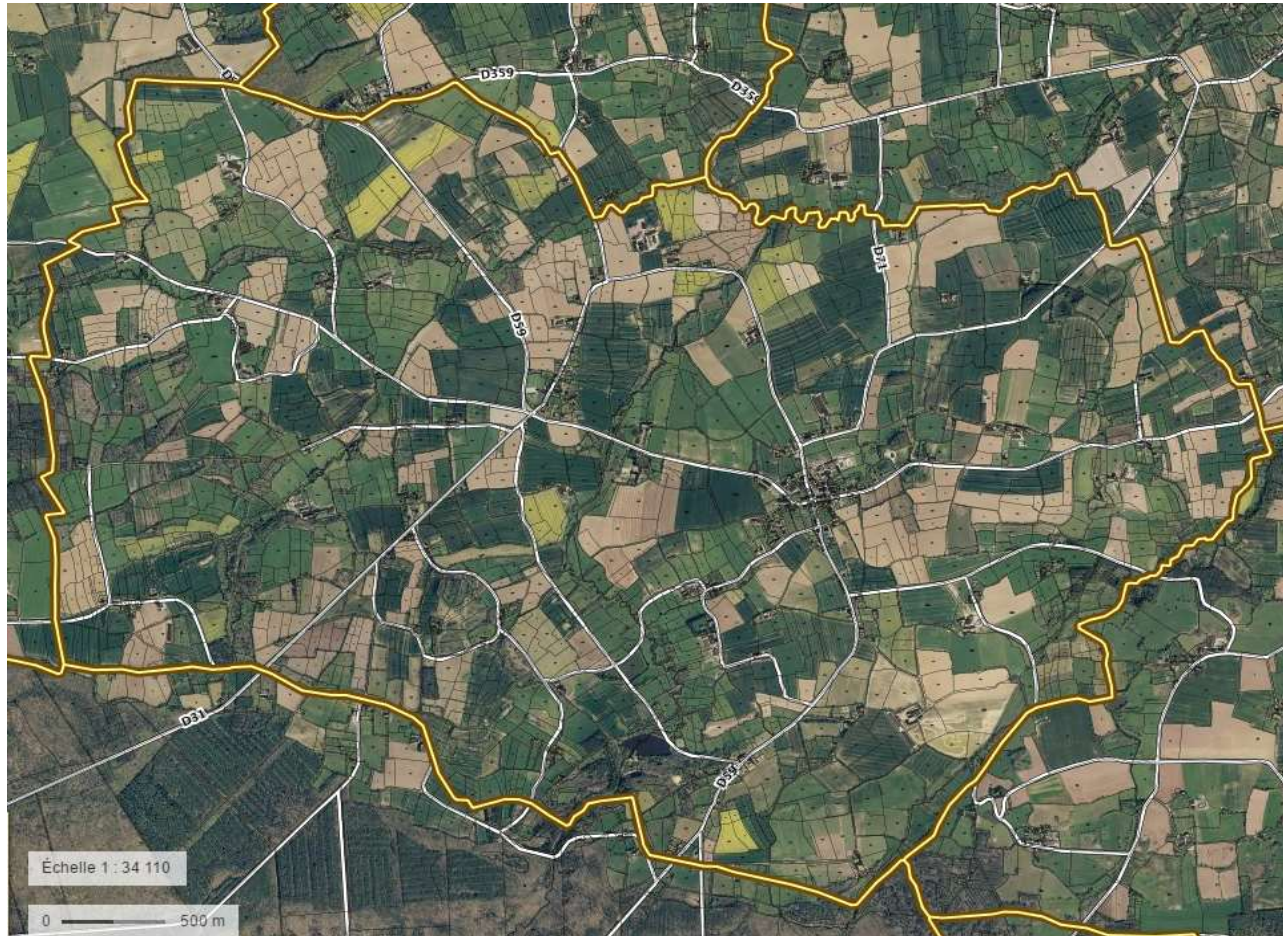


# PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINT-MALON-SUR-MEL DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE (35)



Avril 2017

**Envir'eau**  
Conseils.

Vu pour être annexé à la délibération du  
Le Maire, Gilles LE METAYER

POS/PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration du PLU			

## Table des matières

AVANT-PROPOS.....	4	3.4 Synthèse des enjeux du milieu naturel.....	57
A- LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE.....	5	4 LES ESPACES AMENITES ET PAYSAGES.....	58
1 LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE.....	6	4.1 Le grand paysage du Pays de Brocéliande.....	58
1.1 LE CONTEXTE SUPRA COMMUNAL.....	6	4.2 Les entités paysagères de Saint-Malon-sur-Mel.....	58
1.1.1 La situation géographique et administrative de la commune.....	6	4.3 La protection du paysage.....	61
1.1.2 La communauté de communes de Saint-Méen-Montauban.....	6	4.4 Le patrimoine bâti.....	64
1.2 LA POPULATION.....	9	5 LES RESSOURCES NATURELLES ET ENERGETIQUES.....	70
1.2.1 Les variations de population sur le territoire communal.....	9	5.1 Ressources naturelles.....	70
1.2.2 Evolution de population sur le territoire du SCoT.....	10	5.2 Les ressources géologiques.....	82
1.2.3 Structure de la population par âge et sexe.....	10	5.3 Les ressources énergétiques.....	83
1.2.4 Évolution des ménages et de la structure familiale.....	11	5.4 Synthèse des enjeux liés aux ressources.....	89
1.2.5 La scolarisation et la formation.....	12	6 LES RISQUES ET LA PROTECTION DES PERSONNES ET DES BIENS.....	90
1.2.6 La population active.....	13	6.1 Risque d'inondation.....	90
1.2.7 Synthèse des enjeux démographiques.....	15	6.2 Risque de remontées de nappes.....	92
1.3 LE LOGEMENT.....	16	6.3 Risque de mouvement de terrain.....	92
1.3.1 L'évolution du parc de logements.....	16	6.4 Risque sismique.....	94
1.3.2 L'âge des logements.....	16	6.5 Risque industriel.....	95
1.3.3 La taille des résidences principales.....	17	7 NUISANCES ET POLLUTIONS.....	97
1.3.4 Les éléments de confort.....	18	7.1 La qualité de l'air.....	97
1.3.5 Les modes et statuts d'occupation.....	18	7.2 L'activité agricole et la qualité de l'air.....	99
1.3.6 Synthèse des enjeux du logement.....	19	7.3 Les nuisances sonores.....	99
1.4 L'ACTIVITE ECONOMIQUE.....	20	7.4 Les sites et sols pollués.....	99
1.4.1 L'agriculture.....	24	7.5 Gestion des déchets.....	102
1.4.2- L'activité forestière.....	26	7-8 Synthèse des nuisances et pollutions.....	102
1.4.3- Le tourisme.....	28	8 ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LE PLU.....	103
1.4.4- La vie associative.....	28	9 SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	106
1.4.5- Les équipements.....	28	9.1 SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	106
1.5. LES RESEAUX ET LES DEPLACEMENTS.....	28	10 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS.....	107
B- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	34	10.1 Prospectives et analyse des besoins.....	108
Avant-propos.....	34	10.1.1 Les besoins en logements.....	108
2 LE CONTEXTE PHYSIQUE DU TERRITOIRE.....	34	10.1.2 Les besoins induits par la solution retenue.....	111
2.1 Le climat.....	34	10.2 Choix retenus pour établir le PADD.....	117
2.2 Le relief.....	35	10.2.1 Répondre au besoin des habitants.....	117
2.3 La géologie.....	39	10.2.2 Encourager les déplacements actifs et doux.....	117
2.4 Synthèse des enjeux du milieu physique.....	42	10.2.3 Maintenir l'activité commerciale.....	118
3 LES ESPACES NATURELS PRODUCTEURS DE BIODIVERSITE.....	43	10.2.4 Préserver les espaces naturels.....	119
3.1 Les espaces naturels de la commune.....	43	10.2.5 Prévenir des risques naturels.....	121
3.2 Les zones humides.....	46	10.2.6 Choix des secteurs d'urbanisation en extension.....	121
3.3 Le patrimoine naturel remarquable.....	53	10.2.7 Les emprises réservées.....	121
		10.3 Bilan de la consommation des espaces naturels et agricoles.....	122
		10.4 Justification des motifs de délimitation des zones.....	122

10.5	Justification des règles retenues. ....	123
11	ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT. ....	129
11.1	Incidences sur les espaces naturels producteurs de biodiversité. ...	129
✓	Les incidences négatives .....	130
✓	Les choix retenus par le PLU .....	130
✓	Les mesures pour éviter, réduire, supprimer ou compenser. ....	130
11.2	Les incidences d sur les ressources naturelles. ....	131
11.3	Les incidences des orientations du PLU sur les énergies.....	133
11.4	Incidences du PLU sur les risques naturels et technologiques .....	134
11.5	Les incidences du PLU sur la qualité de l'air. ....	135
11.6	Les incidences des orientations du PLU sur le bruit.....	136
11.7	Les incidences des orientations du P.L.U sur les déchets. ....	136
11.8	Les incidences du PLU sur les sites NATURA 2000. ....	137

<b>RESUME NON TECHNIQUE.....</b>	<b>138</b>
----------------------------------	------------

**ANNEXES**

## PREAMBULE

Le contenu d'un P.L.U. est défini par le Code de l'Urbanisme et plus particulièrement par les articles L.123-1 et R.123-1 et suivants. Il comprend obligatoirement les pièces suivantes :

- **Le rapport de présentation** qui expose le diagnostic du territoire communal établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement....
- **Le projet d'aménagement et de développement durables** (P.A.D.D.) définit les orientations générales en matière d'aménagement et d'urbanisme. Il peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
- **Le règlement** : Il se compose :
  - du règlement littéral (Pièce 4.1). Celui-ci définit en 16 articles, pour chaque zone, les règles applicables pour construire sur un terrain donné.
  - du document graphique (pièce 4.2) localisant où s'appliquent les règles édictées par le règlement écrit. Ce document délimite également différentes zones identifiant les secteurs agricoles, naturels, remarquables, les emplacements réservés, les zones à risques, les haies et boisements.....
- **Les annexes** comprennent à titre d'information : les zones de préemption, les périmètres de servitudes d'utilité publique, les plans d'assainissement et la situation communale vis-à-vis de la gestion des eaux.....

## AVANT-PROPOS.

Le rapport de présentation est la première pièce du Plan Local d'Urbanisme. Il comprend deux parties :

1. Le **diagnostic socio-économique** et spatial qui expose l'état de la question et les enjeux relatifs au développement et à l'aménagement du territoire. ;
2. La **démarche environnementale** qui expose l'état initial de l'environnement, les perspectives de son évolution et ensuite analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre des objectifs et des orientations du Plan Local d'Urbanisme en présentant les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser celles des incidences qui sont négatives ainsi que les indicateurs de suivi.

## A- LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

« Le rapport de présentation expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération »

**NB** : Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été publié au journal Officiel le 29 décembre 2015. Il entre en vigueur le 1er janvier 2016, avec une série de dispositions transitoires visant à sécuriser les PLU approuvés existants et les procédures d'évolution des documents.

Les dispositions issues du décret ne s'appliquent que lors de la prochaine révision générale ou élaboration du PLU. Les collectivités qui ont lancé des procédures d'élaboration ou de révision ont toutefois un droit d'option permettant d'appliquer plus rapidement ces dispositions.

Les PLU qui seront élaborés ou qui entreront dans une phase de révision générale au titre de l'article L. 151-31 du code de l'urbanisme à compter du 1er janvier 2016 devront intégrer le contenu modernisé prévu aux articles. 151-1 à R. 151-55 du même code.

Les organes délibérants des collectivités ou EPcl compétents disposent d'un droit d'option pour intégrer le contenu modernisé des plans locaux d'urbanisme pour toutes les procédures d'élaboration ou révision générales initiées avant le 1er janvier 2016. Jusqu'à l'arrêt du projet, la commune ou l'intercommunalité peut délibérer afin d'appliquer les nouveaux articles R. 151-1 à r. 151-55 du code de l'urbanisme. Dans le cas contraire, les anciens articles R. 123-1 à r. 123-14 du code de l'urbanisme continuent à s'appliquer.

Dans le cas présent, considérant que la procédure d'élaboration du PLU est antérieure au 1er janvier 2016, les organes délibérants de la collectivité ont opté pour l'application des anciens articles du Code de l'Urbanisme.

En ce qui concerne la **recodification du code de l'urbanisme**, Légifrance a publié des tables de concordance entre les anciens et nouveaux articles législatifs et réglementaires présentés en annexe..

# 1 LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE.

## 1.1 LE CONTEXTE SUPRA COMMUNAL.

- La situation géographique et administrative de la commune.

La commune de Saint-Malon-sur-Mel se situe à 42 km environ à l'ouest de Rennes. Elle est localisée dans la région Bretagne, dans le département d'Ille et Vilaine, dans l'arrondissement de Rennes, et dans le canton de Saint-Méen-le-Grand.

Les communes limitrophes sont respectivement :

- Au nord : Bléruais, Muel et Saint Gonlay
- Au sud : Paimpont et Iffendic.

La commune s'inscrit dans l'intercommunalité de la communauté de communes de Saint-Méen-Montauban. Le PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT du Pays de Brocéliande. Le territoire communal est traversé par la RD31 du Sud-Ouest au Nord-Est, par la RD59 du Nord au Sud et par la RD71 au Nord. La superficie du territoire communal est de **1 607 hectares**.

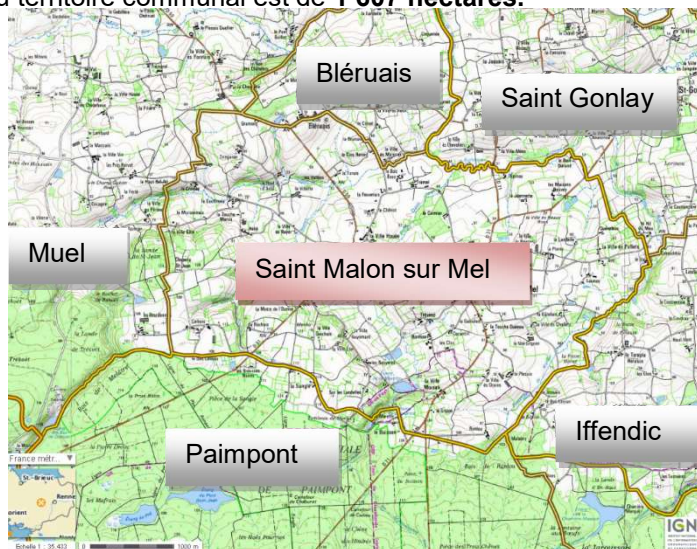


Figure 1: Les communes limitrophes: Source Géoportail IGN

- La communauté de communes de Saint-Méen-Montauban

Saint-Malon-sur-Mel fait partie de la communauté de communes de Saint-Méen-Montauban. La communauté de communes regroupe les 18 communes suivantes :

Liste des communes de l'intercommunalité

Nom	Code Insee	Gentilé	Superficie (km <sup>2</sup> )	Population (dernière pop. légale)	Densité (hab./km <sup>2</sup> )
Montauban-de-Bretagne (siège)	35184	Montalbanais	42,96	5 063 (2014)	118
Bléruais	35026	Bléruaisiens	3,33	110 (2014)	33
Boisgervilly	35027	Boisgervilliens	19,95	1 607 (2014)	81
La Chapelle du Lou du Lac	35060		10,46	967 (2014)	92
Le Crouais	35091	Crouaisiens	6,25	547 (2014)	88
Gaël	35117	Gaëlites	52,10	1 651 (2014)	32
Irodouër	35135	Irodouériens	23,54	2 200 (2014)	93
Landujan	35143	Landujannais	14,32	976 (2014)	68
Médreac	35171	Médreaciens	35,02	1 800 (2014)	51
Muel	35201		28,90	893 (2014)	31
Quédillac	35234	Quédillacais	26,54	1 186 (2014)	45
Saint-Malon-sur-Mel	35290	Malonnais	16,07	600 (2014)	37
Saint-Maugan	35295	Malganais	8,43	563 (2014)	67
Saint-Méen-le-Grand	35297	Mévennais	18,28	4 576 (2014)	250
Saint-M'Hervon	35301	Saint-M'Hervonais	2,46	548 (2014)	223
Saint-Onen-la-Chapelle	35302	Onenais	24,66	1 212 (2014)	49
Saint-Pern	35307	Saint-Pernais	12,13	1 006 (2014)	83
Saint-Uniac	35320	Saint-Uniacais	6,89	521 (2014)	76

La communauté de communes de Saint-Méen-Montauban est une structure intercommunale créée le 1<sup>er</sup> janvier 2014. Elle est issue de la fusion de la communauté de communes du Pays de Montauban-de-Bretagne avec la communauté de communes du Pays de Saint-Méen-le-Grand et de l'extension aux communes de Saint-Pern et d'Irodouër, issues de l'ancienne communauté de communes du Pays de Bécherel. Elle appartient au Pays de Brocéliande.

Les compétences de la communauté de communes sont :

**Compétences obligatoires :** Le développement économique • l'aménagement de l'espace communautaire.

**Compétences optionnelles :** Voirie communautaire • Habitat • Environnement • Construction et fonctionnement des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

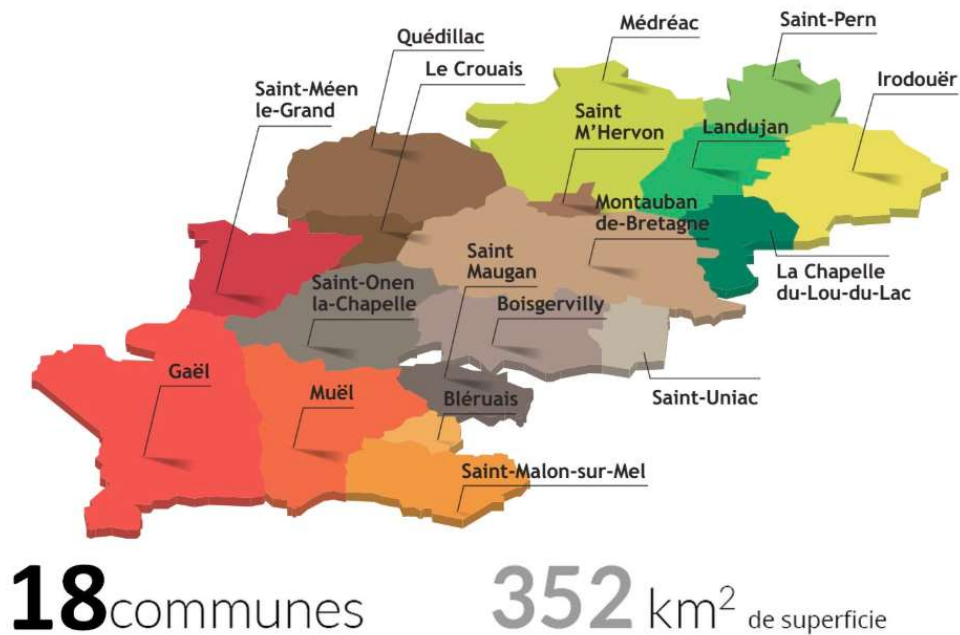


Figure 2 : Le territoire de la communauté de communes Saint-Méen-Montauban

La communauté de communes recense un peu plus de 26 600 habitants à l'heure actuelle.

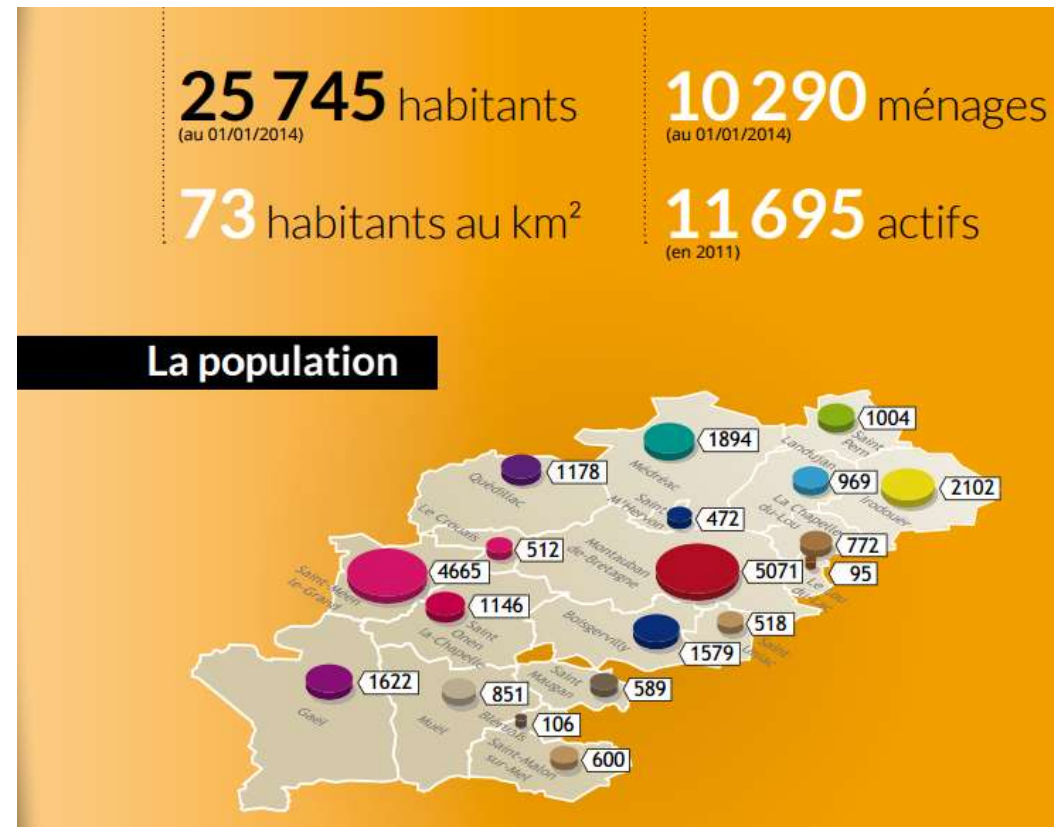


Figure 3 : La population de la communauté de communes Saint-Méen-Montauban.

