintégrées (et non juste un renvoi). Ajout de :
 - « *Les eaux pluviales doivent être totalement gérées à la parcelle par rétention et infiltration si la nature du sol le permet (étude de sol à réaliser à la charge du pétitionnaire), sinon, par rétention et régulation à l'aide d'ouvrages adaptés.*
 - *Les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales doivent être dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennale, avec, en cas de rejet, une régulation à 3l/s/ha ou à défaut justifier qu'ils atteignent au minimum le même niveau d'efficacité.*
 - *Pour les projets d'aménagement, inclus ou non dans une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), l'aménageur devra définir si les eaux pluviales sont gérées globalement à l'échelle de l'opération ou s'il souhaite mettre en œuvre une gestion à la parcelle. Quelle que soit la solution retenue, l'aménageur devra respecter, en cas de rejet, le débit de restitution au réseau calculé pour l'ensemble de l'opération.*
 - *Pour les eaux pluviales qui ne pourraient être infiltrées sur la parcelle et en l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, le pétitionnaire réalisera, sur son terrain et à sa charge, les dispositifs nécessaires au traitement et au libre écoulement des eaux pluviales. Ces dispositifs devront être appropriés et proportionnés à l'opération et au terrain.*

- *La gestion des eaux pluviales à la parcelle s'applique dès la création d'un projet (création ou extension) supérieur à 40m² de construction ou d'imperméabilisation. Pour des raisons de faisabilité technique, le débit minimal de régulation est fixé à 0,5 l/s et le volume minimal de rétention des eaux pluviales de 1m³. » (Extrait du rapport du zonage d'assainissement pluvial)*

- o p 171=> Comme proposé par le SMRE concernant la gestion des eaux pluviales par des techniques alternatives : ajout de « *De plus, concernant la régulation des eaux pluviales sur les zones d'urbanisation future (dans les futurs lotissements notamment), le recours à des techniques douces, de type alternatives, sera systématiquement privilégié et permettra d'introduire le cycle de l'eau.* »

- **Chapitre 4 : 2. La compatibilité avec la loi Littoral** : p 221 => Comme conseillé par le SMRE, les grandes lignes du règlement du zonage eaux pluviales dans la case mesure compensatoire du tableau ont été rajoutées.

- **Chapitre 4 : 4. La compatibilité avec les autres documents supra-communaux**

- o p 240 => Comme proposé par le SMRE, ajout de « *et son impact (gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales)* » au paragraphe « les eaux pluviales ... au maximum l'imperméabilisation ».
- o p 242 => ajout de « *à travers la mise en place de techniques alternatives dans la gestion des eaux pluviales notamment.* » dans le point « Révéler la présence de l'eau ».

- **Autres thématiques :**

- **Chapitre 4 : 3. La compatibilité avec les lois ENE, ALUR et AAAF** : p 234 => la date de révision du POS a été modifiée.

- **Chapitre 4 : 4. La compatibilité avec le PLH** : modification des données chiffrée et ajout de précisions : « de 441 à 455 logements dont 65 logements sociaux minimum et 41 logements abordables. » « Capacité d'accueil supérieure à 7 logements ».

« Afin de favoriser la production de logements sociaux, un dispositif permet dans les OAP de proposer une répartition par secteurs différente à condition de faire état d'une convention entre les propriétaires des secteurs concernés, de façon à assurer la production de logements sociaux et logements abordables attendue. La commune a de plus pour projet d'orienter la restructuration de l'EHPAD vers des Résidences Autonomie (ancien Foyer Logement) qui représenteraient 59 appartements en hébergement collectif. »

3.4.4 Compléments dans la partie 4 : les incidences du projet sur l'environnement

- **Lisibilité des documents :**

- **Chapitre 3 :** p 290 => il a été rajouté la consultation des listes locales concernant le cadre réglementaire de l'évaluation des incidences.

- **Chapitre 3 :** Incidences directes Natura 2000 : p 296 => Afin de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 : ajout de « Les caractéristiques des sites Natura 2000 (localisation, habitats et espèces d'intérêt communautaire) ont été traitées dans le rapport de présentation PARTIE 1 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, CHAPITRE 2, 2.2 LES MILIEUX BIOLOGIQUES ».

