



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Vannes, le 23/10/2025

Délégation départementale du
Morbihan
Département Santé-Environnement
Affaire suivie par : Huguette PORTENARD
Tél. : 06 63 10 14 13
Mél.huguette.portenard@ars.sante.fr

Le directeur départemental

à

Monsieur le directeur régional
de l'environnement, de l'aménagement
et du logement
Service CoPrEv d'appui à l'autorité environnementale

**Objet : Projet d'aménagement de la ZAC de la Bande du Moulin
Allaire - Participation à l'avis de l'Autorité Environnementale**

Réf. : Votre courriel du 17 septembre 2025

Par courriel visé en référence, vous avez sollicité mon avis sur l'aménagement de la ZAC de la Bande du Moulin sur la commune d'Allaire.

Le projet prévoit la création de 239 logements ainsi que d'un cabinet médical sur un site de plus de 14 ha situé au Nord-Ouest du centre bourg.

L'opération est réalisée en 5 tranches - les 3 premières étant déjà achevées, La 4^{ème} et la 5^{ème}, objets de la présente consultation, doivent être commercialisées en fin d'année 2026. Elles concernent la construction de 164 logements.

L'examen du dossier appelle les observations suivantes sur le plan sanitaire :

1- Eau destinée à la consommation humaine :

Le projet est situé en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable.

Une information de la collectivité responsable de la production d'eau destinée à la consommation humaine est nécessaire afin qu'elle puisse confirmer être en mesure de couvrir les besoins supplémentaires.

2- Sites et sols pollués :

Aucun site référencé dans BASIAS ou BASOL n'est répertorié dans l'emprise du projet.

Cependant, considérant l'absence d'exhaustivité de ces bases de données, **la recherche d'éventuels sols pollués devrait être effectuée préalablement aux opérations d'aménagement..**

3- Choix du végétal dans les traitements paysagers :

S'agissant des aménagements paysagers, **il est recommandé de recourir à des plantations qui produisent peu ou pas de pollens ou graines allergisants.** Il est possible de se référer à ce sujet au site du réseau national de surveillance aérologique (RNSA) <https://www.pollens.fr/> et notamment au guide d'information « Végétation en ville » publié sur le site.

4- Lutte contre les espèces nuisibles à la santé : le moustique tigre :

Si le moustique tigre n'a pas encore été détecté sur Allaire, le département du Morbihan est considéré comme colonisé.

Afin de lutter contre son implantation, **lors la conception des nouveaux logements, des aménagements peu propices à la stagnation d'eau doivent être privilégiés.** Il convient notamment d'adapter les modèles de constructions susceptibles de créer des rétentions d'eau de pluie (gîtes larvaires), tels que les toits-terrasses et les terrasses sur plots.

Pour plus d'informations les guides suivants peuvent être consultés :

« Guide de bonnes pratiques à l'attention des collectivités souhaitant mettre en œuvre une lutte contre les moustiques urbains vecteurs de dengue, de chikungunya et de Zika, ANSES 2016 : : [CNEV-Ft-Juin2016-Guide collectivites lutte antivectorielle.pdf](#)

« Moustique tigre : Agir en habitat collectif » : [Pro de l'habitat - AgirMoustique.fr](#)

5- Réutilisation des eaux impropres à la consommation humaine (EICH) :

L'attention de la commune et des futurs aménageurs mérite d'être attirée sur l'évolution récente de la réglementation liée à la réutilisation des eaux non-conventionnelles (eaux de pluie issue des toitures, eaux grises issues des douches et lavabos, eaux douces notamment) pour des usages domestiques à l'échelle des bâtiments. Le décret et l'arrêté du 12 juillet 2024 relatifs à des utilisations d'eaux impropres à la consommation humaine (EICH), qui sont entrés en application au 1er septembre, font évoluer les couples usages/eaux possibles et abroge l'arrêté du 21 août 2008 qui réglementait jusqu'à présent la réutilisation de l'eau de pluie, sa doctrine étant reprise dans ces nouveaux textes. Les particuliers peuvent désormais réutiliser les eaux grises issues des douches et lavabos (sous déclaration au préfet) et de l'eau de pluie issue des toitures notamment pour l'arrosage d'espaces verts à l'échelle des bâtiments, l'alimentation des sanitaires etc. Le recours à l'utilisation d'EICH peut donc être encouragé à la fois à l'échelle individuelle et au niveau des équipements, actuels ou futurs, de la commune. Il convient de noter que ce type de pratiques ne peuvent être mises en œuvre que « lorsque la qualité de ces eaux n'a aucune influence, directe ou indirecte, sur la santé du public et des usagers des bâtiments. », en empêchant notamment toute pollution du réseau d'eau potable (déconnexion des réseaux) et en limitant les risques liés au stockage d'eau (prolifération de moustiques, etc.).

Tels sont les points d'attention que je souhaitais porter à votre connaissance.