### 1.1.3- Le SCOT du Pays de Brocéliande.

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document de planification qui permet de coordonner et de concerter les politiques publiques des collectivités en matière d'urbanisation, d'équipements, de déplacement et d'environnement. Il définit les objectifs pour le développement du territoire à un horizon de 10 à 15 ans et formule les orientations et mesures pour les atteindre.

Il permet un changement d'échelle pour réfléchir et agir en dépassant les limites communales et intercommunales pour prendre en compte les projets qui servent l'intérêt de l'ensemble du Pays de Brocéliande.

Le SCOT répond aux besoins des habitants actuels en pensant aux besoins des futurs habitants et à l'évolution du territoire. Les différents documents d'urbanisme communaux et intercommunaux et notamment le PLU de Saint-Malon-sur-Mel, ne doivent pas être contraires à ses orientations et rechercher la cohérence entre eux. Les documents d'urbanisme doivent également être en accord avec les chartes des parcs naturels régionaux.

De manière générale, le SCOT n'établit pas de zonage. Les communes seront chargées de traduire les grands principes retenus dans le Schéma de Cohérence Territoriale au sein du plan de zonage de leur Plan Local d'Urbanisme.

#### Orientation :

**Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Malon-sur-Mel doit être compatible avec les orientations du SCoT de Pays de Brocéliande et les projets de la communauté de communes de Saint-Méen- Montauban.**

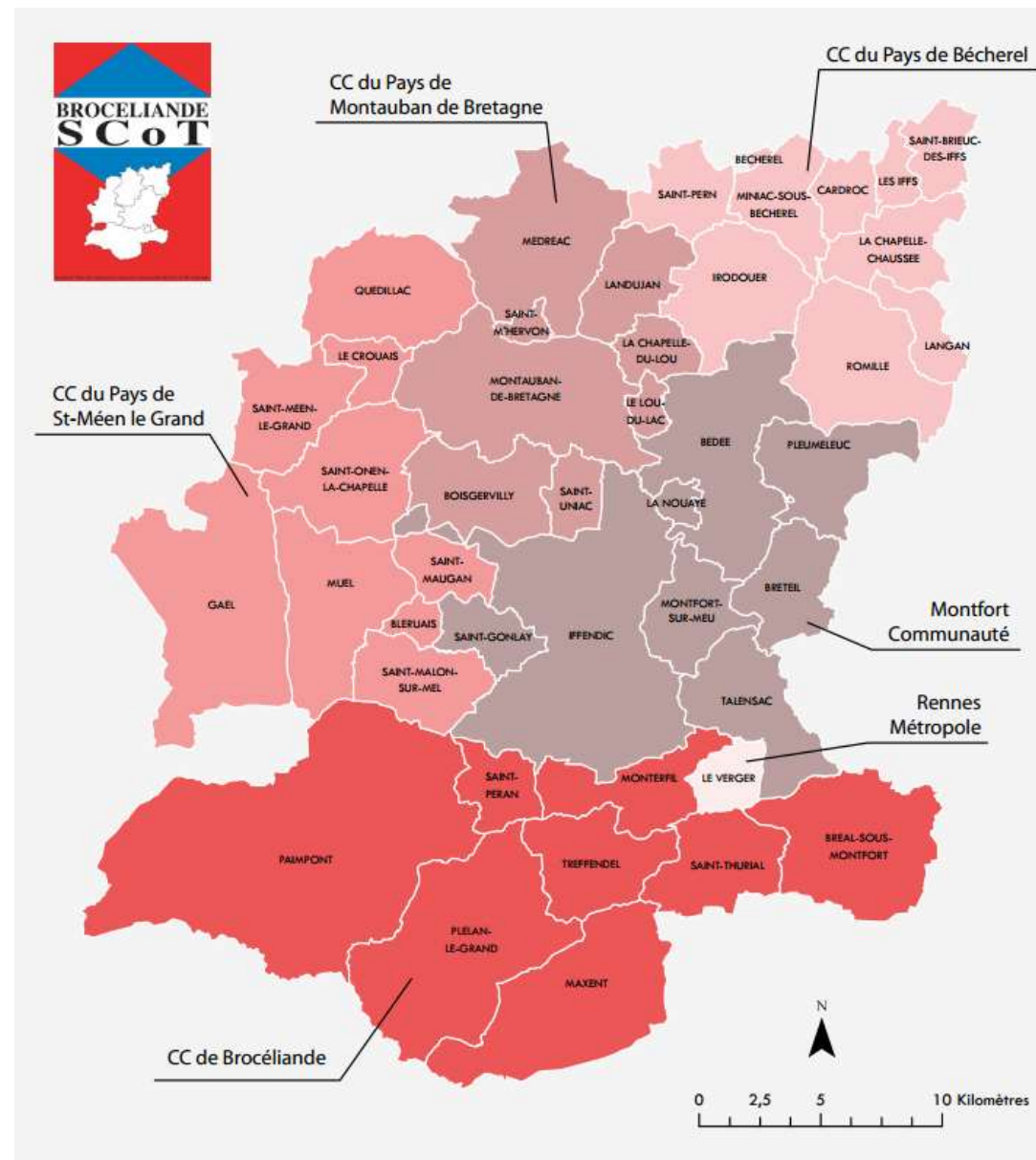


Figure 4 : Le territoire du SCOT du Pays de Brocéliande.

## 1.2 LA POPULATION.

- **Les variations de population sur le territoire communal.**

Les données sont issues de la base de données statistiques de l'INSEE. La population légale en 2012 sur la commune est de 605 habitants pour une population estimée à 620 habitants en janvier 2015. Les statistiques INSEE permettent de constater une baisse de la population entre 1968 et 1982 puis une stagnation entre 1982 et 1999. A partir de 1999, la population communale a fortement progressé passant de 447 habitants en 1999 à 554 habitants en 2007 puis à 605 habitants en 2012.

### POP T1M - Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	554	492	449	447	447	554	605
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	34,5	30,6	27,9	27,8	27,8	34,5	37,6

Ce tableau fournit une série longue.

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

La population de Saint-Malon-sur-Mel représente seulement 2,5% de la population de la communauté de communes de Saint-Méen-Montauban. On constate une variation annuelle moyenne de + 2.7% entre 1999 et 2007 due au solde naturel et au solde apparent des entrées-sorties. La progression 2007-2012 est moins importante avec +1,8%.

### POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,7	-1,3	-0,1	0,0	+2,7	+1,8
due au solde naturel en %	-0,1	-0,8	-0,1	0,0	+0,9	+1,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,6	-0,5	+0,1	+0,0	+1,8	+0,6
Taux de natalité (‰)	13,9	5,7	10,3	8,9	18,3	16,4
Taux de mortalité (‰)	14,4	13,5	11,7	9,2	9,4	4,2

Ce tableau fournit une série longue.

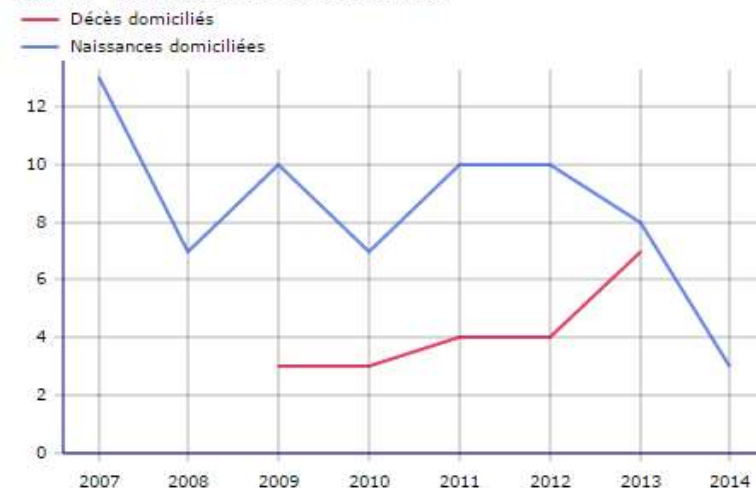
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales - État civil.

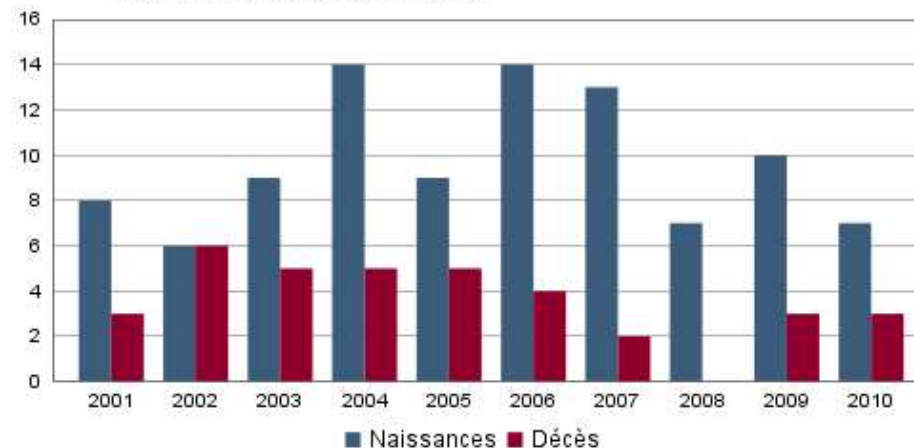
De 1999 à 2007 on observe :

- +2.7% de variation annuelle moyenne de la population dont +0,9% due au solde naturel et 1.8 % due au solde apparent des entrées-sorties ;
- 18.3 ‰ de taux de natalité ;
- 9,4‰ de taux de mortalité.

### RFD G1 - Naissances et décès domiciliés



Source : Insee, statistiques de l'état civil.



Source : Insee, État civil.

La forte augmentation de population observée sur la commune de Saint-Malon-sur-Mel entre 1999 et 2009 est cohérente avec la forte croissance démographique observée sur la communauté de communes de Saint Méen-Montauban sur la même période.

- **Evolution de population sur le territoire du SCoT.**

Le Pays de Brocéliande qui compte aujourd'hui plus de 70 000 habitants a d'ores et déjà atteint les projections démographiques faites en 1999 pour l'année 2015. D'après le dernier recensement INSEE, le territoire du Pays de Brocéliande comptait en 2010 une population de 73292 habitants, soit un taux d'accroissement remarquable de 22,9% par rapport à 1999.

Si l'on compare le taux d'accroissement naturel du Pays de 1999 à 2005 avec celui du département, on s'aperçoit qu'il était deux fois supérieur à celui-ci (+8,2% contre +15,6%) et trois fois supérieur à celui de la région (+6% contre +15,6%). L'écart se creuse avec les chiffres de 2006, le Pays voit sa population croître 2,5 fois plus vite que le département (+22,9% contre +9%).

Ces chiffres témoignent ainsi d'un fort dynamisme démographique lié notamment à l'attraction de l'agglomération rennaise d'une part et au dynamisme propre du Pays d'autre part.

Territoire à dominante rurale, le Pays de Brocéliande poursuit un phénomène que l'on constate à l'échelle régionale : les communes de Bretagne de moins de 10 000 habitants (enquêtées en 2004) ont montré une brusque accélération de leur croissance. On observe désormais les plus forts taux de croissance dans les plus petites communes.

Ainsi, d'après le PLH du Syndicat Mixte du SCOT du Pays de Brocéliande, celui-ci connaît depuis 1990 une évolution moyenne de population d'environ 1,5% par an soit près de 900 habitants accueillis annuellement sur le territoire. Durant la dernière période 1999-2006, la croissance est encore plus forte puisqu'on enregistre une croissance annuelle moyenne de +2,13%, soit plus de 1500 nouveaux habitants par an en moyenne sur cette période.

Durant cette même période, le département d'Ille-et-Vilaine voit sa population croître de +1,19% par an en moyenne (0,91%/an entre 1990 et 1999). La Pays de Brocéliande connaît donc un dynamisme démographique bien supérieur à celui du département, preuve de son attractivité.

- **Structure de la population par âge et sexe.**

**POP T3 - Population par sexe et âge en 2012**

	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	<b>305</b>	<b>100,0</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	74	24,3	75	25,0
15 à 29 ans	46	15,0	45	14,9
30 à 44 ans	72	23,7	76	25,3
45 à 59 ans	66	21,7	50	16,6
60 à 74 ans	31	10,3	29	9,8
75 à 89 ans	14	4,7	23	7,8
90 ans ou plus	1	0,3	2	0,7
0 à 19 ans	85	28,0	92	30,7
20 à 64 ans	190	62,3	169	56,1
65 ans ou plus	29	9,7	40	13,2

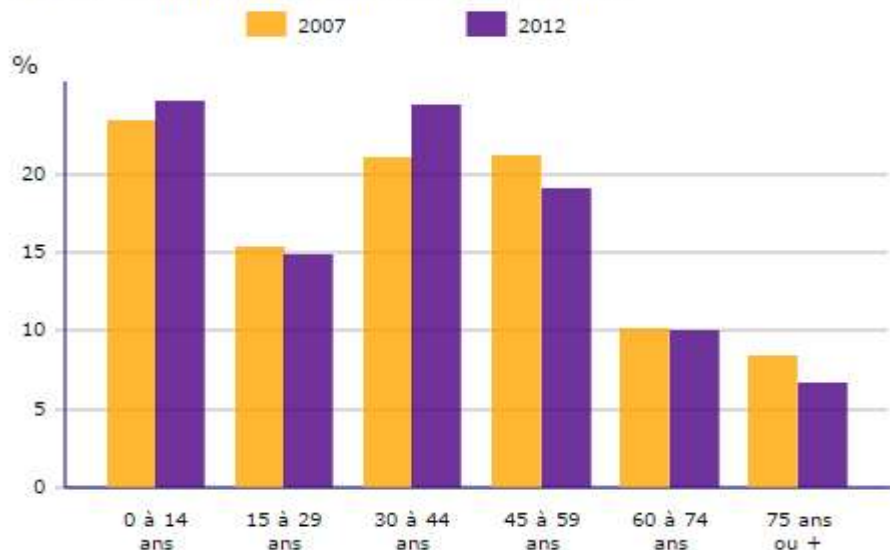
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Entre 2007 et 2012, les populations des classes d'âges 0-14 ans et 30-44 ans sont celles qui ont le plus augmenté, respectivement de 1,2 % et de 3,4 %. La population de la classe d'âge 15-29 ans, quant à elle a diminué de 0,5 % de 2007 à 2012. La classe d'âge des 45-59 ans a également diminué de 1,9 % et celle des 60-74 ans s'est stabilisée avec une diminution pour les 75 ans et plus.

Sur le territoire communal, la répartition par classes d'âges et par sexe de la population indique une répartition des âges relativement équilibrée et en conformité avec celle de la communauté de communes de Saint-Méen-Montauban avec toutefois une faiblesse dans la classe d'âge 15-29 ans et plus de 60 ans.

La classe la moins représentée, est celle des plus de 60 ans (elle est même inférieure à celle de la communauté de communes). La classe des 15-29 ans représente 15% de la population.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Les classes d'âge de 15 à 60 ans qui constituent l'essentielle de la population active, restent importantes avec une part proche de 60 % pour les hommes et 57 % pour les femmes.

On constate que globalement, depuis 1999, les familles actives se recentrent à nouveau dans les villages ruraux tels que Saint-Malon-sur-Mel en recherchant un habitat répondant au besoin (maison individuelle). On constate également le départ des jeunes voulant faire des études dans les villes universitaires et le retour des familles après 30 ans.

**Situation sur le territoire du SCoT du Pays de Brocéliande :**

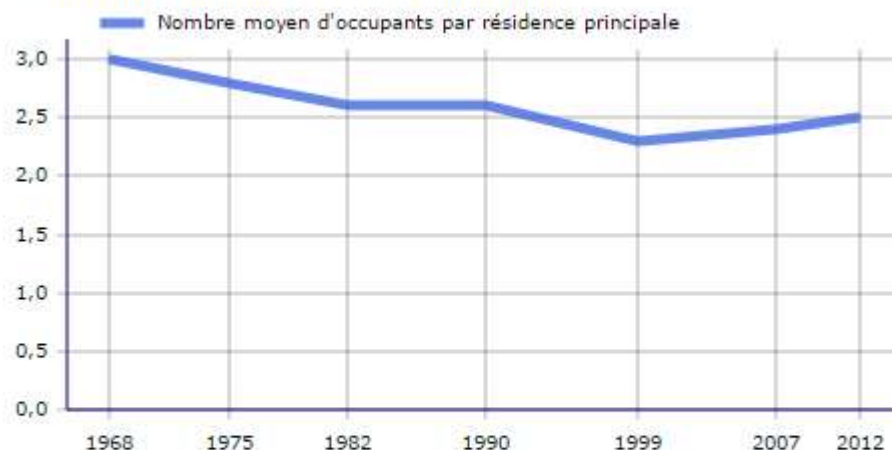
Le territoire est marqué par un processus de périurbanisation. Les déplacements se font d'Est en Ouest vers l'agglomération de Rennes. Rennes-Métropole regroupe 70% des actifs et totalise près de 71% des emplois du département, contre 59% en moyenne en France. La corrélation d'une forte polarisation des emplois dans la capitale départementale et le prix du foncier dans celle-ci explique en grande partie l'explosion démographique du Pays de Brocéliande.

La classe d'âge des 15-29 ans est quant à elle, attirée par le centre de Rennes ou les principales villes étudiantes pour subvenir à leurs formations et leurs études.

• **Évolution des ménages et de la structure familiale.**

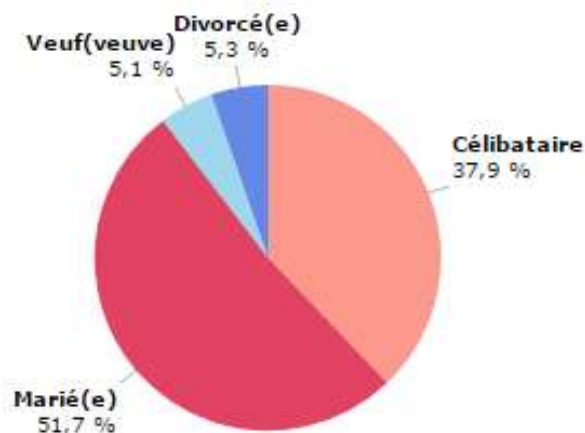
En 2009, la commune comptabilisait 232 ménages. Depuis 1968, le nombre d'occupants par ménage n'a pas cessé de décroître sur Saint-Malon-sur-Mel jusqu'en 1999, passant de 3 occupants par résidence à 2.3. En 2009, On note une inversion de la tendance avec une légère hausse de la taille des ménages pour atteindre un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2,4 en 2012.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Ce graphique fournit une série longue. Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014. Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

**FAM G4 - État matrimonial des personnes de 15 ans ou plus en 2012**



Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Sur le territoire communal, on note en 2012, 37,9% de célibataires, 51,7% de mariés, 5,1% de veufs et 5,3% de divorcés. Saint-Malon-sur-Mel est une commune accueillant plutôt des familles et des retraités qu'une population jeune débutant dans la vie active.

• **La scolarisation et la formation.**

La comparaison 2007/2012 montre une forte diminution du pourcentage des personnes sans diplômes passant, de 20% à 12%. Les certificats d'études primaires sont en nette diminution par rapport à 1999, alors que les CAP et BEP sont en légère augmentation pendant la même période. Le baccalauréat ou brevet professionnel a augmenté, passant de 17% à 23% en 2012. Les diplômes de l'enseignement supérieur ont également bien augmenté depuis 2007.