- **Chapitre 5 :** p 303 et suivantes => Une colonne « fréquence des suivis » a été rajoutée dans tous les tableaux des indicateurs environnementaux + deux indicateurs directement liés à l'état de la biodiversité ont été rajoutées dans le tableau concernant la thématique milieu biologique : « Surface communale d'espèces et d'habitats d'intérêt communautaire » / « Surface communale d'espèces et d'habitats d'intérêt communautaire prioritaire ».

- **Gestion durable de l'eau :**

- **Chapitre 1 :** 3.3 Assainissement (station d'épuration) => la compatibilité de la station d'épuration avec les volumes d'effluents collectés en période estivale a été vérifiée. Un paragraphe a été inséré.

- **Chapitre 4 :** p 306 => un indicateur de suivi des eaux pluviales a été rajouté dans la partie « pollution ».

- **Eaux pluviales :**

- Remarques générales => le lien entre le risque de contamination de l'eau et des coquillages en bactéries-virus et en micropolluants par les eaux pluviales a été ajouté dans la partie 4 : **CHAPITRE 1 : 3. Ressources, pollutions, risques** (assainissement eaux pluviales) p267.

- **Chapitre 1 :2. Les milieux biologiques :**

- o p 257 => Rappel de l'évolution notable des surfaces couvertes par un zonage naturel au PLU par rapport au POS.

- o p 264 => Comme indiqué par le SMRE la phrase « Le zonage d'assainissement pluvial, élaboré parallèlement au PLU, fixe des débits de fuite maximum » a été remplacée par « Le zonage d'assainissement pluvial, élaboré parallèlement au PLU, prescrit les dispositions générales du règlement et les principes retenus quant à la gestion des eaux pluviales. Il indique également les différentes techniques dites alternatives permettant une gestion des eaux pluviales »

- o p 258 => correction des surfaces de zones humides sur le territoire communale. Concernant le zonage Ncm, rappel du contexte réglementaire nécessitant la réalisation d'études préalables à la mise en place d'éoliennes ou de turbines hydroélectriques.
 - o p 261 => Concernant la trame verte et bleue, rappel de la mise en place d'une marge de recul inconstructible à proximité des cours d'eau non busés.
 - o p 265 => Rappel sur la gestion des eaux pluviales, référence au zonage pluvial.
- **Chapitre 1 : 3. Ressources, pollutions, risques** (assainissement)
- o p 265 => Rappel sur la consommation foncière dans le PLU, comparable au POS, mais présentant une densité supérieure.
 - o p 266 => Comme demandé par le SMRE la phrase « et donc des rejets d'eaux pluviales à traiter » par « Le règlement du zonage des eaux pluviales indique que les eaux pluviales doivent être totalement gérées à la parcelle et/ou à la zone par rétention et infiltration en priorité, sinon, par rétention et régulation à l'aide d'ouvrages adaptés. L'objectif étant justement de ne pas augmenter les rejets d'eaux pluviales sur la commune. »
 - o p 267 => Comme conseillé par le SMRE, les grandes lignes du règlement de zonage d'eaux pluviales ont été réintégrées (et non juste un renvoi). Ajout de :
 - « *Les eaux pluviales doivent être totalement gérées à la parcelle par rétention et infiltration si la nature du sol le permet (étude de sol à réaliser à la charge du pétitionnaire), sinon, par rétention et régulation à l'aide d'ouvrages adaptés.*
 - *Les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales doivent être dimensionnées pour une pluie d'occurrence décennale, avec, en cas de rejet, une régulation à 3l/s/ha ou à défaut justifier qu'ils atteignent au minimum le même niveau d'efficacité.*
 - *Pour les projets d'aménagement, inclus ou non dans une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), l'aménageur devra définir si les eaux pluviales sont gérées globalement à l'échelle de l'opération ou s'il souhaite mettre en œuvre une gestion à la parcelle. Quelle que soit la solution retenue, l'aménageur devra respecter, en cas de rejet, le débit de restitution au réseau calculé pour l'ensemble de l'opération.*
 - *Pour les eaux pluviales qui ne pourraient être infiltrées sur la parcelle et en l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, le pétitionnaire réalisera, sur son terrain et à sa charge, les dispositifs nécessaires au traitement et au libre écoulement des eaux pluviales. Ces dispositifs devront être appropriés et proportionnés à l'opération et au terrain.*
 - *La gestion des eaux pluviales à la parcelle s'applique dès la création d'un projet (extension, annexe, construction principale..) supérieur à 40m² de construction ou d'imperméabilisation. Pour des raisons de faisabilité technique, le débit minimal de régulation est fixé à 0,5 l/s et le volume minimal de rétention des eaux pluviales de 1m³*
 - *La commune pourra notamment, en fonction de la nature des activités pratiquées, imposer la mise en œuvre de dispositifs de traitement au sein de la zone Ui ». (Extrait du rapport du zonage d'assainissement pluvial)*