Pour la directrice générale de l'agence
régionale de santé,

Le directeur départemental du Morbihan

Le directeur
de la délégation départementale
du MORBIHAN
Olivier COUDIN





**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

PREFECTURE DE LA RÉGION BRETAGNE
REÇU LE
24 DEC. 2025

**Direction Régionale
des Affaires Culturelles**

Rennes, le **18 DEC. 2025**

Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par : Hélène PIOFFET-BARRACAND
Gestion du Morbihan (hors zone Unesco)
Tél. : 02 99 84 59 14
Courriel : helene.pioffet-barracand@culture.gouv.fr

Réf : SRA/mfg **2 5 1 9 7 8**

Le Préfet de région

à
Monsieur le Préfet du Morbihan
Direction de la citoyenneté et de la légalité
Bureau de l'intercommunalité et de l'urbanisme
À l'attention de Mme Myriam Quintin
Place du Général de Gaulle
56019 VANNES CEDEX

Objet : DUP

ZAC de la Bande du Moulin – ALLAIRE

Par courriel du 24 octobre 2025 vous avez consulté la Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie, dans le cadre du projet de ZAC de la Bande du Moulin, sur la commune de **Allaire (56)**.

En réponse, je vous informe que l'emprise de la ZAC de la Bande du Moulin fera l'objet d'un arrêté de prescription de diagnostic archéologique préalable aux travaux, en raison de la vaste superficie de l'aménagement et de la situation topographique du site favorable à l'implantation humaine et à la conservation de vestiges archéologiques, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur (Code du patrimoine, livre V).

Deux types de démarches permettent de mettre en place un diagnostic archéologique :

1. Si vous souhaitez anticiper les délais liés au dossier de réalisation de la future ZAC, faire évoluer le projet d'aménagement en fonction de la découverte de vestiges dans l'emprise ou bien maîtriser le plus en amont possible des travaux envisagés les éventuelles contraintes liées à la prise en compte du patrimoine archéologique, vous pouvez déposer une « **demande volontaire de réalisation de diagnostic** » préalable à toute demande d'autorisation de travaux (Code du patrimoine, articles L.522-4, L.524-6, R.523-12 et R.523-14) : Dans cette hypothèse, il vous revient de me faire parvenir cette demande comportant le plan parcellaire, les références cadastrales, un descriptif du projet, afin que le Préfet de la région, Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne, Service régional de l'archéologie prescrive le diagnostic dans les deux mois suivant réception du dossier.
J'appelle votre attention sur le fait que la redevance d'archéologie préventive (R.A.P.) s'appliquera sur cette superficie, à raison de 0,71 € par mètre carré (taux actuel révisable au 1^{er} janvier), celle-ci étant supérieure à 3 000 m².
2. Si vous ne souhaitez pas anticiper cette procédure, le diagnostic sera prescrit par le Préfet de la région, Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne, Service régional de l'archéologie, dans les deux mois suivant la réception du **dossier de réalisation** de la future ZAC. Le fait générateur de la redevance

d'archéologie préventive est dans ce cas lié à chaque permis déposé dans le périmètre de la ZAC, conformément aux dispositions prévues par les articles L.524-2 à L.524-12 du Code du patrimoine.

Le **diagnostic** vise à identifier la nature et l'état de conservation des vestiges archéologiques susceptibles d'être conservés dans l'emprise du projet. Si des prescriptions techniques ne peuvent être mises en place pour protéger les vestiges reconnus, leur sauvegarde par l'étude devra être réalisée avant les travaux. Une **fouille préventive** pourra alors être prescrite dans les trois mois suivant la réception du rapport de diagnostic par la Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie. Le coût de cette seconde opération sera à la charge du maître d'ouvrage du projet d'aménagement, conformément aux dispositions de l'article L.523-8 du Code du patrimoine.

Je vous informe toutefois que peuvent bénéficier d'une prise en charge du coût de la fouille préventive par le Fonds National d'Archéologie Préventive (F.N.A.P.), les cas prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur (Code du patrimoine, notamment les articles L.524-14 et R.524-24), c'est-à-dire :

- les constructions de logements à usage locatif construits ou améliorés avec le concours financier de l'État, en application des 3° et 5° de l'art. L.351-2-, art. L.472-1 et L.472-1-1 du Code de la construction et de l'habitation, au prorata de la surface hors œuvre nette effectivement destinée à cet usage ;

- les constructions de logements réalisés par une personne physique pour elle-même ;

y compris lorsque ces constructions sont effectuées dans le cadre d'un lotissement ou d'une zone d'aménagement concerté.

Les demandeurs des deux premiers cas cités peuvent donner mandat à l'opérateur, conformément aux dispositions prévues par l'article R.524-30 du Code du patrimoine. Vous pourrez consulter à cet effet l'arrêté du 2 juin 2006 portant définition du contenu de la demande de prise en charge du coût de la fouille et des pièces à produire pour la constitution du dossier.

La réalisation des fouilles préventives ne rentrant pas dans les cas de figure précédents peuvent faire l'objet de demandes de subvention par le maître d'ouvrage auprès du F.N.A.P.

Je vous rappelle que les opérations de diagnostics et de fouilles ne peuvent être réalisées que par des opérateurs agréés par l'État.

Je ne saurais trop insister sur les délais de mise en œuvre de ces opérations, qui, le cas échéant, devront être pris en compte dans le calendrier des projets, conformément aux dispositions prévues par l'article L.425-11 du Code de l'urbanisme et l'article L.512-29 du Code de l'environnement.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire sur ce dossier, notamment sur les pièces à fournir pour une demande volontaire de réalisation de diagnostic (Code du patrimoine articles L.522-4 et 522-6, R.523-12 et 523-14).

Pour le Préfet et par délégation,
le Directeur régional des affaires culturelles,
Pour le Directeur régional
L'adjointe à la Conservatrice
régionale de l'archéologie

Virginie MOTTE Elena PAILLET
Conservatrice régionale de l'archéologie