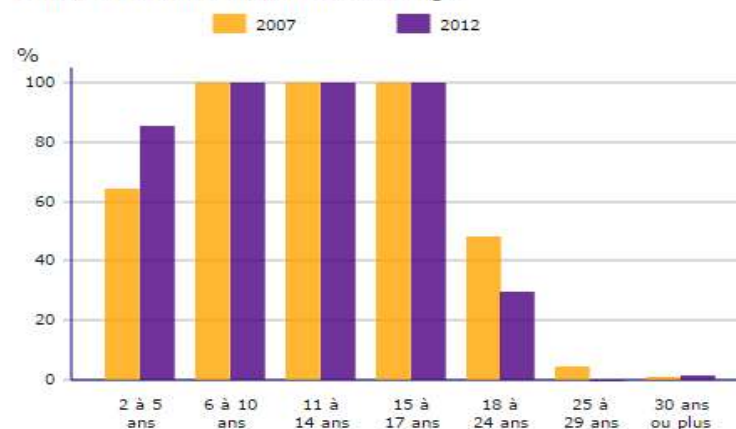
A partir de 24 ans, les habitants sur la commune sont très peu scolarisés. Les tranches d'âge 6-17 ans sont entièrement scolarisées. On note une régression de la scolarisation et de la formation pour la tranche d'âge 18-24 ans (25%).

**FOR T1 - Scolarisation selon l'âge et le sexe en 2012**

	Ensemble	Population scolarisée	Part de la population scolarisée en %		
			Ensemble	Hommes	Femmes
2 à 5 ans	49	42	85,4	88,5	81,8
6 à 10 ans	61	61	100,0	100,0	100,0
11 à 14 ans	24	24	100,0	100,0	100,0
15 à 17 ans	23	23	100,0	100,0	100,0
18 à 24 ans	35	10	29,4	17,4	54,5
25 à 29 ans	32	0	0,0	0,0	0,0
30 ans ou plus	365	5	1,4	1,6	1,1

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

**FOR G1 - Taux de scolarisation selon l'âge**



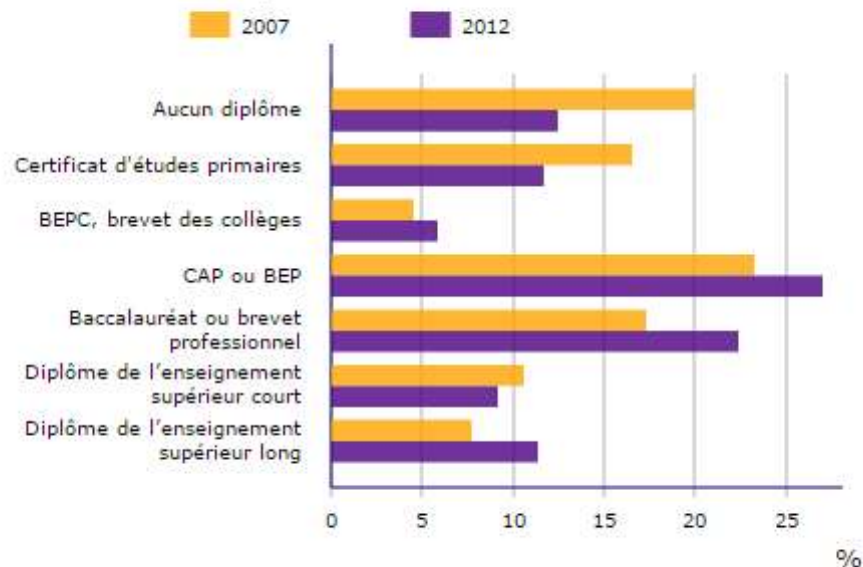
Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

**FOR T2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus selon le sexe en 2012**

	Ensemble	Hommes	Femmes
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	417	215	202
<i>Part des titulaires en %</i>			
d'aucun diplôme	12,4	12,3	12,6
du certificat d'études primaires	11,7	9,4	14,1
du BEPC, brevet des collèges	5,8	5,2	6,5
d'un CAP ou d'un BEP	27,0	33,5	20,1
d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel	22,4	23,6	21,1
d'un diplôme de l'enseignement supérieur court	9,2	8,0	10,6
d'un diplôme de l'enseignement supérieur long	11,4	8,0	15,1

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

**FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus**



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

• **La population active.**

Parmi les 15-64 ans, 80.6 % sont des actifs (soit 387 personnes) en 2012 contre 79,8% en 2007.

**EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité**

	2012	2007
Ensemble	387	338
Actifs en %	80,6	79,8
actifs ayant un emploi en %	70,6	72,4
chômeurs en %	10,0	7,4
Inactifs en %	19,4	20,2
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,1	5,3
retraités ou préretraités en %	8,7	7,8
autres inactifs en %	3,7	7,1

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

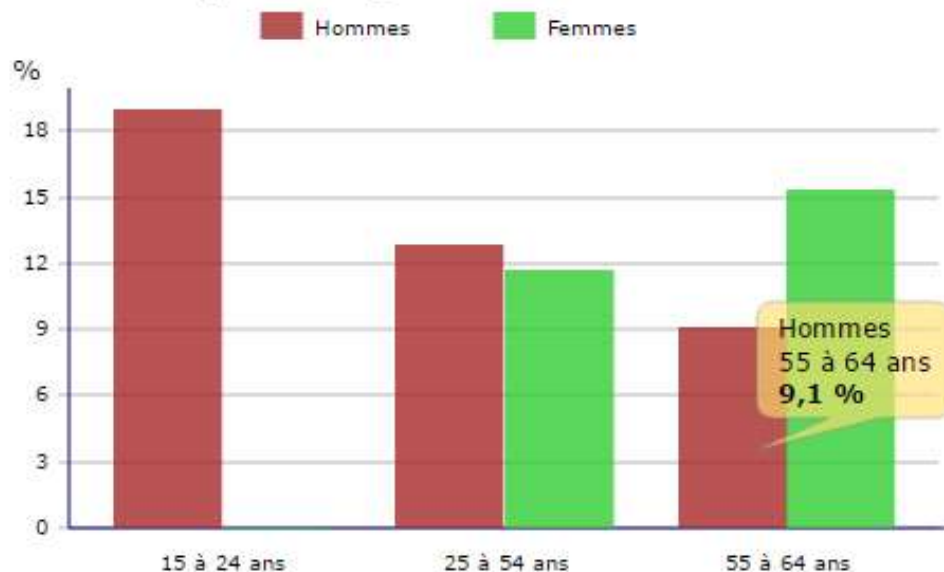
Au recensement de 2012, le chômage s'élevait à 12,4% contre 9,3 % en 2007. La part des inactifs dans la population a cependant baissé de 20,2% en 2007 à 19,4% en 2012.

**EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans**

	2012	2007
Nombre de chômeurs	39	25
Taux de chômage en %	12,4	9,3
Taux de chômage des hommes en %	13,2	8,6
Taux de chômage des femmes en %	11,4	10,1
Part des femmes parmi les chômeurs en %	42,1	46,0

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

**EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2012**



Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

La classe d'âge des 25-54 ans est la plus active, avec un taux d'activité de 100% et un taux d'emploi de 87,1% pour les hommes et de 82,2% pour les femmes. Le taux d'emplois chez les jeunes (15-24 ans) est de seulement 54,8% pour les hommes et 26,9% pour les femmes.

**EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2012**

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	387	312	80,6	273	70,6
15 à 24 ans	58	28	49,1	24	42,1
25 à 54 ans	257	248	96,4	217	84,6
55 à 64 ans	72	36	49,3	31	43,7
Hommes	201	170	84,3	147	73,2
15 à 24 ans	31	21	67,7	17	54,8
25 à 54 ans	126	126	100,0	110	87,1
55 à 64 ans	44	22	51,2	20	46,5
Femmes	186	142	76,5	126	67,8
15 à 24 ans	26	7	26,9	7	26,9
25 à 54 ans	131	122	93,0	108	82,2
55 à 64 ans	28	13	46,4	11	39,3

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

On note une stabilisation du nombre d'emploi dans la zone (83). On passait de 100 à 80 entre 1999 et 2009. L'indicateur de concentration d'emploi était en 2012 de 30,2.

**EMP T5 - Emploi et activité**

	2012	2007
Nombre d'emplois dans la zone	83	83
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	274	245
Indicateur de concentration d'emploi	30,2	33,8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	68,6	63,8

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

- **Synthèse des enjeux démographiques.**

La population de Saint-Malon-sur-Mel est en constante progression depuis 1999 mais cette progression semble aujourd'hui se ralentir du fait notamment de la proximité de Rennes Métropole qui pourvoit également en logements en restant très attractive, ce qui incite aujourd'hui la commune à être prudente sur ses perspectives démographiques à venir.

La structure de population semble indiquer un recul de population dans la tranche d'âge 15-29 ans et 60 ans et plus. Ceci s'explique par le manque d'attractivité pour les jeunes ménages et la difficulté de trouver un emploi sur le territoire ainsi que le départ à l'âge de la retraite (attractivité d'autres territoires liée à une meilleure offre de service et de santé).

Ce constat lié à la structure de la population conduit la commune de Saint-Malon-su- Mel à réfléchir sur les possibilités de maintien des jeunes sur le territoire (classe d'âge 15-29 ans). Ceux-ci ont tendance à partir sur Rennes pour les études ou le premier emploi. Il s'agit également de pouvoir retenir les personnes atteignant l'âge de la retraite (offre de logements et de services).

Sur la base d'une population estimée à ce jour à 620 habitants et en considérant une hypothèse de développement démographique modérée par rapport aux évolutions observées sur la décennie précédente (1999-2009), la commune souhaite pouvoir accueillir environ 80 nouveaux habitants pour atteindre une population de l'ordre de 700 habitants à l'horizon 2023 soit une augmentation de 1,3% de la population sur les 10 prochaines années contre 2% observé entre 1999 et 2009

Par ailleurs, l'évolution de la taille des ménages doit être prise en compte dans la perspective de programmation de futurs logements. Il est de 2,4 occupants par résidence principale en 2012.

L'accueil de jeunes ménages et de primo-accédants doit permettre de scolariser les enfants et de maintenir les équipements scolaires

Enfin, le PLU devra maintenir et renforcer les activités pourvoyeuses d'emplois répondant au niveau de formation de la population locale.

### 1.3 LE LOGEMENT

- **L'évolution du parc de logements**

La commune dispose d'un parc de 301 logements en 2012. Celui-ci a augmenté de 16 logements entre 2007 et 2012. Cette croissance est due à l'accroissement du nombre des résidences principales (+ 15 logements) et du nombre de logements vacants (+ 3 logements). Ce parc est composé à :

- 80.9 % de résidences principales, en progression par rapport à 2007,
- 9.4% de résidences secondaires : en diminution par rapport à 2007,
- 9,7 % de logements vacants, en légère progression depuis 2007.
- 294 logements en maison individuelle,
- 7 logements en immeuble collectif.

#### LOG T2 - Catégories et types de logements

	2012	%	2007	%
<b>Ensemble</b>	<b>301</b>	<b>100,0</b>	<b>285</b>	<b>100,0</b>
<i>Résidences principales</i>	244	80,9	229	80,5
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	28	9,4	29	10,3
<i>Logements vacants</i>	29	9,7	26	9,2
<i>Maisons</i>	294	97,6	272	95,6
<i>Appartements</i>	7	2,4	9	3,3

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

La proportion d'appartements de 2007 à 2012 a légèrement baissé, alors que les maisons individuelles ont augmenté, passant de 95.6% à 97.6% des types de logements.

L'évolution du parc de logements constatée entre 1968 et 2012 (tableau ci-après) se caractérise par :

- Une augmentation constante du parc de logements depuis 1975 ;
- Une augmentation constante du nombre de résidences principales depuis 1982 ;

- Une part plus importante de logements secondaires et occasionnels entre 1982 et 1999, part qui a diminué et représente environ 26 à 29 logements entre 2007 et 2012 ;
- Une part de logements vacants plutôt stable entre 1982 et 2012 de l'ordre de 23 à 29 logements.

#### LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
<b>Ensemble</b>	<b>217</b>	<b>194</b>	<b>237</b>	<b>246</b>	<b>250</b>	<b>290</b>
Résidences principales	183	173	170	174	192	232
Résidences secondaires et logements occasionnels	18	18	44	46	35	28
Logements vacants	16	3	23	26	23	29

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

- **L'âge des logements**

La commune dispose de 244 résidences principales sur un total de 301 résidences en 2012. Parmi les résidences principales, le nombre de résidences construites avant 2010 est de 243.

Parmi ces résidences construites avant 2010 :

- 49,4%** des résidences ont été construites avant 1949,
- 25,9%** des résidences ont été construites entre 1946 à 1990,
- 24,7%** des résidences ont été construites 1990 et 2009,

Par conséquent, seul 1/4 du parc de logements a été construit après 1990.

**LOG T5 - Résidences principales en 2012 selon la période d'achèvement**

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2010</b>	<b>243</b>	<b>100,0</b>
Avant 1946	120	49,4
De 1946 à 1990	63	25,9
De 1991 à 2009	60	24,7

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

**LOG G1 - Résidences principales en 2012 selon le type de logement et la période d'achèvement**



Résidences principales construites avant 2010.  
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

• **La taille des résidences principales**

Alors que le nombre d'occupants par ménage a diminué (2.4 habitants par ménage), les résidences principales tendent vers un plus grand nombre de pièces (4 pièces minimum). En effet les maisons individuelles construites sont des maisons familiales avec jardin. Les logements comportant une et deux pièces représentent moins de 9% du parc en 2012 contre 18,7 % en 1999.

De la même manière, les logements de 4 pièces et plus rassemblent plus de 72% des résidences principales en 2012, contre 57,8% en 1999.

Ceci s'explique par le retour des familles avec plusieurs enfants en périphérie de Rennes et donc par le phénomène de périurbanisation. Depuis 1999 des logements de plus de 3 pièces ont été construits afin d'accueillir cette tranche de population,

**LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces**

	2012	%	2007	%
<b>Ensemble</b>	<b>244</b>	<b>100,0</b>	<b>229</b>	<b>100,0</b>
1 pièce	4	1,7	5	2,3
2 pièces	17	7,1	23	10,1
3 pièces	46	18,7	46	20,2
4 pièces	66	27,1	50	22,0
5 pièces ou plus	111	45,4	104	45,4

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

**LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces**

	2009	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>232</b>	<b>100,0</b>	<b>192</b>	<b>100,0</b>
1 pièce	4	1,7	7	3,6
2 pièces	16	7,1	29	15,1
3 pièces	44	18,8	45	23,4
4 pièces	63	27,1	39	20,3
5 pièces ou plus	106	45,4	72	37,5

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

• Les éléments de confort

Au recensement de 2012, sur les 244 résidences principales :

- 97.9% sont équipées d'une baignoire ou d'une douche, contre 93.2% en 1999,
- 1.2% sont équipées d'un chauffage central collectif, contre 0.5% en 1999,
- 28.7% sont équipées d'un chauffage central individuel, contre 29.7% en 1999,
- 32.9% sont raccordées chauffage individuel "tout électrique" contre 27.1% en 1999.

LOG T8M - Confort des résidences principales

	2012	%	2007	%
<b>Ensemble</b>	<b>244</b>	<b>100,0</b>	<b>229</b>	<b>100,0</b>
Salle de bain avec baignoire ou douche	239	97,9	211	92,2
Chauffage central collectif	3	1,2	2	0,9
Chauffage central individuel	70	28,7	89	39,0
Chauffage individuel "tout électrique"	80	32,9	57	24,8

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

LOG T8M - Confort des résidences principales

	2009	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>232</b>	<b>100,0</b>	<b>192</b>	<b>100,0</b>
Salle de bain avec baignoire ou douche	228	97,9	179	93,2
Chauffage central collectif	3	1,3	1	0,5
Chauffage central individuel	67	28,8	57	29,7
Chauffage individuel "tout électrique"	77	32,9	52	27,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

• Les modes et statuts d'occupation

A l'enquête annuelle de recensement 2012 on constatait :

- 70% de résidences principales en propriété,
- 28.7% de résidences principales en location dont :
  - 9.6% en logement HLM loué vide,
  - 1.2% de résidences principales occupées gratuitement.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2012				2007	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>244</b>	<b>100,0</b>	<b>605</b>	<b>15,3</b>	<b>229</b>	<b>100,0</b>
Propriétaire	171	70,0	448	18,5	162	70,6
Locataire	70	28,7	152	7,4	61	26,6
dont d'un logement HLM loué vide	23	9,6	51	5,4	14	6,0
Logé gratuitement	3	1,2	5	18,7	6	2,8

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

On constate en 2012 que les emmègements depuis moins de 2 ans sont conséquents, avec une part de 12.9% sur l'ensemble des ménages (même part en 2009). Le nombre de pièces par logement est aussi élevé, ce qui favorise l'augmentation des 0-14ans (enfants) et des 30-40 ans (parents).

LOG T6 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2012

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
<b>Ensemble</b>	<b>244</b>	<b>100,0</b>	<b>605</b>	<b>4,5</b>	<b>1,8</b>
Depuis moins de 2 ans	31	12,9	69	3,9	1,8
De 2 à 4 ans	54	22,1	135	4,2	1,7
De 5 à 9 ans	36	14,6	110	4,9	1,6
10 ans ou plus	123	50,4	291	4,7	2,0

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

LOG T6 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2009

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
<b>Ensemble</b>	<b>232</b>	<b>100,0</b>	<b>577</b>	<b>4,5</b>	<b>1,8</b>
Depuis moins de 2 ans	30	12,9	66	3,9	1,8
De 2 à 4 ans	51	22,1	129	4,2	1,7
De 5 à 9 ans	34	14,6	105	4,9	1,6
10 ans ou plus	117	50,4	278	4,7	2,0

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

- **Synthèse des enjeux du logement**

Les perspectives démographiques de la commune doivent conduire à accueillir 8 nouveaux habitants par an en moyenne sur 10 ans.

L'analyse des tranches d'âges de la population montre qu'il est nécessaire d'accueillir et de maintenir à la fois des jeunes ménages et les personnes retraitées sur le territoire communal.

L'accueil des jeunes ménages avec des enfants nécessite de prévoir des programmes de logement adaptés en assurant un prix de commercialisation acceptable pour des primo-accédants le plus souvent.

Il s'agit également de pouvoir assurer une diversité du parcours résidentiel et locatif sur la commune, or le constat réalisé montre un déficit en petits logements de 1 et 2 pièces.

Les enjeux du territoire liés au logement consistent donc à :

- **Réaliser de petits logements accessibles aux jeunes et aux personnes âgées parfois à mobilité réduite.**
- **Etre en capacité d'accueillir 80 nouveaux habitants sur 10 ans.**
- **Prendre en compte la vacance qui est de l'ordre de 10% sur la commune et essayer de revitaliser le centre bourg en améliorant l'habitat ancien.**
- **Assurer un programme de constructions neuves répondant à une amélioration de la qualité de l'habitat sur le territoire.**

## 1.4 L'ACTIVITE ECONOMIQUE

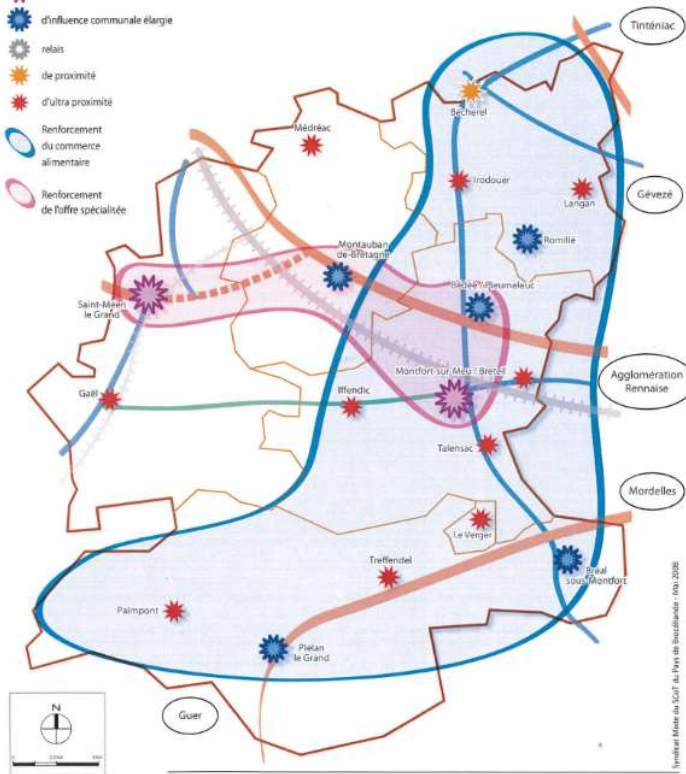
Le Pays de Brocéliande a choisi, dans son plan de développement, une stratégie visant une répartition multipolaire des activités économiques sur le Pays. Les principaux pôles d'emplois et d'activités économiques sont situés sur Montfort sur-Meu, Montauban de Bretagne et Saint-Méen-le-Grand. Bédée, Plélan-le-Grand et Bréal-sous-Monfort sont des pôles d'emplois secondaires.