De plus il a été rajouté, comme demandé par le SMRE, le terme « impacts » dans la phrase : Les techniques pour la régulation des eaux pluviales doivent permettre le plus possible d'aller vers l'infiltration (tranchée drainante ou d'infiltration, puits d'infiltration, noue, écoulement aérien...), afin de limiter au maximum les **impacts** de l'imperméabilisation.

- **Zones d'urbanisation futures :**

- **Chapitre 2 :**

- o p 277 => modification de la présentation de l'analyse environnementale des zones d'urbanisation future, en conservant les 4 zones 1AU retenues (dont le secteur du Pénester Nord).
- o p 282 et suivantes => précisions sur la gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou, si impossibilité technique démontré, le rejet au réseau ou au milieu naturel à 3L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale.
- o p 283 => Ajout pour chaque OAP d'éléments de suivi de la mise en œuvre des projets urbains.
- o p 284 => Réduction du périmètre de l'OAP de la Croix Izan et mise à jour des données de l'évaluation environnementale en conséquence
- o p 294 => Evaluation environnementale de la zone 1AU de Pénester Nord

- **Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000 :**

- **Chapitre 3 :**

- o p 301 => Précisions sur le contexte réglementaire de l'évaluation d'incidences Natura 2000.
- o p 306 => Précisions sur le zonage NI2 en site Natura 2000, les continuités écologiques terrestres très fragilisées sur Etel et l'évaluation de l'incidence des projets sur les sites Natura 2000.

L'urbanisation sur la commune d'Etel est très dense ce qui fragilise les continuités écologiques terrestres. Elles sont peu représentées car le maillage bocager du territoire est relativement lâche. Les projets d'aménagements seront soumis à étude d'incidence Natura 2000 qui identifiera les habitats d'intérêt communautaire. Les opérations plus importantes seront soumises soit à un examen au cas par cas soit à étude

d'impact ou soit au dossier Loi sur l'Eau. Les incidences Natura 2000 seront précisées en phase opérationnelle et nécessiteront l'accord des services de l'Etat. Si nécessaire des inventaires faune et flore seront réalisés à ce stade ».

Concernant le zonage NI2, il est rappelé que le projet de PLU, suite à enquête publique, ne conduira pas à l'extension du port vers le Nord. Le périmètre de la concession actuelle du port de plaisance sera maintenu, préservant ainsi les habitats marins situés sur la Ria. Un zonage NI 2 autorise les activités légères de loisirs nautiques. Il permettra la construction d'une cale sur le domaine terrestre, sans porter atteinte aux habitats d'intérêt communautaire. Les activités ne seront pas de nature à dégrader les habitats marins : le mouillage, l'ancrage seront interdits.

- **Indicateurs de suivi :**

- **Chapitre 4 :**

- o p 313 => ajout d'une « fréquence de suivi » en face de chaque indicateur.
 - o p 306 => un indicateur de suivi des eaux pluviales a été rajouté dans la partie « pollution ».