La commune de Saint Malon-sur-Mel a une position géographique centrale par rapport à ces différents pôles économiques localisés au Nord, au Sud et à l'Est. La commune n'est pas concernée par la zone géographique de renforcement des pôles commerciaux définie dans le SCOT.

### Les pôles commerciaux

Pôles commerciaux :

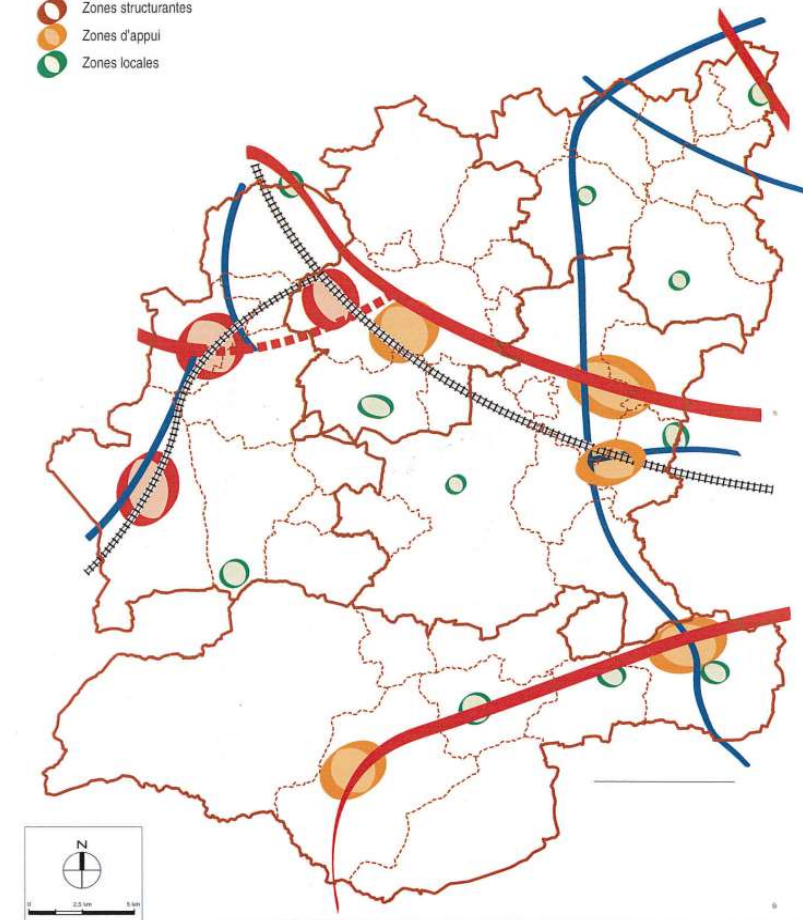
-  de bassin
-  d'influence communale élargie
-  relais
-  de proximité
-  d'ultra proximité
-  Renforcement du commerce alimentaire
-  Renforcement de l'offre spécialisée



### Schéma des Zones d'Activités Economiques

Zones d'activités économiques

-  Zones structurantes
-  Zones d'appui
-  Zones locales



Syndicat Mixte du SCOT du Pays de Brocéliande - Décembre 2008

En janvier 2014, 34 établissements étaient recensés sur la commune dont plus de la moitié pour le commerce, transport et les services divers. De façon plus détaillée, on recense :

**les activités industrielles :** Celles-ci sont peu représentées sur la commune (5 établissements). Il sera nécessaire notamment de prendre en compte les perspectives d'évolution du site industriel de la CECAB.

**Les commerces, services et activités artisanales** qui sont assez bien représentés dans le bourg notamment avec : dentiste, vétérinaire et ostéopathe. boulangerie, bar, artisans.... Les orientations souhaitées en matière de commerces et services sont :

- Maintenir le fragile tissu commercial du centre-bourg. Favoriser l'accueil de nouveaux services commerciaux en assurant la bonne desserte et la fréquentation du centre-bourg par la réalisation de stationnements adaptés.
- Maintenir et favoriser le long de la rue principale du bourg et de ses abords, par un règlement souple, des commerces ou locaux d'activités au rez-de-chaussée des bâtiments d'habitation;
- Réserver des emplacements pour des parkings de courte durée, proches des commerces et des équipements.

Établissements	Saint-Malon-sur-Mel (35290)
Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2013	71
Part de l'agriculture, en %	29,6
Part de l'industrie, en %	7,0
Part de la construction, en %	7,0
Part du commerce, transports et services divers, en %	36,6
<i>dont commerce et réparation automobile, en %</i>	11,3
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	19,7
Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %	9,9
Part des établissements de 10 salariés ou plus, en %	0,0

Champ : ensemble des activités

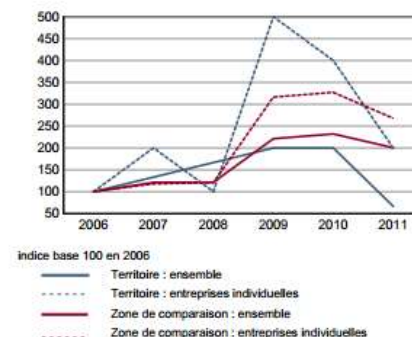
Source : Insee, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif).

DEN T1 - Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2011

	Ensemble	%	Taux de création
Ensemble	2	100,0	6,5
Industrie	1	50,0	33,3
Construction	0	0,0	0,0
Commerce, transports, services divers	1	50,0	6,3
<i>dont commerce et réparation auto.</i>	0	0,0	0,0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	0	0,0	0,0

Champ : activités marchandes hors agriculture.  
Source : Insee, REE (Sirene).

DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises



indice base 100 en 2006

— Territoire : ensemble  
 - - - - Territoire : entreprises individuelles  
 — Zone de comparaison : ensemble  
 - - - - Zone de comparaison : entreprises individuelles

Note de lecture : application du régime de l'auto-entrepreneur à partir du 1er janvier 2009.

Champ : activités marchandes hors agriculture.  
Source : Insee, REE (Sirene).

DEN T5 - Nombre d'établissements par secteur d'activité au 1er janvier 2014

	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>34</b>	<b>100,0</b>
Industrie	5	14,7
Construction	5	14,7
Commerce, transports, services divers	18	52,9
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	7	20,6
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	6	17,6

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

Saint-Malon-sur-Mel dispose des commerces et activités suivants :

Type	Propriétaire	Adresse	Tél.
Aménagements ext. et int.	Defonds Jean-Claude	La Touche Guénoù	09. 60.00.86.92
Bar-restaurant	Asselin K.	8 place de l'église	02. 99.07.56.09
Boulangerie pâtisserie	Brulard Lionel	16 place de l'église	02. 99.07.57.70
Cidrerie	Earl Huby	Le Cormier	02. 99.07.57.12
Coopérative agricole	CECAB	11 rue de la Grotte	02. 99.07.55.06
Couverture	Maussion Pascal	Le Chêne	02. 99.07.54.42
Menuiserie - Agencement - Rénovation	L'Arbre Affleure Delaunay Olivier	Tringaràn	02.99.07.51.37 06.47.81.58.41
Production d'œufs	Daugan Bernard	Le Chêne	02. 99.07.55.09
Travaux agricoles	Lesaigne Robert	La Noë Grignon	02. 99.07.57.69
Travaux publics	Lesaigne Sébastien	Rouault	02. 99.07.54.76

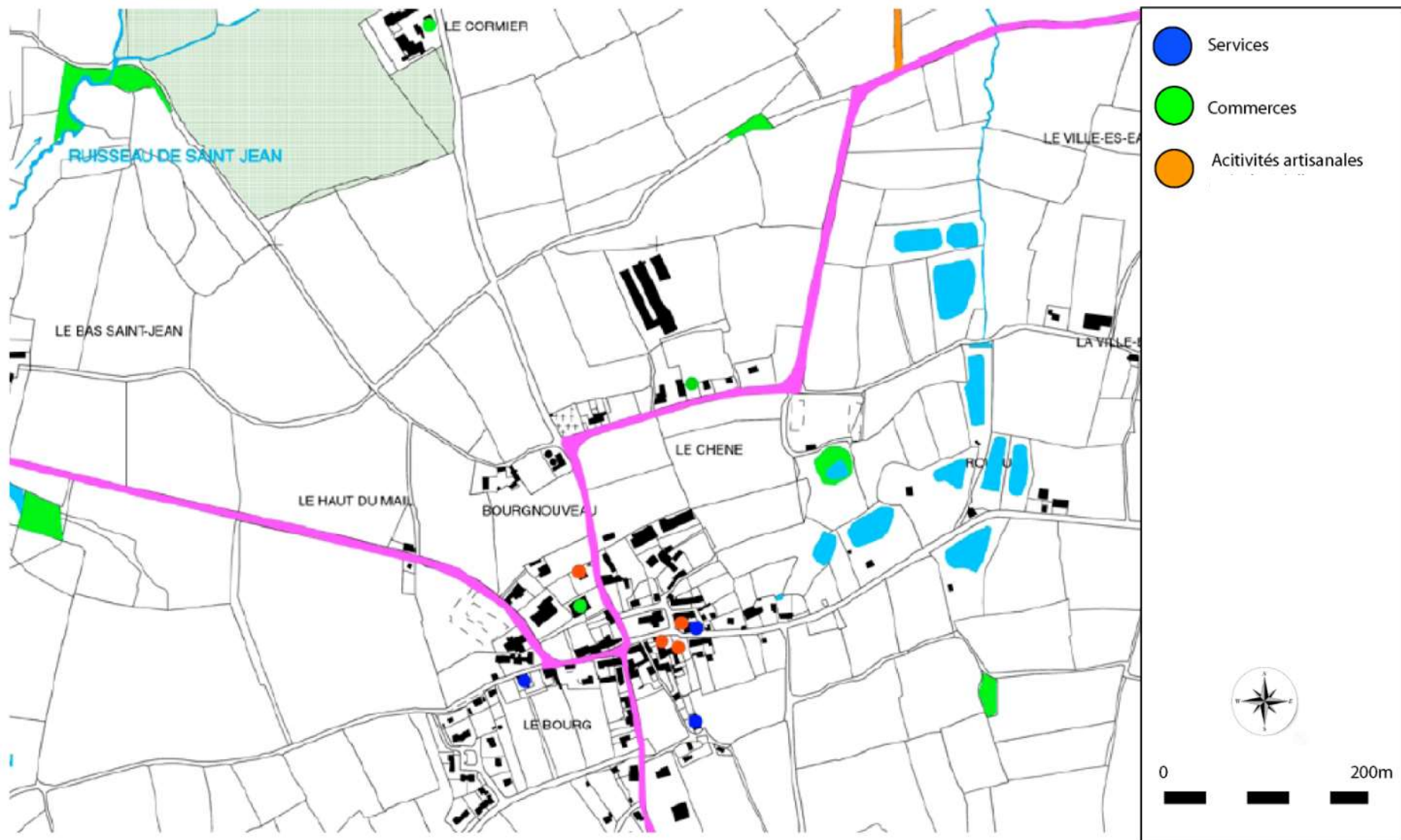
**Orientation :**

**Le PLU se doit de maintenir et renforcer la diversité commerciale du centre bourg.**

Les services sont les suivants :

Agence postale à la Boulangerie			
Zettel Fabien	Gagne Sylvie	Gagne Eric	Gagne Eric
dentiste	Vétérinaire	Ostéopathe	Ostéopathe
1 hameau Livette	1 hameau Livette	1 hameau Livette	1 hameau Livette
35750 Saint Malon sur Mel	35750 Saint Malon sur Mel	35750 Saint Malon sur Mel	35750 Saint Malon sur Mel
T. 02 99 07 56 93	T.02 99 07 56 93	T .02 99 07 56 93	T .02 99 07 56 93
Fax : 02 99 07 59 76			

Figure 3 : Localisations des activités, services, et commerces sur la commune de Saint-Malon-sur-Mel  
Source IGN



• **L'agriculture**

Selon le RGA 2000 la taille moyenne des exploitations est de 42,7 ha. La moyenne départementale est de 41 ha. Les exploitations individuelles sont d'environ 35 ha et 65 ha pour les sociétés. En 2003, la M.S.A. donnait un chiffre de 46 ha dépassant ainsi la moyenne départementale. La taille des exploitations a évolué. S'il existe encore beaucoup d'exploitations de moins de 5 ha,

Cette catégorie a été divisée tandis que le nombre des exploitations de 50 ha et plus a été multiplié par trois.

D'après le RGA 2000, on dénombre 1462 exploitants à temps complet, soit une diminution de 40% sur les 20 dernières années. Ces sources indiquent que 18% des chefs d'exploitations du territoire partent à la retraite entre 2005 et 2010. Cela représente environ 390 exploitations. En 2003, La MSA recense 2351 actifs (équivalents temps plein) et 2332 salariés. Les exploitations sont sur l'ensemble majoritairement à 68% des structures individuelles ;

1.4.1.1 L'agriculture en Ille et Vilaine. Les chiffres clefs.

Les données ci-après sont issues des diagnostics de la chambre d'agriculture.



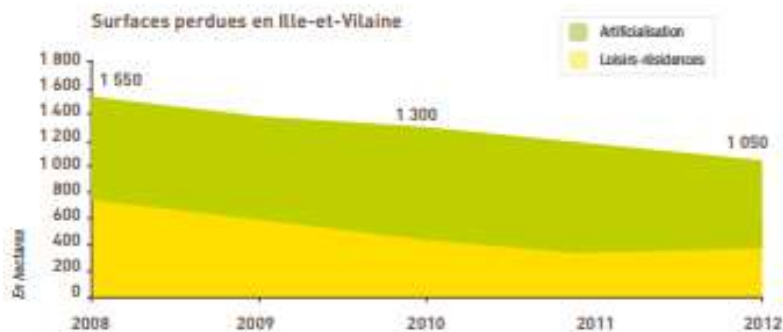
**34 200 € DE REVENU MOYEN EN 2012**



Le résultat courant avant impôt par actif non salarié, qui correspond au revenu des agriculteurs, atteint en moyenne 34 200 € en Ille-et-Vilaine en 2012. Il progresse par rapport à 2011 mais reste légèrement plus faible que les niveaux français et breton.

Source : Agreste - Recensements agricoles 2000 et 2010

**1 300 HA/AN EN MOYENNE QUITTENT L'AGRICULTURE DEPUIS 2008**



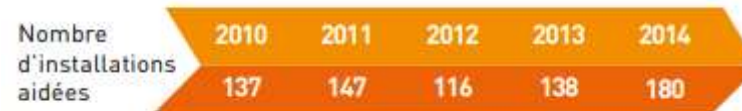
Source : SAFER Bretagne

**7% DE L'EMPLOI TOTAL DU DÉPARTEMENT**



Sources : (1) INSEE, emploi au 31.12.2012, Secteur «Fabrication de denrées alimentaires, de boissons et de produits à base de tabac».  
 (2) Agreste, Comptes de l'agriculture 2012 Emploi en unités de travail annuel, y compris ETA et CUMA.  
 Les emplois agricoles et l'emploi salarié agroalimentaire représentent environ 7 % de l'emploi total du département contre 5 % pour la France métropolitaine et 10 % pour la région Bretagne.

**UNE PROGRESSION SENSIBLE DES INSTALLATIONS AIDÉES EN 2014**



Source : Odasea 2014

**DES JEUNES INSTALLÉS PARTICULIÈREMENT FORMÉS**



Source : Odasea 2014

1.4.1.2. Situation sur la commune

Au recensement agricole 2010, on identifiait :

- **24** exploitations agricoles en 2010 dont **22** professionnelles (54 en 1988). Il reste 15 exploitations actuellement.
- **41** chefs d'exploitation et de co-exploitations
- **1149** hectares de surface agricoles utile (1164 en 2000)
- **1041** hectares de terres labourables (1056 en 2000)
- **35** hectares de surface toujours en herbe (84 en 2000)

Les cultures

	Exploitations en ayant		Superficie correspondante (hectares)	
	2000	2010	2000	2010
Superficie agricole utilisée hors arbres de Noël	27	22	1164	1149
Céréales	24	20	378	384
Blé tendre	22	15	288	255
Orge et escourgeon	5	7	13	41
Mais	6	4	30	/
Oléagineux	8	4	/	/
Colza	8	3	/	/
Fourrages en herbe	27	21	665	659
Mais fourrage et ensilage	19	15	281	307
Jachères	12	5	58	10

Par rapport à 2000, Les exploitations en fonction des cultures ont baissé en termes d'exploitants et de superficies correspondantes.

Les Cheptels

	Exploitations en ayant		Cheptels correspondants (têtes)	
	2000	2010	2000	2010
Total Bovins	22	15	2158	1621
Total Vaches	18	12	580	490
Vaches laitières	15	11	540	461
Vaches allaitantes	4	3	40	29
Bovins d'un an ou plus	21	15	518	484
Bovins de moins d'un an	20	13	1060	647
Brebis nourrices	3	/	11	/
Total Porcins	5	3	3730	2973
Poulets de chair et coq	8	/	187	/

Par rapport à 2000 l'exploitation des Cheptels a également diminué à Saint-Malon-sur-Mel.

On recense un peu plus d'une vingtaine d'exploitations agricoles localisées dans le plan de la figure page suivante.

**1.4.2- L'activité forestière**

La part des peuplements à feuillus dominants est de l'ordre de 43%, dont une moitié en taillis. Celle des peuplements à résineux dominants est de l'ordre de 57% dont environ ¼ en futaie (de tous âges) et ¼ en mélange avec du taillis. Les pins (maritime et sylvestre) en constituent plus de la moitié, le reste étant représenté principalement par deux conifères exotiques l'épicéa de Sikta et le douglas.

Sur le plan économique, outre les recettes de la location de chasse qui constituent un poste non négligeable et un revenu annuel garanti, les coupes des résineux qui participent à l'amélioration des peuplements (éclaircies) et organisent la récolte en vue du renouvellement des futaies adultes de conifères, attirent les principaux acheteurs (scieurs et exploitants forestiers) de Bretagne, voire des régions voisines lorsque ces lots sont proposés en vente groupée organisée par l'association des experts forestiers de Bretagne (AEFB). En sus de ces marchés de bois d'œuvre et de bois d'industrie qui touchent principalement le résineux et qui confortent la dynamique locale de la filière, la cession de bois de feu sur pied (à l'occasion de coupes de taillis pour leur renouvellement ou de coupes de balivage pour la conversion progressive en futaie des meilleurs taillis de chêne et hêtre) génère une forte économie autour de la ressource en feuillus.

La demande émane des exploitants forestiers mais également et principalement des particuliers à la recherche de lots de bois de chauffage qu'ils confectionnent sur pied afin de satisfaire leurs besoins domestiques. Cette pratique, parfaitement légale, est très répandue dans les forêts bretonnes et particulièrement active dans ce massif.