- **Synthèse :**

- **Chapitre 5 : tableau de synthèse :**

- o p 310 => les remarques faites concernant la page 267 ont été reprises et prises en compte à cette page.
 - o p 314 => Dans la ligne « ressources, pollutions et risques » l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales a été dissocié.
 - o p 316 => les remarques concernant la page 267 ont été reprises et les modifications ont donc été redonnées dans le tableau de synthèse (demandé par le SMRE)
 - o p 317 – 318 => les remarques concernant la page 267 ont été reprises et les modifications ont donc été redonnées dans le tableau de synthèse (demandé par le SMRE)
 - o **Pour l'ensemble des secteurs à urbaniser (p 278 + p 283 + p 288)** : concernant les mesures associées eaux pluviales => actualisation : « Le règlement du zonage d'assainissement des eaux pluviales indique que les eaux pluviales doivent être totalement gérées à la parcelle et/ou à la zone par rétention et infiltration en priorité, sinon, par rétention et régulation à l'aide d'ouvrages adaptés. L'objectif étant justement de ne pas

augmenter les rejets d'eaux pluviales sur la commune. Les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales doivent être dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennale, avec, en cas de rejet, une régulation à 3l/s/ha ou à défaut justifier qu'ils atteignent au minimum le même niveau d'efficacité ».

- **EIE :**
 - **Chapitre 5** p 309/310 => Actualisation des remarques faites sur la partie 1 du rapport de présentation
- **Autres thématiques :**
 - **Chapitre 1** : 3. Ressources, pollutions, risques : p 266 => la phrase demandée a été enlevée et « quasi-totalité » a été remplacée par « totalité ».
 - **Chapitre 3** : Les précisions concernant les efforts déjà entrepris pour réduire les sources de pollutions spécifiques du port ont été rajoutées suivant la rédaction proposée par le CD56.
 - **Chapitre 4** : Ajout de L'article R.123-2-1-5° du Code de l'Urbanisme p 296 : « Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation (...) 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 et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation »

4. COMPARAISON DES SURFACES ENTRE L'ARRET ET L'APPROBATION

ZONE	NATURE	CONSTRUCTIBILITE	SURFACE ARRET (HA)	SURFACE APPROBATION (HA)
SECTEUR A VOCATION D'HABITAT				
Ua1	centre-ville	1. zone de mixité fonctionnelle pouvant comprendre de l'habitat, des équipements et des activités compatibles avec l'habitat.	9,24	9,24
Ua2	front bâti du port patrimonial		1,55	1,55
Ua3	noyau ancien dans le tissu urbain		1,54	1,54
Uap	port patrimonial		2,67	2,67
Ub1	urbanisation pavillonnaire en continuité d'Erdeven	Habitat et activités compatibles	2,17	2,17
Ub2	urbanisation de l'agglomération		74,5	73,03

	ételloise, présentant une mixité fonctionnelle et typologique			
Ub3	urbanisation en secteur de risque de submersion marine		10,3*	10,3
Uc	urbanisation résidentielle moins dense à dominante pavillonnaire, située dans les Espaces Proche du Rivage.		7,67	7,67
Uf	urbanisation du front de mer du Port de plaisance		4,93	4,93
		Total secteurs urbanisés	114,57	113,1
1AU	secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble, soumis à OAP.	Habitat et activités compatibles	4,33	5,87
2AU	secteurs dont l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est subordonnée à une modification ou une révision du P.L.U.		1,56	1,56
		Total secteurs à urbaniser	5,89	7,42
		TOTAL SECTEURS A VOCATION D'HABITAT	120,46	120,52

* Une erreur de report de chiffre a été repérée dans le document d'arrêt : le secteur Ub3 ne représentant pas 1,03 hectare (comme précisé p 195 du Rapport de Présentation Partie 3) mais 10,3 hectares. Cette différence de 9,27 hectares impacte donc considérablement le total des secteurs à vocation d'habitat alors même que l'ensemble des changements ne représente que 0,16 hectares de plus entre l'arrêt et l'approbation.