**Orientation :**

**Le PLU doit préserver les espaces agricoles et forestiers et permettre la poursuite de l'activité agricole et forestière sur le territoire.**

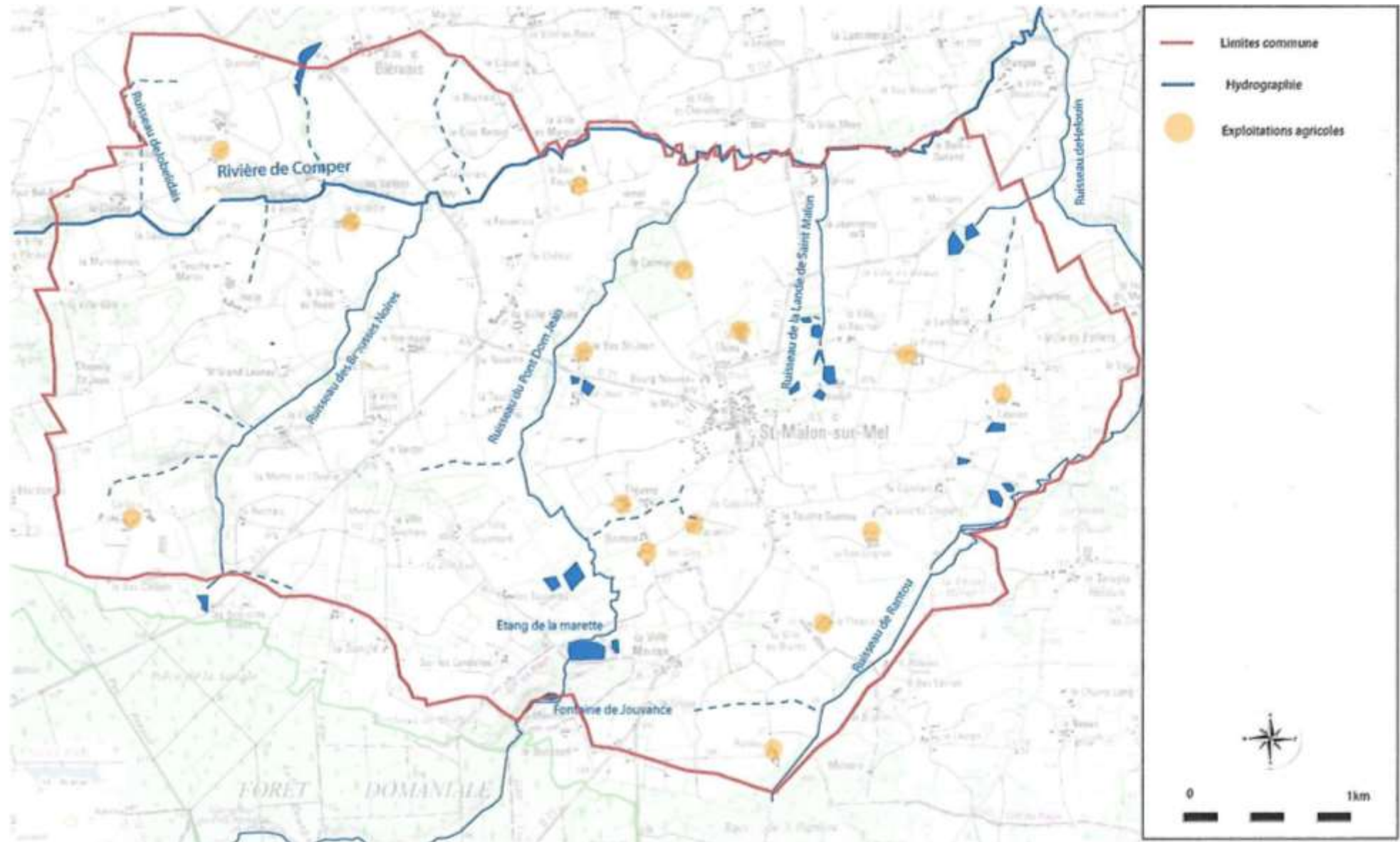


Figure 4 : L'agriculture à Saint-Malon-sur-Mel

### 1.4.3- Le tourisme

Les équipements touristiques sur la commune de Saint-Malon-sur-Mel sont les suivants :

- Le camping de la Marette (2 étoiles)
- La grotte Notre Dame de Lourdes

Il est envisagé de développer l'activité touristique en améliorant l'accueil : Chambre d'hôte, gîtes et activités. Le terrain de camping de la Marette a fait l'objet d'un réaménagement avec une vingtaine d'emplacements prévus. Il est également envisagé l'ouverture du Musée de la Forge avec démonstration après réhabilitation de la forge et accueil touristique.

### 1.4.4- La vie associative

Sur le territoire de la commune de Saint-Malon-sur-Mel, les associations suivantes sont représentées :

ASSOCIATION	Président	Adresse	Commune
ASM Football	M.MARQUER Pascal	Le Chénot	Saint-Malon/Mel
Association A votre Santé. La Chorale	M.ZETTEL Fabien Mme LEROY Estelle	Le Moulin des Vallées	Saint-Malon/Mel
Association des Parents d'Elèves	Mme HUBY Sonia	Le Cormier	Saint-Malon/Mel
Association La Maison des Aleux	Mme GAMALLO Véronique	1 Hameau de la Livette	Saint-Malon/Mel
Association Les Fêtes de Brocéliande	Mme SIMON Geneviève	18 Place de l'Eglise	Saint-Malon/Mel
Club de la Fleur de l'âge	Mme MACE Léa	8 Rue de la Fonderie	Plélan Le Grand
Comité des fêtes	Mme FREROU Christine	La Pierre	Saint-Malon/Mel
La Route des Arts	Mme ROUET Bénédicte	10 Rue Saint-Jean des Landes	Saint-Malon/Mel
Société de Chasse	M.JOLLIVET Jean-Pierre	Cocantin	Saint-Malon/Mel
UNC-AFN	M. SOUFFLET Jean	La Lande Manon	Bléruais
Association Brocéliande Sport Malonnais	M. RAHIER Jean-Yves		Saint-Malon/Mel

### 1.4.5- Les équipements

La commune de Saint-Malon-sur-Mel dispose des équipements suivants :

- Un centre médical
- Une école primaire et maternelle publique regroupant Saint-Malon-sur-Mel, Saint-Maugan, Muel, Montfertil.
- Un collège public à Plélan-le-Grand et un collège privé à Saint-Méen-le-Grand.
- Un terrain de football
- Un cour de tennis
- Une salle des fêtes
- Une église
- Un cimetière

## 1.5. LES RESEAUX ET LES DEPLACEMENTS.

La commune de Saint-Malon sur Mel dispose d'une bonne desserte routière avec 2 routes à 2x2 voies d'Est en Ouest. RN12 au Nord et RN24 au Sud desservant le territoire au Nord et au Sud de la Bretagne. Notons Egalement la RN164 qui dessert Saint-Méen le Grand et Montauban de Bretagne.

### 1.5.1- Les réseaux viaires.

- Les axes de circulations majeurs :

La commune de Saint-Malon-sur-Mel est irriguée par des voies principales quadrillant le territoire communal :

- la route départementale RD31 qui traverse la commune du Sud-Ouest au Nord-Est depuis Mauron vers Montfort-sur-Meu. Elle traverse le centre bourg.
- La route départementale RD59 qui traverse la commune du Sud-Est au Nord-Ouest depuis Plélan-le-Grand et Paimpont. Elle traverse également le centre bourg.



Photographie 1 : Voies principales traversant le centre bourg de la commune

Aucune route n'est classée à grande circulation (article L.111-1-4 du code de l'urbanisme) sur le territoire communal.

➤ Les routes secondaires :

Les routes secondaires sont constituées par l'axe Est-Ouest constitué par la Route d'Iffendic, La Ville au Royer, la ville es Pollet



Photographie 2: RD71 Google Map

➤ Les routes tertiaires

Les voies tertiaires constituent un maillage régulier couvrant l'ensemble du territoire communal.

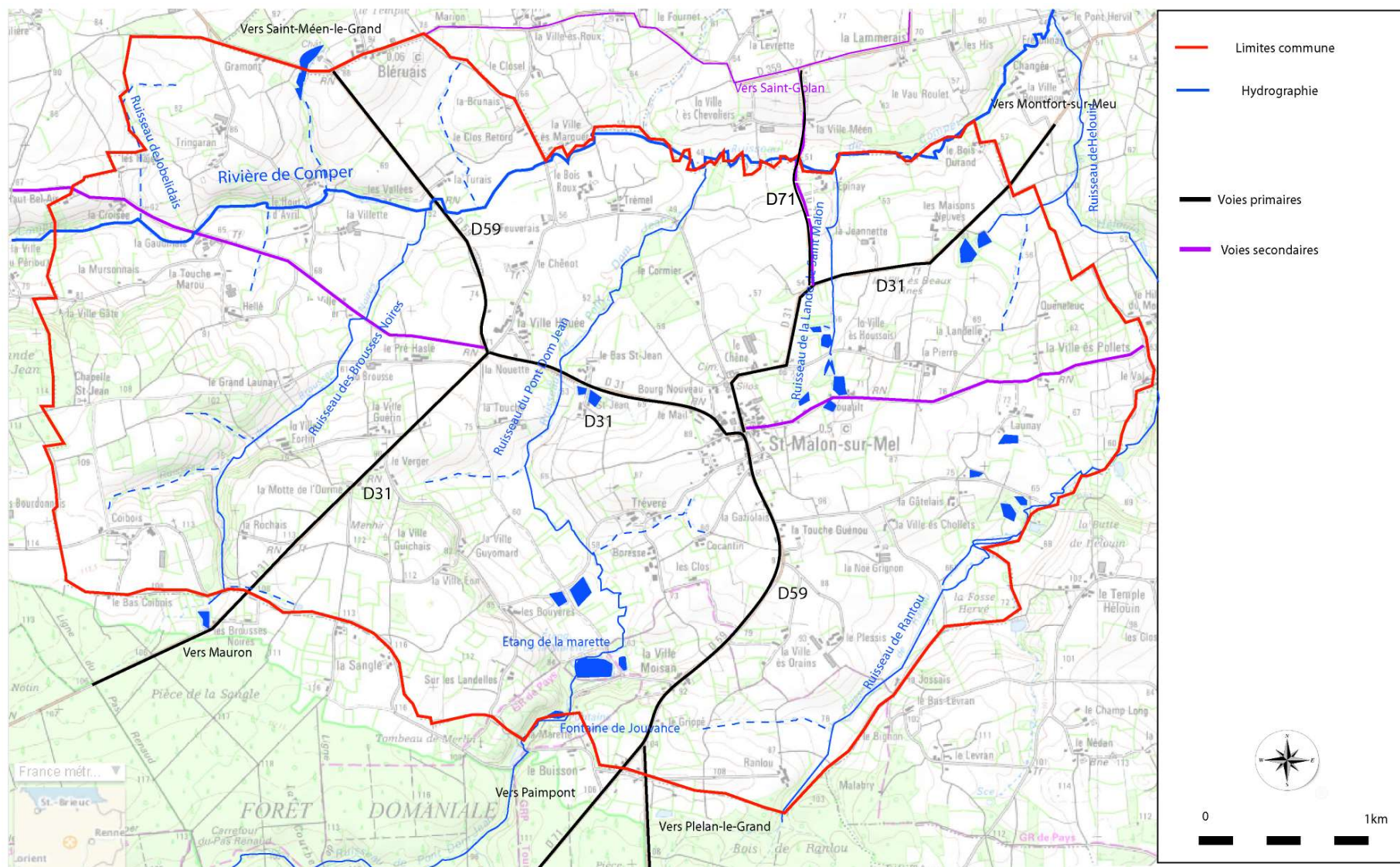


Photographie 3 : Réseau tertiaire sur Saint-Malon-sur-Mel Google Map

**Orientations :**

- **Les routes principales :** Le PLU se doit de favoriser la fluidité des voies primaires reliant la commune aux voies rapides convergeant vers Rennes.
- **Les routes secondaires :** Le PLU se doit de maintenir les voies secondaires de liaison reliant le village et le hameau de la ville Houée.
- **Les routes tertiaires :** Le PLU se doit de préserver la régularité du maillage des voies tertiaires couvrant le territoire communal.

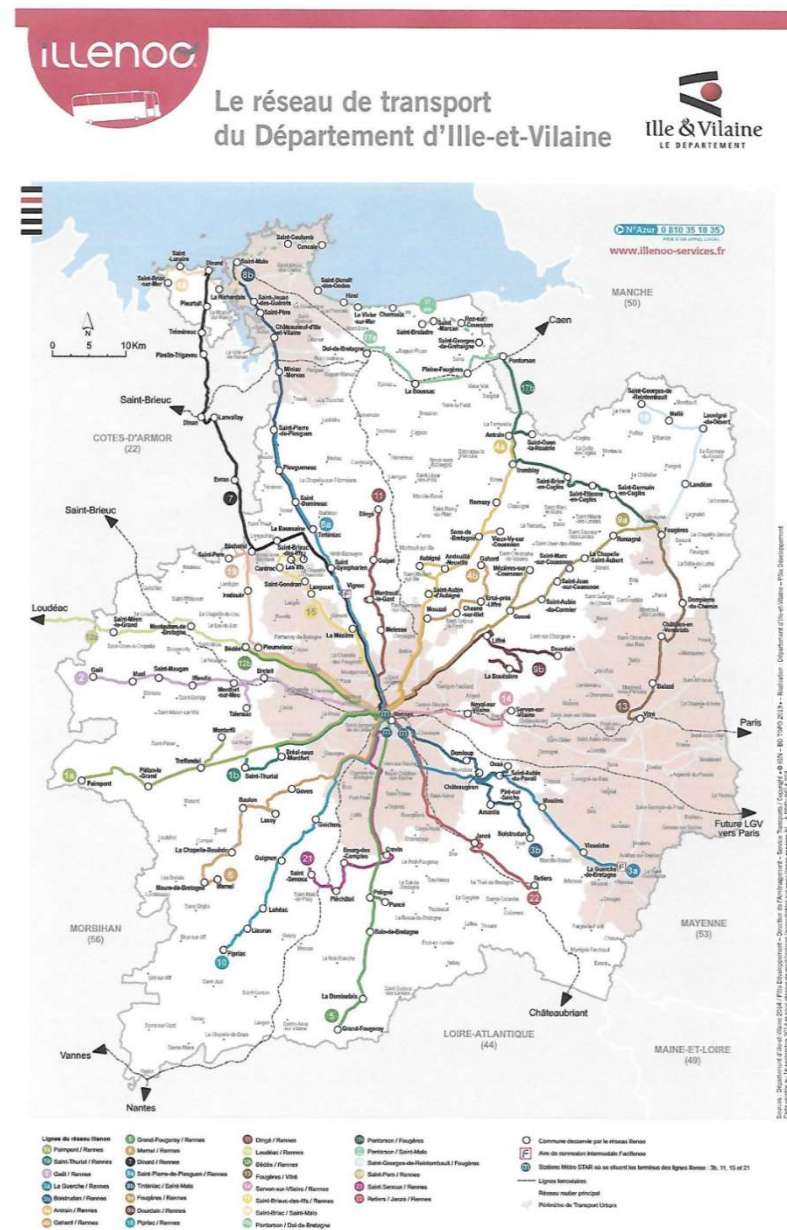
Figure 5 : Réseau viare sur le territoire communal



1.5.2- Les transports.

La situation vis-à-vis des transports sur le territoire communal est la suivante :

- Deux lignes de transport parcourent le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Méen-le-Grand
  - La ligne 2 dessert les communes de Muël et de Gaël :
  - La ligne 12a dessert la commune de Saint-Méen-le-Grand
- 1 voie ferrée Rennes-Saint-Brieuc qui traverse le Pays de Brocéliande avec 5 gares : Quedillac, Montauban de Bretagne, La Brohinière, Montfort sur Meu et Breteil.
- Les projets routiers :
  - ✘ - contournement de Talensac
  - ✘ - Mise à 2x2 voies de la RN164



### 1.5.3. Les espaces publics et les stationnements.

**Les espaces publics :** La place de l'église

La place de l'église est située dans le centre du village et elle est aménagée par un rond-point giratoire au centre duquel est placée l'église.



Photographie 4: Place de l'église Google Map

**Les stationnements :**

Le parking de la mairie. C'est un grand espace strictement fonctionnel isolé de la structure urbaine du village par un merlon végétalisé comprenant une cinquantaine de stationnements.



Photographie 5: Place de la Mairie Google Map

Le parking de lotissement : Il est constitué d'un rond-point de retournement, placé au centre du lotissement et desservant les garages des maisons.



Photographie 6: Place du lotissement Google Map

La commune ne dispose pas d'autres places de stationnement public. Des stationnements sont prévus au sein des zones d'extension urbaine (OAP).

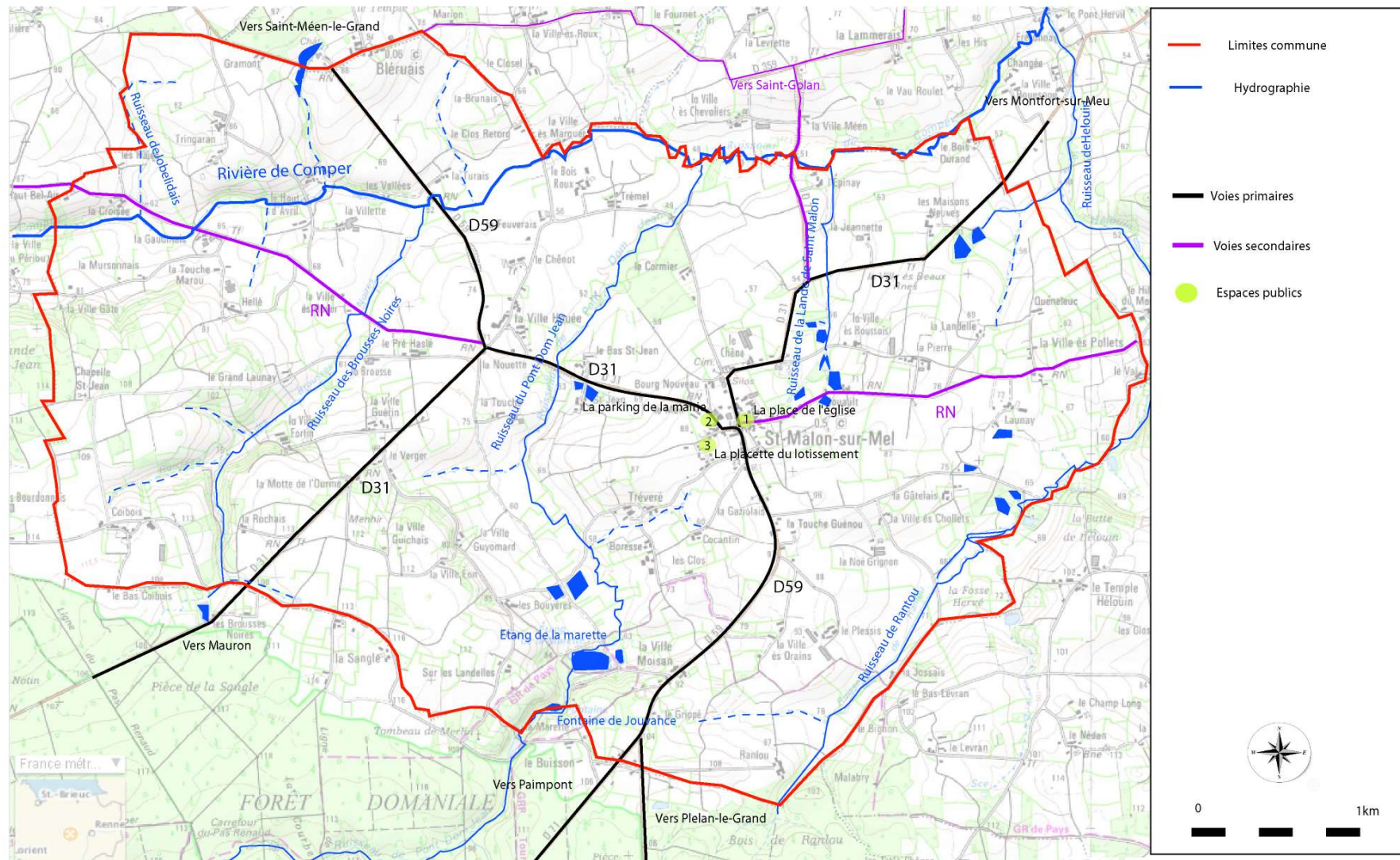
### 1.5.4. Communication. Très Haut Débit.

- Adoption par le Conseil Régional du Plan Bretagne Numérique qui prévoit notamment le très haut débit par fibre numérique pour tous les bretons à l'horizon 2025. Le département s'inscrit dans le projet régional et cofinance avec la région et les opérateurs privés le déploiement du THD sur les principales agglomérations.
- La stratégie numérique du Pays de Brocéliande s'inscrit en cohérence et en complémentarité des projets régionaux et départementaux. Le Schéma numérique du territoire doit permettre de préciser à l'échelon local les enjeux numériques pour les communautés de communes du Pays et de préparer les acteurs au déploiement de la fibre optique.

#### Orientations :

Le PLU se doit d'aménager la place de l'église afin de valoriser le patrimoine architectural du centre ancien et d'organiser le stationnement public. Le parking de la mairie doit être en cohérence et en continuité avec les espaces publics du centre ancien.

Figure 6 : Trame viaire sur le territoire communal



## B- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### Avant-propos

La démarche environnementale menée dans le cadre de ce chapitre a pour objectif d'esquisser le "profil environnemental" du territoire concerné et d'en définir les enjeux spécifiquement environnementaux.

Elle est donc l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte. Dans le cadre de cet état initial de l'environnement, il s'agira :

- de décrire et d'analyser la géographie des milieux ;
- d'identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale ;
- de hiérarchiser les enjeux environnementaux et de réaliser une synthèse globale ;
- de définir les pressions subies par l'environnement dues aux activités humaines.

Le présent chapitre analysera les thématiques environnementales suivantes :

- Le contexte physique
- Les espaces naturels producteurs de biodiversité
- Les espaces aménités et paysages
- Les ressources naturelles et les énergies
- Les risques et la protection des biens et des personnes
- Les nuisances et pollutions.