ZONE	NATURE	CONSTRUCTIBILITE	SURFACE ARRET (HA)	SURFACE APPROBATION (HA)
SECTEUR A VOCATION ECONOMIQUE				
Ui	Zone d'Activités du Sach'.	Activités artisanales et commerciales complémentaires à l'activité (vente directe) ne présentant pas d'inconvénients ou de dangers importants pour l'environnement, stockage de déchets inertes,	1,55	1,48

		équipements d'intérêt collectif.		
Up*	Secteur d'activités portuaires et maritimes	Constructions et installation directement liées et nécessaires aux activités portuaires et maritimes	9,78	8,06
		TOTAL SECTEURS A VOCATION ECONOMIQUE	11,33	9,54

*Zonage maritime

ZONE	NATURE	CONSTRUCTIBILITE	SURFACE ARRET (HA)	SURFACE APPROBATION (HA)
SECTEUR A VOCATION D'EQUIPEMENTS ET DE LOISIRS				
Ue1	Secteurs d'équipements existants.	CES limité à 40% ; +10% si le CES est déjà atteint	13,51	13,51
Ue2	Secteurs d'équipements à renouveler	CES limité à 60%	0,13	0,13
Ue3	Secteur d'équipement futur	Hauteur du point le plus haut limitée à 10m et CES à 30% +10% si le CES est déjà atteint	/	1,49
		Total secteurs d'équipements	13,64	15,13
NI1	Camping municipal	Hébergements de plein air autorisés dans le cadre d'une réglementation spécifique (terrain de camping mention loisir ou tourisme) et à l'accueil des camping-cars.	3,9	3,9
NI2**	Activités légères de loisirs, culturelles et sportives.	Constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités de plein air.	11,26	12,56
		Total secteurs de loisirs	15,16	16,46
		TOTAL SECTEURS D'EQUIPEMENTS ET DE LOISIRS	28,8	31,59

**inclut le plan d'eau du Pradic ainsi que la zone de PorhBilliette (ancien Up)

ZONE	NATURE	CONSTRUCTIBILITE	SURFACE ARRET (HA)	SURFACE APPROBATION (HA)
SECTEUR A VOCATION AGRICOLE ET AQUACOLE				
Aa	Activités des exploitations agricoles et forestières et extractives situées en dehors des Espaces Proches du Rivage	Toutes constructions agricoles. Extension des habitations existantes limitée à 30% de l'emprise au sol dans la limite de 50 m ² .	3,2	2,29
Ab	Activités agricoles et forestières où toute construction et installation sont interdites à l'exception des cas expressément prévus.	Aucune construction sauf installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile ; retenues d'irrigation ; passage de canalisations et postes de refoulement liés à la salubrité publique.	1,35	0,91
Am	Exploitations agricoles et forestières et extractives situées en Espaces Proches du Rivage	Constructions nécessaires et strictement liées aux activités de maraîchage, à condition d'être en continuité d'urbanisation et de ne pas dépasser 7m au faitage ou 4m au point le plus haut pour les autres toitures.	0,96	0,57
		Total secteurs agricoles	5,51	3,77
Ac	Activités aquacoles (ostréiculture, mytiliculture, pisciculture...) sur le domaine terrestre	Les installations et constructions afférentes aux activités aquacoles et exigeant la proximité immédiate de l'eau ; Les terre-pleins, cales, bassins (couverts ou non) directement liés et nécessaires aux activités de la zone.	0,059	0,059
Ao*	Activités aquacoles (ostréiculture, mytiliculture, pisciculture...) sur le domaine maritime ou fluvial.	Aménagements liés à la vocation de la zone et zones de mouillages.	0,43	0,43
Ncm*	Zone naturelle pouvant accueillir	Installations nécessaires aux établissements de cultures marines de	8,75**	8,75

	des activités de cultures marines et des dispositifs de production d'énergie.	production, dans le respect des dispositions des articles R 923-9 à R 923-49 du code rural et de la pêche maritime, fixant le régime des autorisations des exploitations de cultures marines. Installations nécessaires à la production et au transport d'énergie.		
		Total secteurs aquacoles	9,24	9,24
		TOTAL SECTEURS AGRICOLES ET AQUACOLES	14,75	13,01

*Zonage maritime

** Une erreur de report de chiffre a été repérée dans le document d'arrêt : le secteur Ncm ne représentant pas 7,07 hectares (comme précisé p 197 du Rapport de Présentation Partie 3) mais 8,75 hectares.

ZONE	NATURE	CONSTRUCTIBILITE	SURFACE ARRET (HA)	SURFACE APPROBATION (HA)
SECTEUR A VOCATION NATURELLE				
Nds	Espaces remarquables au titre de la loi littoral (articles L 121-23 à L121-25 et R121-4 du code de l'urbanisme)	Protection stricte, aménagement. Rénovation possible de la construction existante.	8,24* (partie terrestre)	11,93 (partie terrestre)
Nzh	Zones humides en application des dispositions du SDAGE Loire Bretagne	Protection stricte.	4,49	4,2
Na	Secteurs naturels hors périmètre Natura 2000	Protection stricte. Extension des habitations existantes limitée à 30% de l'emprise au sol dans la limite de 50 m ² .	12,6	10,2
		TOTAL SECTEURS NATURELS	25,33	26,33

* Une erreur de report de chiffre a été repérée dans le document d'arrêt : le secteur Nds ne représentant pas 5,1 hectares (comme précisé p 197 du Rapport de Présentation Partie 3) mais 8,24hectares.

5. EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

	Nbre logements potentiels	Dont logements sociaux	Dont accession abordable
Opération en cours (Projet European Home)	29	0	0
Renouvellement urbain (Anciens Services Techniques)	30	0	13
Densification spontanée	104 à 118	0	0
Sous-total	163 à 177	0	13
OAP1 Rue Victor Hugo (34 logts/ha en 1AU ; 25 et 20 logts/ha en Ub)	43	20%=8	15%=6
OAP 3 Croix Izan (35 logts/ha)	39	20%=8	15%=6
OAP 6 Pénester Sud (30 logts/ha)	47	20%=9	15%=7
OAP 7 Penester Nord (30 logts/ha)	66	20%=13	15% = 10
Versant du Sac'h (27 logts/ha)	43	20%=9	15%=6
Sous-total	238	43	36
OAP 2 Rue Bougo (30 logts/ha en 1AU ; 20 logts/ha en Ub)	38	20%=4	15%=3
OAP 5 Penester / Allée le Floch (30 logts/ha)	16	20%=3	15% = 2
OAP 4 Rue Pierre Loti (15 logts/ha)	3	0	0
Sous-total	57	11	5
TOTAL	458 à 472	54	56

	PLU arrêté			PLU approuvé		
	Surface (ha)	Nbre logts	Densité (logts/ha)	Surface (ha)	Nbre logts	Densité (logts/ha)
Autorisations d'urbanisme entre 2013 et 2016						
Extension	3,78 ha	59	16,6	1,7	29	17
Densification	0,84	30	35,71	0,84	30	35,71
Période 2017-2027						
Extension d'urbanisation	5,88	175	29,76	8,1	243	30
Cœurs d'îlots	4,92	87	17,68	2,8	52	18,57
Dents creuses	5,2	104	20	5,2	104	20

6. CONCLUSION : LE RESPECT DE L'ECONOMIE GENERALE DU PROJET

6.1. Evolution du nombre de logements :

36 logements en dents creuses ne sont plus comptabilisés du fait de la suppression des OAP des secteurs n°3 et n°4 à l'arrêt, et d'une partie des OAP n°5 et n°7. Quelques constructions pourront potentiellement être bâties sur les quelques fonds de jardin qui sont desservis.

Une opération de 30 logements autorisée à Penester Nord entre 2013 et 2016 est devenue caduque. Ce sont donc 66 logements en moins.

2 logements n'avaient pas été comptabilisés dans l'OAP 1.

A la demande des Personnes Publiques Associées, le secteur de Penester Nord a été requalifié de Ub en 1AU avec Orientations d'Aménagement et de Programmation. En compatibilité avec le SCoT, et en cohérence avec les autres extensions d'urbanisation, la densité de 30 logements/ha est appliquée, permettant la construction de 66 logements dont 13 logements sociaux et 10 logements en accession aidée.

L'augmentation du nombre de logements sur le secteur de Penester Nord compense les logements qui ne sont plus programmés, sans augmentation de l'aire bâtie.

6.2. Evolution des surfaces entre l'arrêt et l'approbation :

Les zones urbaines à vocation principale d'habitat : la réduction d'1,47ha en Ub2 correspond à la création de l'OAP 7 (zonée en 1AU) et qui fait donc augmenter les surfaces en 1AU sans remettre cependant en cause la constructibilité. Quelques petites modifications de zonage entre les OAP et la zone Ui pondèrent également cette réduction.