Il identifiera les enjeux environnementaux (spatiaux ou non) tout en procédant à leur hiérarchisation pour aboutir à une carte de synthèse des enjeux environnementaux spatialisables.

## 2 LE CONTEXTE PHYSIQUE DU TERRITOIRE.

Les caractéristiques physiques du territoire de la commune de Saint-Malon-sur-Mel sont présentées ci-après :

### 2.1 Le climat.

Les données ont été recueillies auprès de Météo-France à la station départementale de Rennes Saint-Jacques, située à 23 km de Saint Malon sur Mel. Le climat est de type océanique relativement doux. Les hauteurs annuelles de précipitations sont inférieures à 700mm. Il pleut en quantité (et pas en nombre de jours de pluie) davantage à Nice qu'à Rennes. Les hivers sont humides et en moyenne doux. Les étés sont relativement secs, modérément chauds et ensoleillés. Saint-Malon-sur-Mel bénéficie d'environ 1626 heures d'ensoleillement chaque année.

Le tableau ci-dessous indique les températures et les précipitations mensuelles moyennes entre 1997 et 2011 :

Mois	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Températures maximales (en °C)	8,6	10,5	13,2	16,2	19,6	22,8	24,3	24,4	22,2	17,4	12,5	8,9
Températures moyennes (en °C)	6	7	9	11,2	14,6	17,5	18,9	19,2	16,9	13,5	9,4	6,3
Températures minimales (en °C)	3,4	3,5	4,7	6,2	9,6	12,2	13,6	13,9	11,6	9,6	6,3	3,6
Précipitations (hauteur moyenne en mm)	60,5	43,1	51,5	49,9	61	38,4	53	47,4	47,7	74,5	68,5	76,7

Source : Météo France et Lameteo.org<sup>21</sup>

**Tableau 1: Données de température à la station de Rennes Saint-Jacques Météo-France**

Les vents dominants sont de secteur Sud-Ouest, en printemps et en été, la brise de mer s'établit sur le littoral, ce qui permet un meilleur ensoleillement. Celui-ci est cependant faible, autour de 1763 heures (supérieur sur la côte), 226 heures en juillet et 64.8 heures en décembre. Le tableau ci-dessous indique les records de températures minimales et maximales :

Mois	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Températures maximales records (en °C)	16,8	19,8	23,1	28,7	30,8	36,3	38,4	39,5	34,8	30,0	20,2	17,6
Années des températures maximales	2003	1990	1965	1945	1953	1976	1949	2003	1961	2011	1993	1953
Températures minimales records (en °C)	-14,7	-11,2	-7,3	-3,2	-1,2	2,2	5,5	4	1,9	-4,6	-7,5	-12,6
Années des températures minimales	1985	1948	2005	1984	1945	1982	1972	1956	1972	1947	1955	1964

Source : INSEE et Lameteo.org<sup>23</sup>

**Tableau 2: Données record de températures à la station de Rennes Saint-Jacques Météo France**

Les statistiques du vent ont été récoltées à la station de Rennes Saint-Jacques, et sont présentées dans la figure ci-dessous :

Les vents dominants, proviennent du Sud-Sud-Ouest, enregistrées 10 mois sur 12 pour une durée d'observation de 2002 à 2012. Des vents de secteur Nord-Ouest sont enregistrés au printemps (avril et mai).

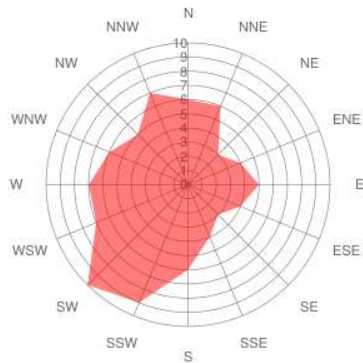
**Rennes (RENNES)**

Les statistiques basent sur les observations entre 7/2002 - 8/2012 tous les jours de 7h à 19h, heure locale.

Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Jui	Aoû	Sep	Oct	Nov	Dec	TOT
Direction du vent dominant	↗	↗	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘
Probabilité du vent > = 4 Beaufort (%)	27	28	33	24	23	20	20	18	18	19	22	25	23
Vitesse du vent (Knots)	9	9	9	8	8	8	8	8	7	8	8	8	8
Température de l'air moyenne (°C)	7	7	10	13	16	20	20	20	18	14	11	7	13
Sélectionnez mois (Aide)	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Jui	Aoû	Sep	Oct	Nov	Dec	An

Wind dir. distribution Rennes all year

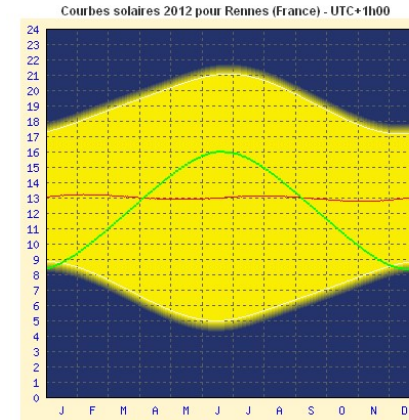
@ windfinder.com



Direction du vent Distribution (%)

**Figure 7 : Statistiques du vent à la station de Rennes-Saint-Jacques. WINDFINDER**

- 63° au solstice d'été, le 22 juin,
- 41° aux équinoxes, le 21 mars et le 23 septembre,
- 18° au solstice d'hiver, le 23 décembre.



**Figure 8 : Courbes solaires 2012 pour Rennes (France)**

- Solstice d'été : 4h30-21h,
- Equinoxe : 6h- 18h,
- Solstice d'hiver : 8h30-17h

**2.2 Le relief.**

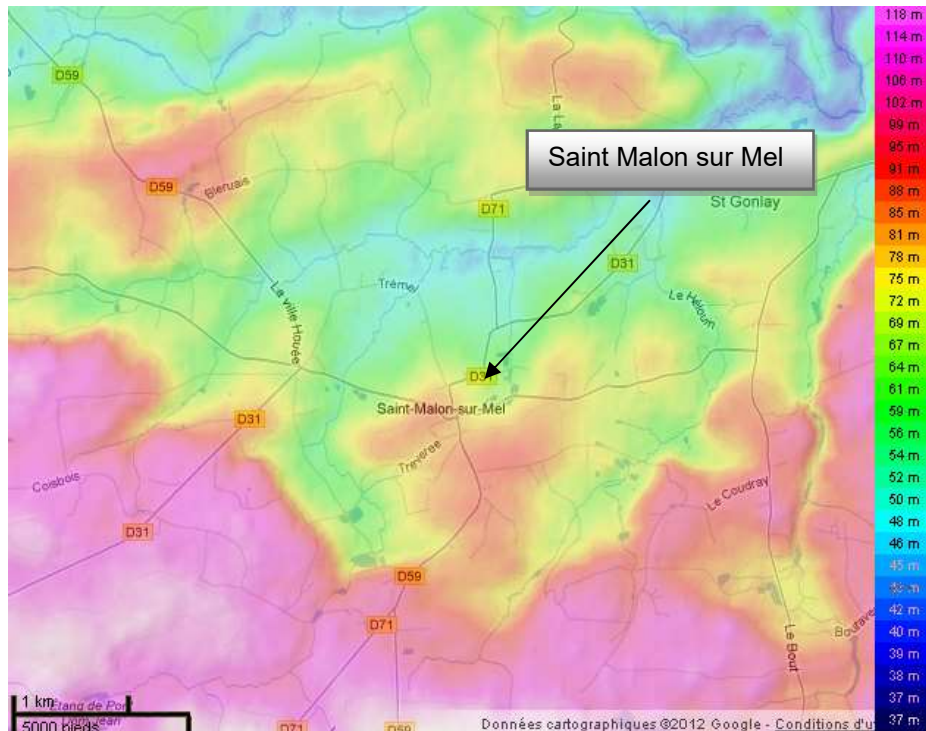
La topographie du territoire de la commune de Saint-Malon-sur-Mel est comprise entre 48 m et 115 m NGF. Elle présente son point bas, au Nord de la commune au droit du ruisseau de Comper, alors qu'au Sud, la morphologie est marquée par les plateaux amorçant la forêt domaniale de Paimpont.

Le relief est également marqué par une hydrographie importante. Les vallons sont le résultat de l'inscription du ruisseau de Comper d'Est en Ouest, au Nord du territoire. On note également la présence du ruisseau des Brousses Noires et du ruisseau du Pont Dom Jean qui draine les eaux du Sud-Ouest au Nord-Est vers le ruisseau de Comper. Le ruisseau de Helouin délimite la commune à l'Est.

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MALON-SUR-MEL

Le cœur du village de Saint-Malon-sur-Mel est situé à une altitude comprise entre 75 m et 90 m NGF, sur la partie Sud-Est du territoire communal.

Globalement, cet ensemble se caractérise par un plateau en pente douce, à vallées larges et peu incisées.



**Figure 9: Carte topographique générale de la commune et ses alentours *France-Topographie***

La morphologie plus détaillée du territoire communale est présentée dans la carte **figure 10**.

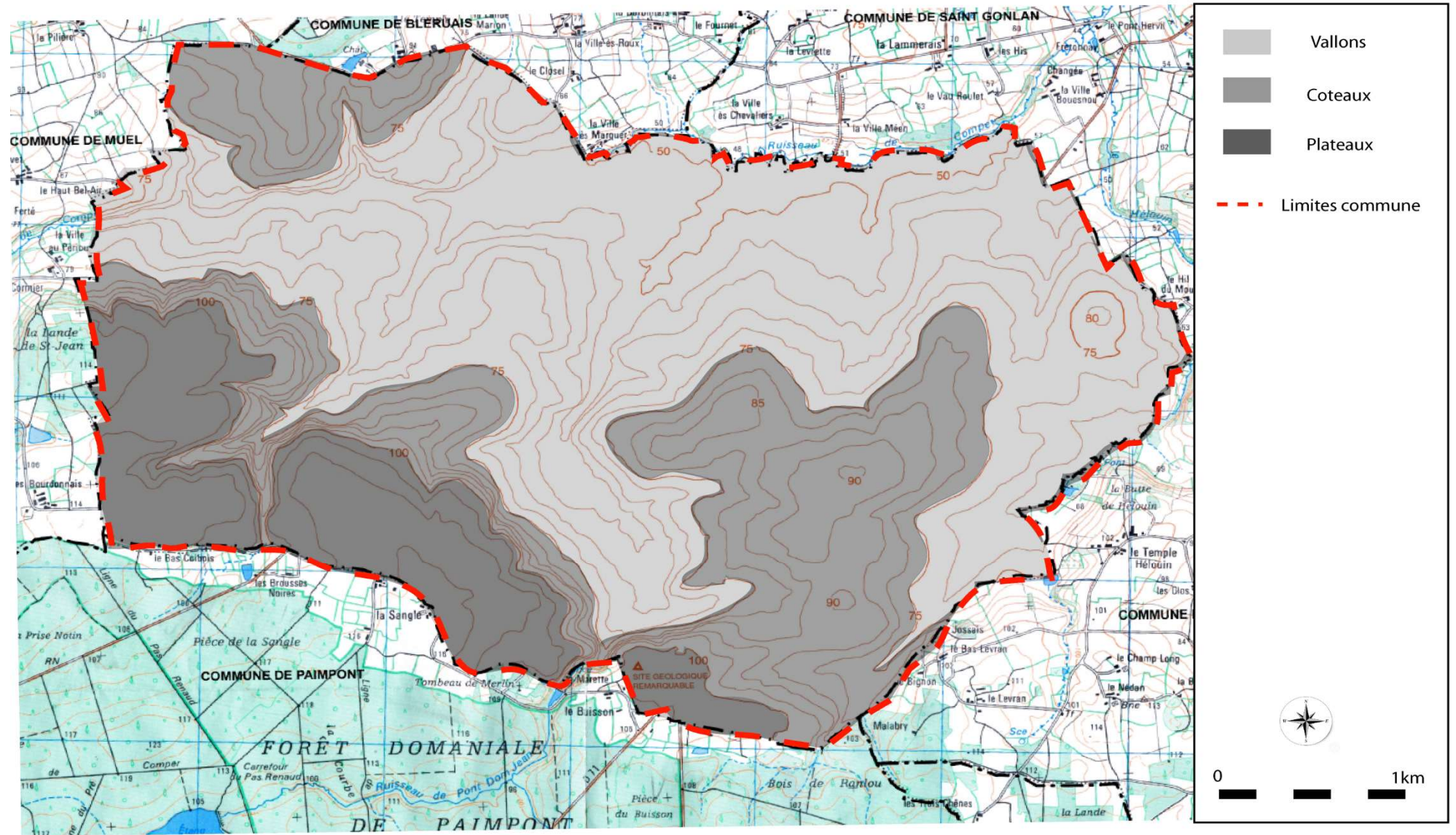


Figure 10: Le relief de la commune de Saint-Malon-sur-Mel. Source IGN



Photographie 7 : Vue du coteau vers le Sud sur Saint-Malon-sur-Mel depuis la RD31 Le Haut du Mail



Photographie 9 : Vue vers le Nord. Vallon du ruisseau de Comper depuis la RD31. Le Haut du Mail



Photographie 8 : Vue vers le vallon du ruisseau des Brousses Noires depuis la RD31. Rue la Ville Guérin



Photographie 10: Vue vers les coteaux du centre urbain depuis la RD71

### 2.3 La géologie.

#### 2.3.1- Données géologiques générales.

La commune de Saint-Malon-sur-Mel, d'un point de vue géologique, s'inscrit dans la feuille de Montfort-sur-Meu. Elle se situe à l'Ouest du département d'Ille-et-Vilaine (35). On peut y distinguer trois ensembles morphologiques. Les reliefs paléozoïques, d'une altitude moyenne de 100 m, occupent le quart Sud-Ouest de la carte. Les cours d'eau qui en descendent, empruntant le plus souvent les zones de fractures du socle, forment d'étroites vallées à forts taux d'incision (ruisseaux du Casse, de Boutavent, de la Noé Noguette). Le Briovérien, à proximité du contact avec les séries paléozoïques, offre un paysage de vallées et de buttes gréseuses. Ces dernières contrôlent l'écoulement du réseau hydrographique principal (Meu et Comper) d'Ouest en Est, parallèlement à l'orientation des structures géologiques.

La feuille Montfort-sur-Meu se situe dans le domaine structural centre-armoricain, entre le Synclinorium paléozoïque du Menez - Belair au Nord et, au Sud, la partie septentrionale du Synclinorium paléozoïque du Sud de Rennes.

L'essentiel de la feuille est constitué de terrains briovériens (schistes et grès) souvent fortement altérés. Les formations paléozoïques (formations de Pont-Réan et du Grès armoricain) viennent les recouvrir en discordance au Sud de la feuille. La structuration principale (plis et failles) est héritée de l'orogénèse hercynienne. De grandes failles tardi-hercyniennes perturbent cette structuration. Durant le Mésozoïque et le Cénozoïque, ces failles sont réactivées et permettent localement la préservation des sédiments tertiaires, comme dans le bassin de Rennes ou, sur cette carte, les faluns de La Chapelle-du-Lou. L'histoire quaternaire est fortement influencée par les phénomènes périglaciaires enregistrés par les formations de versants et les systèmes alluviaux successifs.

#### 2.3.2- Les formations présentes à l'affleurement sur le territoire.

Sur la commune de Saint-Malon sur Mel, on rencontre les formations suivantes des plus récentes au plus anciennes :

##### **Limons éoliens, loess (OE) :**

Ce sont des sédiments détritiques meubles, de couleur brune, mis en place au cours de la dernière glaciation (Pléistocène supérieur). Leur composition est principalement argilo-silteuse avec une faible fraction sableuse. À leur origine, en partie éolienne, se combine un remaniement des altérites sous-jacentes.

La transition avec les dépôts de versants, en particulier les colluvions, est souvent difficile à distinguer. Du fait de sa grande extension et de son épaisseur importante (3 m au maximum), cette formation représente une couverture gênante pour l'observation des autres entités géologiques.

##### **Dépôts de versants (C) :**

Il s'agit de dépôts de bas de versant, de faible extension, mis en place par ruissellement, qui colmatent principalement les fonds de vallon des drains secondaires du réseau hydrographique. Ces sédiments sont argilo-sableux et contiennent parfois des fragments du substratum et de quartz. Leur épaisseur est variable, mais généralement métrique.

##### **Limons de débordement, chenaux et alluvions récentes (Fz) :**

Ces dépôts occupent le fond plat des vallées du réseau hydrographique actuel, leur limite d'extension correspond souvent aux zones inondables. Le matériel argilo-sableux, riche en fragments de quartz, provient principalement du remaniement des formations superficielles, tels que les altérites, colluvions et dépôts fluviatiles antérieurs. Leurs épaisseurs varient de quelques décimètres à 5 m pour les cours d'eaux principaux.

**Alternances silto-argilo-gréseuses à siltites dominantes (bS) :**

Il s'agit de l'association de faciès la plus commune dans la partie Sud de la feuille. Elle est constituée d'alternances de niveaux argilo-silteux et gréseux. Un rapport argilite/grès élevé (> 1) caractérise cet ensemble. Les bancs de grès sont relativement fréquents, mais d'épaisseur généralement inférieure à la dizaine de centimètres. À l'échelle de l'affleurement, les bancs sont subparallèles, d'épaisseur constante, et les contacts entre bancs sont nets. Localement, les bancs gréseux creusent faiblement dans les niveaux argileux sous-jacents.

**Alternances silto-argilo-gréseuses à grès dominants (bG) :**

Elle se caractérise par l'abondance des niveaux métriques ou plurimétriques de grès grossiers et de conglomérats (diamètre des éléments ne dépassant pas 2 mm) à matrice dominante.

**Siltites micacées pourpres (type Le Boël) o2b :**

La partie supérieure de la formation de Pont-Réan est essentiellement constituée de sédiments d'une couleur lie-de-vin caractéristique, présentant parfois une décoloration verdâtre (village de Monterfil). La coloration violacée est due à la présence de pigments d'hématite abondants, témoins d'altération des chlorites. Sur le terrain, ces roches sont souvent massives, et il arrive fréquemment qu'il soit difficile d'y observer la stratification.

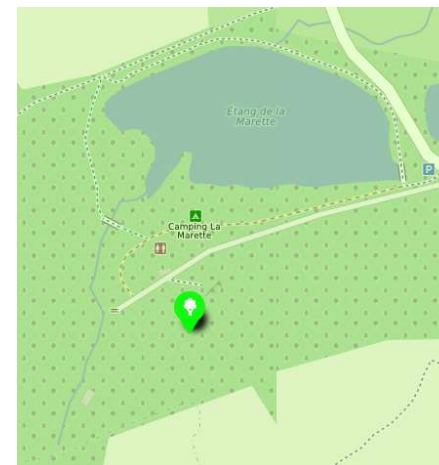
2.3.3- Les sites d'intérêts géologiques.

La carrière de La Marette à Saint-Salon-sur-Mel est une ancienne carrière qui fournit les pierres servant à la construction des manoirs et des fermes des environs, ainsi que de la grotte Notre-Dame-de-Lourdes.

Son intérêt géologique réside dans la présence de deux couches de schiste d'âges différents. La première, de couleur verte et datée de l'ère primaire étant recouverte d'une seconde, rouge, constituée à l'ère tertiaire. Du poudingue est également visible. Certains blocs pèsent jusqu'à 1 500 kilos. Sa renommée est mondiale, et elle a suscité la visite de géologues japonais.