Les zones à vocation économique : la légère réduction de la zone Ui correspond au passage en Ub2 d'une partie du lotissement du Kanvès, remarque faite par les co-lotis lors de l'enquête publique. La réduction de la zone Up, accordée au périmètre de la concession portuaire à défaut de projet en cours, fait suite quant à elle au passage de Porh Billette en zone NI2, demandé par les administrés et les PPA et mieux adapté aux usages actuels.

Les zones d'équipements et de loisirs : L'augmentation des zones d'équipements et de loisirs repose en grande partie sur la création d'une zone NI2 sur Porh Billette plus adaptée aux usages (au détriment du zonage Up sur lequel il n'y avait pas de projet en cours). De plus, une partie de NI2 est modifiée en Ue afin d'assurer le transfert de l'EHPAD dans le respect des dispositions de la loi littoral et afin de ne pas construire dans la bande des 100m. La création

d'un zonage Ue3 est justifiée par les dispositions réglementaires en termes de hauteur du bâtiment pour mieux inscrire le futur EHPAD dans son contexte. : le règlement Ue1 permet des hauteurs de 6m au sommet de façade et de 12m au faîtage et un CES de 40%. Le règlement de la zone Ue3 permet une hauteur de 10m au point le plus haut, et un CES de 30%. Ces dispositions permettent de tenir compte de la notion de densité limitée en Espace Proche du Rivage en tempérant les droits à construire. L'axe 2 des orientations du PADD justifie cette disposition en prévoyant le renforcement des équipements actuels.

Les zones agricoles et aquacoles : La réduction des différentes zones agricoles fait suite aux remarques des PPA concernant le zonage Nds et la nécessité de l'accorder au tracé de 1996 fourni par les services de l'Etat. Le zonage Nds ne permet les constructions à vocation agricole, mais n'empêche pas l'exploitation des terres. L'impact de cette évolution du zonage sur les possibilités d'installations agricoles est donc limité.

Les zones naturelles : l'augmentation importante de la zone Nds correspond ainsi au report d'une partie des zones agricoles ainsi qu'à celui des zones Na et Nzh dans le but de respecter le tracé de 1996 fourni par les services de l'Etat.

6.3 : Variation de l'aire potentiellement urbanisée entre l'arrêt et l'approbation :

Une extension d'urbanisation supplémentaire est apparue entre l'arrêt et l'approbation : la zone Ue3, qui vient remplacer la zone NI2 du terrain de foot. Cette zone accueillera le nouvel EPHAD elle représente 1,49ha. Ces zonages sont des zonages terrestres.

A contrario, le zonage Up a été réduit en faveur d'un zonage NI2 à raison de 3 ha. Ces zonages sont des zonages en mer.

La nouvelle zone 1AU de Penester Nord ne constitue pas une nouvelle surface urbanisable par rapport au PLU arrêté. La version arrêtée du PLU l'avait prise en compte car elle faisait l'objet d'une autorisation d'urbanisme encore valide avec un zonage Ub.

Les variations portent plutôt sur la répartition des logements à produire entre dents creuses et extensions : de 40% en extension et 60% à l'intérieur de l'aire déjà urbanisée dans le PLU arrêté à 60% en extension et 40% à l'intérieur de l'aire déjà urbanisée. Cette répartition reste compatible avec les objectifs du SCoT.

6.4 : Conclusion :

Le foncier dédié à l'urbanisation a évolué sur la partie portuaire et sur la partie équipement de la pointe de la Garenne, au bénéfice d'un zonage Naturel de Loisir (+ 1,5 ha). Cette évolution représente 0,85% de la surface de la commune.

Le nombre de logement reste le même et correspond aux objectifs (458 à 472 logements pour un besoin estimé de 425-430 logements dans le PADD). L'évolution du zonage entre l'arrêt et l'approbation du PLU préserve ainsi l'équilibre entre les activités économiques, l'habitat et les espaces naturels : les zones naturelles progressent légèrement sans impacter toutefois les activités ou les zones d'habitat. Les continuités écologiques restent les mêmes.

Le projet de PLU approuvé respecte ainsi l'économie générale du projet portée par le PADD.