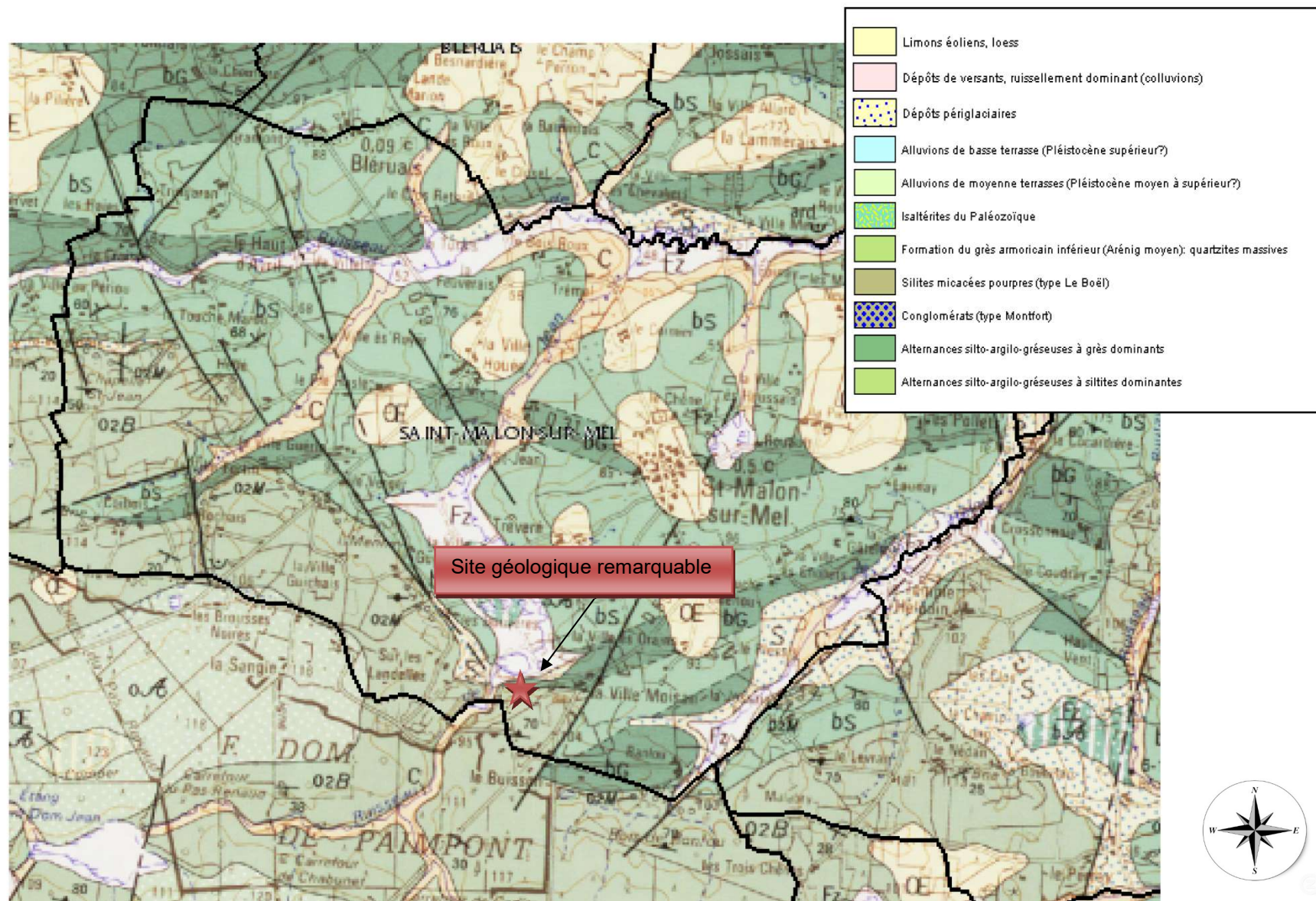


Photographie 11 : Carrière de schistes de la Marette.



Localisation de la carrière de la Marette

Figure11: Géologie de la commune de Saint-Malon-sur-Mel. Source BRGM



### 2.4 Synthèse des enjeux du milieu physique.

Le territoire de la commune de Saint-Malon-sur-Mel, se caractérise par l'existence d'une topographie peu marquée avec :

- des pentes relativement douces sur sa partie centrale correspondant aux vallons
- des pentes plus fortes (dénivelé 25 m) correspondant aux coteaux situés au Sud-Ouest.

Les plateaux situés au Sud, Sud-Ouest du territoire, ainsi que la butte correspondant au centre urbain de la commune, sont drainés superficiellement par l'intermédiaire de ruisseaux d'orientation Sud-Nord afin de rejoindre la rivière de Comper au Nord.

L'urbanisation sur Saint-Malon-sur-Mel, se situe sur les coteaux au centre-Est du territoire entre le ruisseau du Pont Dom Jean et le ruisseau de Helouin. La présence de nombreux vallons assure le transit de l'eau des plateaux (situés au Sud) vers la vallée de Comper (situé au Nord). Lors de fortes précipitations ils peuvent conduire à une exposition au risque inondation au niveau des points les plus bas et à la formation de coulées boueuses. Cette situation physique conduit à identifier certains enjeux au niveau du territoire :

- Enjeu de préservation et de prise en compte des axes de ruissellement en cas de développement urbain ou d'aménagement en assurant la continuité hydraulique.
- Enjeu de préservation des zones humides et compressibles de fond de vallée.

La configuration morphologique de la commune induit l'existence de versants de pente plus marquée au niveau des coteaux. Ces versants sont le plus souvent occupés par des boisements et des prairies qui maintiennent les terrains en place réduisant l'érosion et les risques de glissement de terrain lors des précipitations.

D'un point de vue géomorphologique les enjeux identifiés sont :

- Amplification du risque d'érosion et de glissement des versants par modification de l'occupation des sols, sur les coteaux situés au sud-ouest
- Compressibilité des terrains de fond de vallée induisant une possible modification des circulations hydrauliques en cas de surcharge des terrains compressibles.

### 3 LES ESPACES NATURELS PRODUCTEURS DE BIODIVERSITE.

#### 3.1 Les espaces naturels de la commune.

Les espaces naturels de la commune sont constitués par :

- Les haies,
- Les bois,
- Les vergers.

##### ➤ Les haies :

Les haies arborées sont constituées de chênes aux branches taillées au plus près du tronc. Elles forment des alignements structurant fortement le paysage. Ces haies sont soit des limites entre parcelles, des aménagements en bordure de route ou des alignements naturels le long des cours d'eau.



Photographie 7 : Haies de chênes structurant le paysage de la commune de Saint-Malon-sur-Mel

Elles représentent un enjeu primordial pour la commune, et un élément paysager singulier. Le renouvellement des chênes afin de conserver l'identité paysagère du territoire doit pouvoir être assuré.

##### ➤ Les boisements :

Globalement, les boisements les plus importants sont identifiés sur le secteur Sud-Ouest du territoire communal. Ce sont des boisements de pins qui soulignent les coteaux et plateaux en marquant les abords de la forêt de Paimpont.

Les principaux boisements correspondent :

- A une partie de la Lande de Saint-Jean à l'extrême Ouest,
- Au secteur amont du ruisseau des Brousses, la Rochais, la Motte de l'Ourme
- A l'extrême Sud au droit du ruisseau du Pont Dom Jean, la Fontaine de Jouvance,
- Au Nord au droit du ruisseau de Comper, secteur le Haut d'Avril, les Vallées,
- Au Sud, à la limite coteaux/plateaux, secteur de la Ville Ean.



Photographie 8 : Forêt de pins sur le secteur de l'Etang de la Murette



Photographie 9 : Boisement sur le secteur amont du ruisseau des Brousses rue la Ville Guérin.

1. Les vergers :

Les vergers sur la commune de Saint-Malon-sur-Mel correspondent à une activité locale à préserver. Ils sont généralement constitués d'alignement de pommiers et forment de grands quadrilatères interrompant la régularité du paysage des champs agricoles.

Les vergers les plus importants correspondent :

- Aux vergers du Cormiers, au droit du ruisseau de Pont Dom Jean
- Plus au Nord, à la confluence du ruisseau de Pont Dom Jean et de la rivière de Comper
- Au Sud, à l'amont du ruisseau des Brousses Noires, sur le secteur Coibois



Photographie 10 : Vergers du Cormiers

**Orientation :**

**Le PLU devra prendre en compte les espaces naturels et boisés du territoire et contribuer à leur préservation ainsi qu'au renouvellement des haies.**

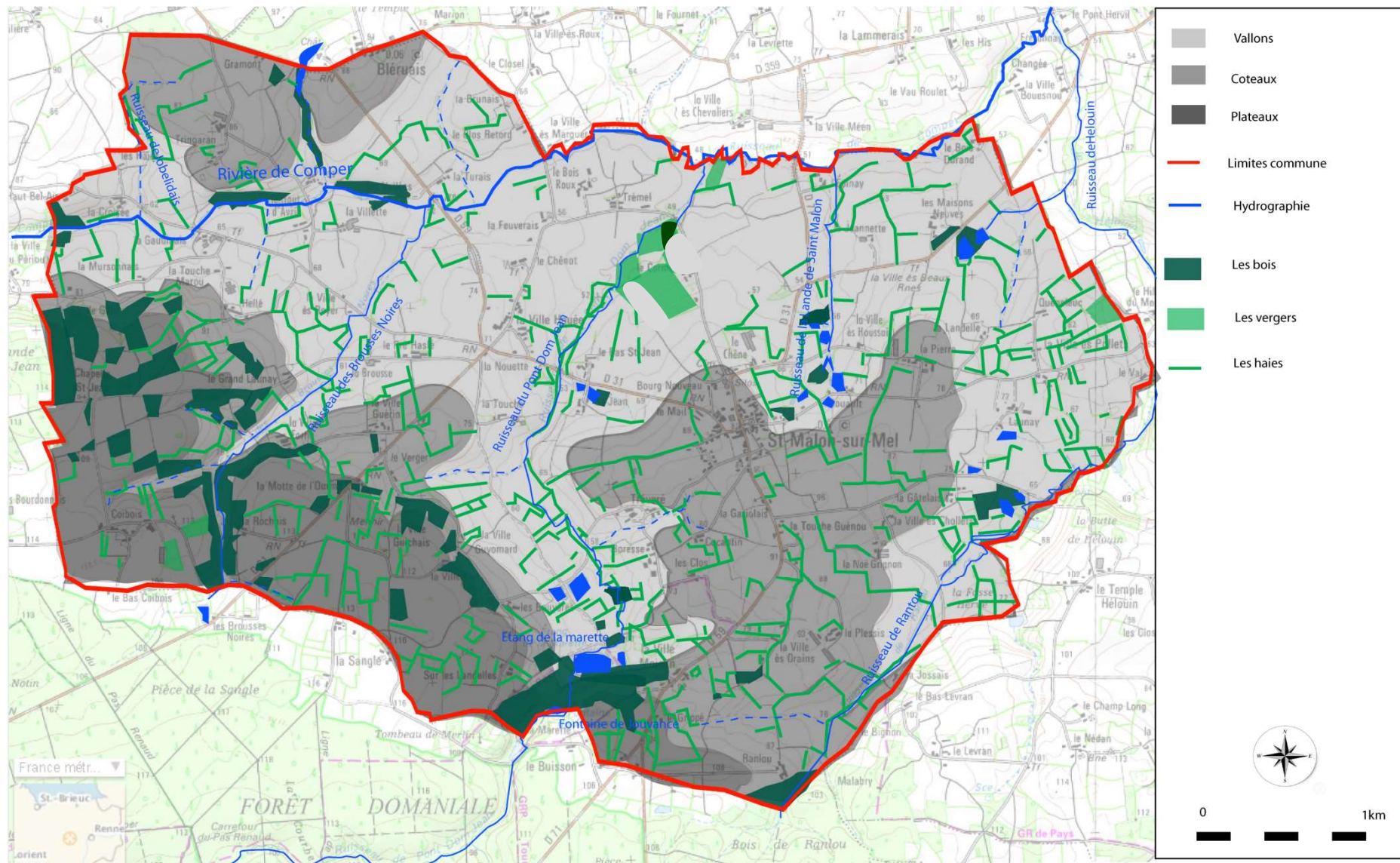


Figure 12: Les espaces naturels sur le territoire communal. Source IGN.

### 3.2 Les zones humides.

#### ➤ Généralités :

Une zone humide regroupe un ensemble de milieux variés qui ne s'arrête pas à la seule présence visuelle et permanente de l'eau (bordure d'étang). La présence de zones humides peut également s'expliquer par des circulations d'eau temporaires ou permanentes à proximité de la surface du sol. Les zones humides se trouvent assez souvent en lisière de sources, de ruisseaux, de fleuves, de lacs, en bordure de mer, de baies et d'estuaires, dans des zones de suintement à flanc de colline ou dans des dépressions de sommet de bassin versant. La convention de RAMSAR, au niveau international, a adopté une définition plus large pour déterminer quelles zones humides peuvent être placées sous son égide. Les zones humides sont « des étendues de marais, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce ou saumâtre ou salée, y compris les étendues d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres ».

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 définit les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». L'arrêté interministériel du 24 juin 2008 et celui du 1<sup>er</sup> octobre 2009 précisent les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L 214-7-1 et R211-108 du code de l'Environnement. Cet arrêté fixe les critères permettant de distinguer les zones humides tant du point de vue écologique, que des habitats naturels et la pédologie des sols que l'on peut y recenser.

#### ➤ Typologie des milieux humides

Les zones humides d'Ille-et-Vilaine sont les milieux naturels favorisés par la situation géographique (climat océanique) et les aspects géologiques (sous-sol peu perméable et relief) du département, et où la présence de l'eau, plus ou moins libre, est déterminante du point de vue écologique.

Les zones humides sont de manière générale des écosystèmes riches. La géologie du département est à l'origine de terres essentiellement siliceuses et de milieux acides, la végétation étant adaptée à cette condition en dehors de quelques secteurs à dominante calcaire (secteur de Saint-Suliac et Sud de Rennes).

Le Conseil Général d'Ille-et-Vilaine, selon sa politique de protection du patrimoine naturel, participe à la préservation des zones humides et à leur prise en considération par la population, comme par exemple : « Les zones humides du littoral, les marais et étangs intérieurs qui servent de haltes migratoires et zones d'hivernages pour de nombreux oiseaux d'eau de passage. ».

Les milieux humides à préserver sur le territoire communal concernent :

#### 1. Les cours d'eau :

La longueur cumulée des cours d'eau d'Ille-et-Vilaine est de 6 550 km. Ce réseau dense se répartit entre le bassin de la Vilaine et celui du Couesnon, et les affluents de la Sélune (Beuvron, Airon, Goulfair) et de la Rance (Néal, Donac, Linon, canal d'Ille-et-Rance).

Les sols et sous-sols schisteux ou granitiques, peu perméables et défavorables aux nappes phréatiques (les 4/5 de l'eau sont superficiels), conjugués aux pluies de climat océanique, confèrent une grande irrégularité au débit, variations saisonnières et d'une année à l'autre ; fort à très élevé en hiver avec des inondations fréquentes localement, assez faible l'été et variable selon la pluviométrie annuelle.

Département de forte productivité agricole depuis le milieu du XX<sup>e</sup> siècle, ces activités ont de nombreux effets surtout via le ruissellement sur le régime des eaux et leur qualité, alors que la majeure partie de l'eau potable provient des eaux de surface.

Sur le territoire de la commune de Saint-Malon-sur-Mel, on recense les cours d'eau suivants :

- La rivière de Comper,
- Le ruisseau de la Lande de Saint Malon,
- Le ruisseau de Jobelidais,
- Le ruisseau des Maisons Neuves,
- Le ruisseau des Brousses Noires,
- Le ruisseau du Pont Dom Jean,
- Le ruisseau de Helouin,
- Le ruisseau de Ranlou.

### 2. Les étangs :

Les étangs sont majoritairement artificiels et leur nombre a augmenté au détriment de zones humides d'intérêt écologique supérieure : « Le département d'Ille-et-Vilaine compte 7 740 plans d'eau naturels ou artificiels, dont près de 1900 ont été réalisés après 1986 »

Trente-quatre étangs ont une surface supérieure à 20 hectares, hormis les 350 hectares environ que représentent les gravières au Sud-Ouest de Rennes.

Sur la commune de Saint-Malon-sur-Mel, on recense les étangs principaux suivants :

- L'étang de la Marette,
- L'étang de Mr Lelu.

### 3. Les mares et marais :

Nombreuses autrefois dans cette région d'élevage où elles servaient d'abreuvoir pour les bovins et les chevaux principalement, les mares se sont rarifiées selon trois modalités : absence d'usage et d'entretien, évolution des techniques agricoles ; remembrements des terres.

Les marais sont principalement localisés au Sud avec les marais de Vilaine (Redon), et au nord avec principalement le marais de Dol en bordure de la Manche ; les uns et les autres exploités plus ou moins intensivement par l'agriculture.

Sur la commune de Saint-Malon-sur-Mel, on recense :

- Des mares et marais en amont du ruisseau de la Lande de Saint Malon,
- Des mares à l'Est de la commune au droit du ruisseau de Helouin,
- Des mares le long du ruisseau du Pont Dom Jean.

### 4. Les prairies hygrophiles et tourbières

Les prairies constamment humides (inondées parfois) sont nombreuses et possèdent une végétation d'une grande diversité selon les sites ; les principaux types sont :

- Groupement à *Glyceria fluitans* et *Agrostis stolonifera* ;
- Le pré tourbeux à *Juncus acutiflorus* ;
- Le pré hygrophile acide à *Scorzonera humilis* ;
- Le pré pâturé hygrophile à *Juncus acutiflora* et *Cynosurus cristallus*.

Comme pour les marais, un usage agricole modéré (fourrage) est plutôt favorable à la biodiversité. Les tourbières du département sont de petite taille et ne représentent que 12 % des sites d'intérêt biologique à l'échelle régionale, soient 22 sites, dont quatre tourbières d'intérêt national :

#### ➤ Fonction des zones humides

Les zones humides sont des acteurs directs du fonctionnement écologique du milieu naturel. Elles peuvent présenter les fonctionnalités naturelles suivantes :

##### ○ Rôle hydraulique

Régulation des débits des cours d'eau (régulation des crues en hiver et soutien d'étiage en été) et stockage des eaux de surface.

##### ○ Rôle épurateur

Abattement des concentrations en azote et phosphore dans les eaux de surface par le biais d'absorption par les végétaux et de processus de dégradations microbiologiques, rétention des matières en suspension et des toxiques.

##### ○ Rôle biologique

Un grand nombre d'espèces animales et végétales, souvent remarquables, dépendent de ces milieux particuliers. Les zones humides constituent pour eux une zone refuge pour l'alimentation, la nidification et la reproduction.

##### ○ Rôle paysager

Diversité paysagère, écologique et floristique évitant une banalisation des milieux.

##### ○ Rôle socio-économique

Grâce aux différents rôles décrits précédemment, les zones humides sont considérées comme de véritables « machines naturelles » qui consomment et restituent, qui transforment et exportent. Ainsi, elles représentent indéniablement une valeur économique importante au sein de chaque territoire, valeur qui, si elle devait être remplacée, voir perdue suite à la

destruction de zones humides, représenterait des coûts financiers et sociaux très importants pour la population.

Sur la commune de Saint-Malon sur Mel, les zones humides ne présentent pas toutes des fonctionnalités équivalentes. Parmi les zones humides les plus intéressantes de la commune, on peut noter les prairies localisées le long du ruisseau de Pont Dom Jean, notamment sur le secteur de St Jean et de La Touche. On peut aussi retenir les prairies en bordure du ruisseau de Raniou, et plus précisément près du lieu-dit Raniou, en limite sud-est de la commune. Les zones humides situées le long des principaux cours d'eau de la commune présentent un intérêt hydraulique et épurateur important. Malgré un intérêt écologique plus faible du point de vue végétal, les zones humides anthropisées (cultures...) conservent un ensemble de fonctionnalités hydrauliques qu'il faut maintenir.

### ➤ Réglementation

La loi sur l'eau de 1992 introduit la notion de zones humides et donne une définition de celles-ci : « On entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. » Les zones humides sont concernées par la rubrique suivante de la loi sur l'eau :

La rubrique 3.3.1.0 : « Assèchement, imperméabilisation et remblaiement d'une zone humide :

- Autorisation : pour une surface de zone humide supérieure à 1 ha ;
- Déclaration : pour une surface de zone humide comprise entre 0,1 ha et 1 ha. »

La « Directive Nitrates », qui s'applique au monde agricole, interdit, dès le premier mètre carré, le remblaiement et le drainage de toute zone humide. Le règlement du SAGE Vilaine interdit leur destruction quelle que soit la surface.

Un grand nombre d'espèces animales et végétales, souvent remarquables, dépendent de ces milieux particuliers. Les zones humides constituent pour eux une zone refuge pour l'alimentation, la nidification et la reproduction.

### ➤ Inventaire des zones humides de la commune

Un inventaire a été réalisé par le Syndicat Mixte du bassin versant du Meu. Cet inventaire est intégré dans le logiciel Gwen élaboré par le Forum des Marais Atlantique pour le compte du Conseil Général du Finistère. Le contenu spécifique concernant les zones humides est établi sur la base d'un parcours par transect. Ce parcours linéaire de la zone est réalisé de manière aléatoire et non rectiligne, prenant en compte la plus large représentativité des différents milieux observés. Les espèces végétales y sont identifiées au mieux des possibilités fournies par la végétation même (les périodes de floraison et de pousse des végétaux n'étant pas identiques d'une espèce à l'autre). Le parcours des zones s'est effectué en août 2015. Des sondages pédologiques ont également permis de délimiter les zones humides où la végétation n'était pas présente.

Les données intégrées dans le logiciel Gwern contiennent notamment les informations suivantes :

- Le repérage cartographique de la zone,
- Une photographie représentative du milieu observé,
- La surface et la typologie du milieu humide observé,
- Une liste des principales espèces rencontrées sur la zone humide
- Les usages et pratiques sur la zone,
- L'occupation des sols environnants.

L'ensemble des milieux humides recensés (prairies humides, bois humides) représente une surface globale de 83,83 ha (hors plans d'eau et mares) soit 5,2 % de la surface du territoire communal de Saint-Malon-sur-Mel.

Les zones humides identifiées se retrouvent principalement au contact ou à la naissance des cours d'eau présents sur le territoire communal. Elles s'étendent aux prairies et boisements environnants, et au niveau des dépressions situées en tête de bassin des différents ruisseaux. On observe aussi des zones humides de plateau déconnectées du réseau hydrographique. Les milieux humides présentent une surface plus ou moins importante selon la pression agricole ou urbaine environnante, et selon le degré d'envasement du vallon qu'ils occupent.

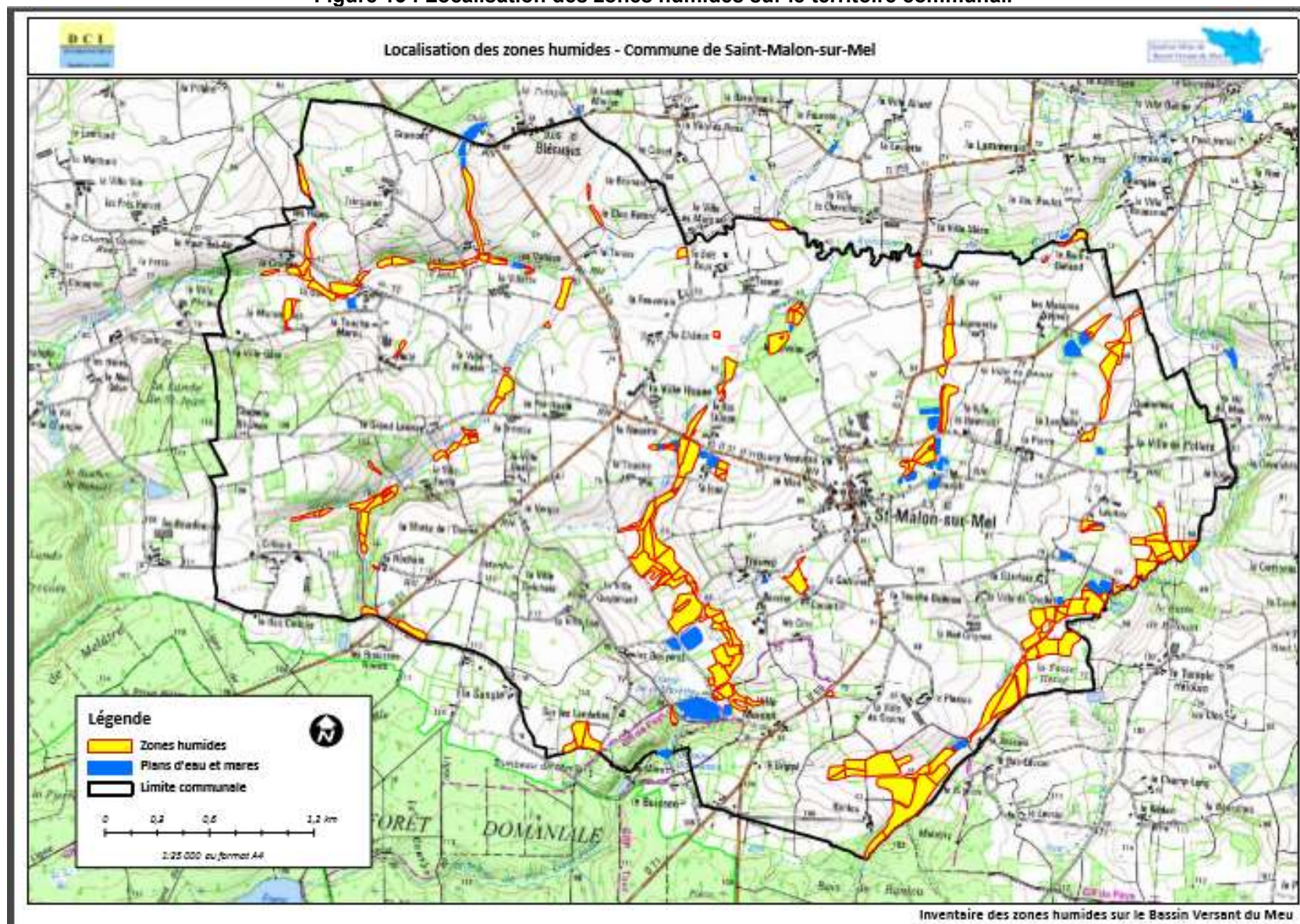
Les zones humides s'étendent plus largement à l'est de la commune qu'au niveau des vallées plus encaissées à l'Ouest. A partir des relevés de terrains croisés avec la Typologie du CORINE Biotope, l'occupation des sols sur les zones humides a été établie. Une analyse de cette occupation a également été effectuée.

Afin de préserver les zones humides du territoire, la commune intègre dans son plan de zonage la préservation des zones humides telle que proposée dans la figure 16. Les zones humides ne feront pas l'objet d'une zone spécifique Azh et Nzh comme proposé dans l'étude mais feront l'objet d'une trame de protection en milieu naturel N ou agricole A.

**Orientation :**

**Le PLU devra veiller à la préservation des zones humides sur le territoire communal. Les enjeux de développement du territoire devront nécessairement être compatibles avec la préservation de ces milieux.**

Figure 13 : Localisation des zones humides sur le territoire communal.



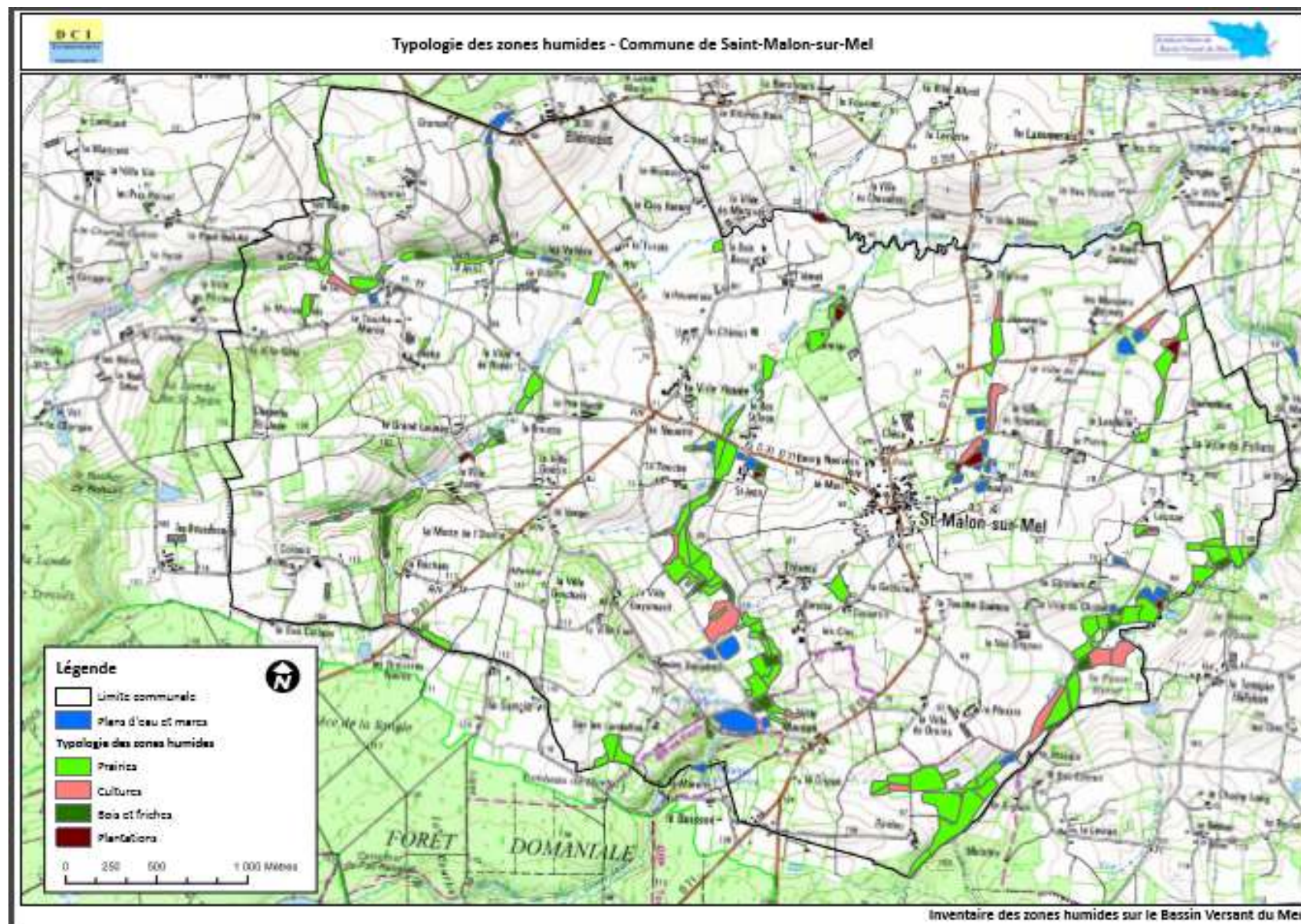


Figure 15 : Typologie des zones humides sur le territoire communal.

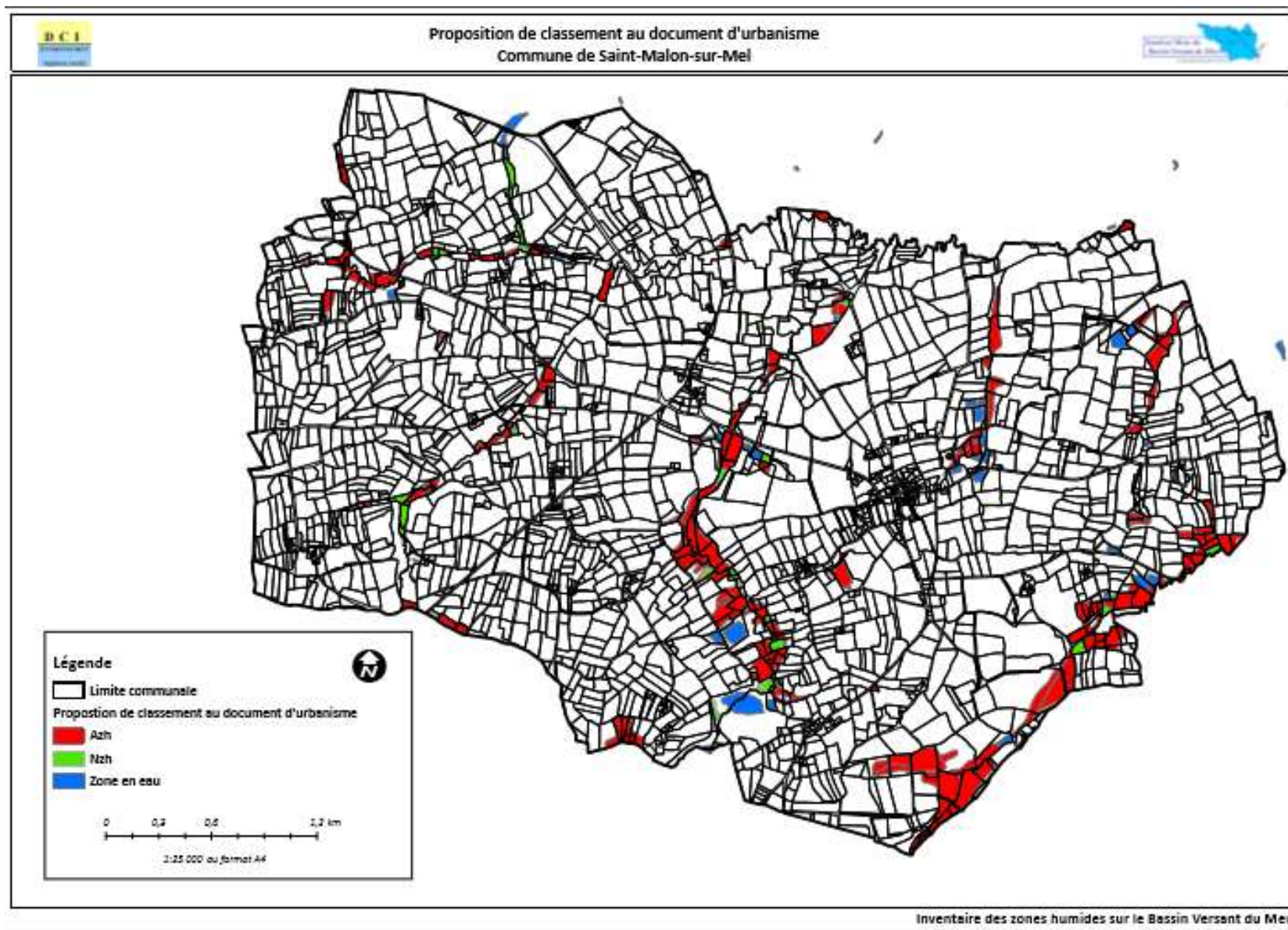


Figure 16 : Zonage à intégrer pour la préservation des zones humides sur le territoire communal.

### 3.3 Le patrimoine naturel remarquable.

#### ➤ Le réseau NATURA 2000 :

La constitution du réseau NATURA 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable, et sachant que la conservation d'aires protégées et de la biodiversité présente également un intérêt économique à long terme.

La volonté de mettre en place un réseau européen de sites naturels répond à un constat : conserver la biodiversité n'est possible qu'en prenant en compte les besoins des populations animales et végétales, qui ne connaissent pas les frontières administratives entre États. Ces derniers sont chargés de mettre en place le réseau NATURA 2000 subsidiairement aux échelles locales.

NATURA 2000 est fondé sur deux directives :

- La directive « Habitat » du 21 mai 1992 qui impose la délimitation de zones de conservation des habitats naturels représentatifs d'écosystèmes spécifiques à chaque région biogéographique (ZSC),
- La directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 qui impose la délimitation de zones destinées à la nidification d'oiseaux sauvages menacés d'extinction (ZPS).

NATURA 2000 est donc un réseau composé de deux types de sites : les ZSC (Zones Spéciales de Conservation) et les ZPS (Zones de Protection Spéciales).

**Le territoire de la commune de Saint Malon-sur-Mel n'est concerné par aucun site NATURA 2000.**

#### ➤ Les ZNIEFF:

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 15 000 zones : 12 915 de type I et 1921 de type II, Outre-mer, milieu terrestre et marin).

Une modernisation nationale (mise à jour et harmonisation de la méthode de réalisation de cet inventaire) a été lancée en 1996 afin d'améliorer l'état des connaissances, d'homogénéiser les critères d'identification des ZNIEFF et de faciliter la diffusion de leur contenu. En 2004, près de 2000 ZNIEFF ont été modernisées et validées au plan national sur 3 régions (Limousin, Normandie, Champagne-Ardenne).

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...).

Une importante ZNIEFF de type 2 se situe au Sud du territoire communal. Le territoire de la commune de Saint Malon sur Mel est ponctuellement concerné par la ZNIEFF de type 2 :

**530007561 FORET DE PAIMPONT**

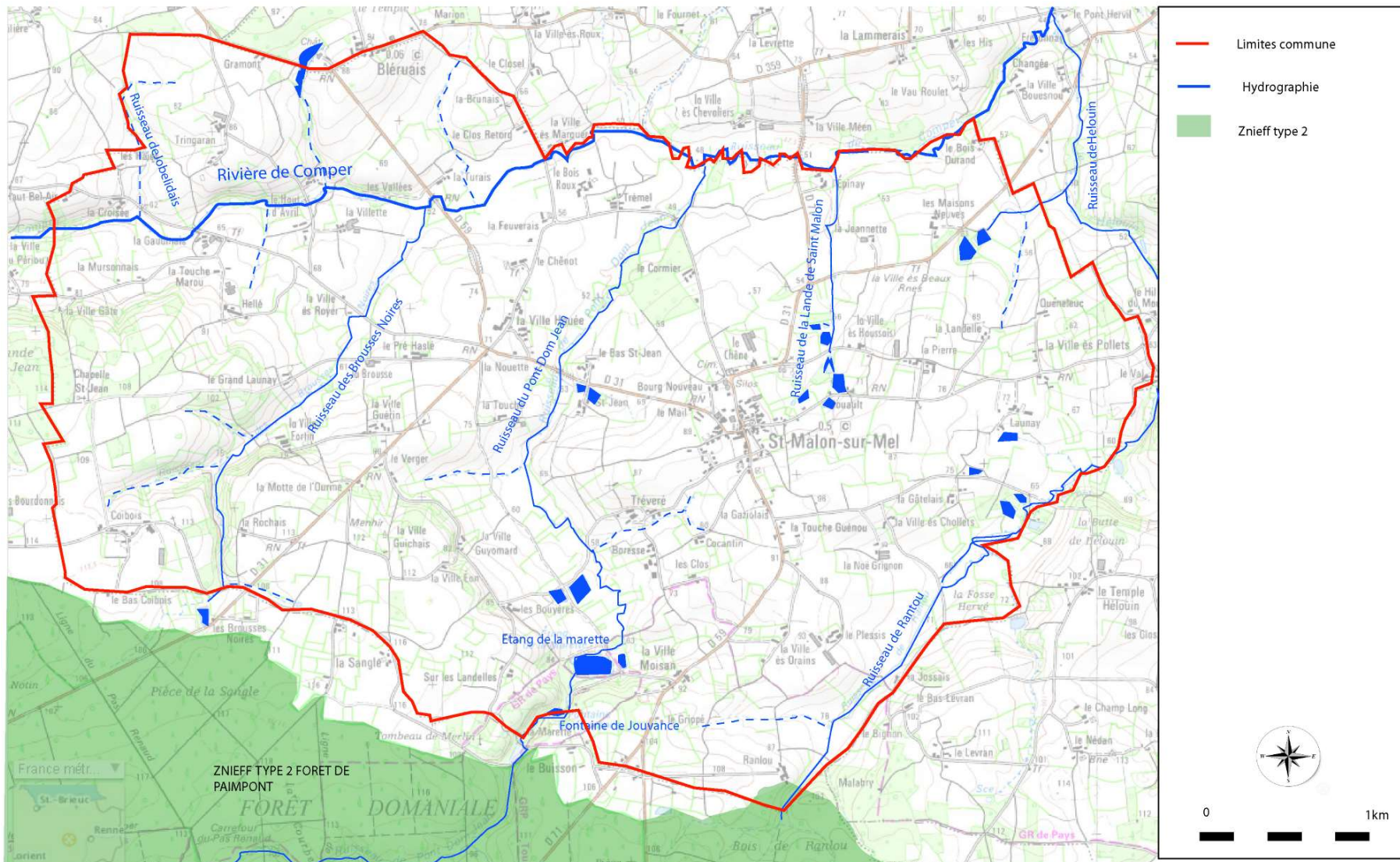


Figure 14: Localisation des ZNIEFF sur le territoire de Saint-Malon-sur-Mel

### ➤ Autres espaces protégés

La commune n'est pas concernée par les périmètres des Parcs Naturels Régionaux ou Nationaux, Réserves Naturelles, biologiques et de biosphères.

Elle n'est également pas concernée par les zones humides d'importances mondiales (RAMSAR).

### ➤ Le maintien des corridors biologiques

La biodiversité désigne la diversité des organismes vivants, qui s'apprécie en considérant la diversité des espèces, celle des gènes au sein de chaque espèce, ainsi que l'organisation et la répartition des écosystèmes. Le maintien de la biodiversité est une composante essentielle du développement durable.

Ces espaces, compte tenu des interactions et de la pression des milieux urbains, ont tendance à se fermer, à se fragmenter puis à disparaître progressivement. Les connexions biologiques qui peuvent exister entre les espaces tendent à se couper et conduisent à l'isolement progressif des habitats et des populations d'espèces et donc à une perte de la biodiversité du territoire.

Le « Grenelle 1 de l'Environnement » vise entre autre à maintenir et développer la biodiversité, notamment à travers l'élaboration d'une trame verte et d'une trame bleue qui doivent relier les grands ensembles naturels du territoire, créant ainsi les continuités écologiques des milieux nécessaires à la préservation des espèces et à leur adaptation climatique, notamment par la migration.

En effet, les êtres vivants se déplacent sur le territoire et leur bonne préservation suppose que les circulations correspondantes soient assurées dans de bonnes conditions. Il convient donc d'identifier et d'inventorier ces couloirs de circulation.

L'intérêt de ce chapitre est d'identifier les corridors écologiques sur le territoire, de les préserver, et de les améliorer afin d'assurer les déplacements faunistiques et floristiques.

Dans le cadre de l'élaboration du SCOT, une trame verte et bleue a été définie sur le territoire du Pays de Brocéliande. Des espaces de connexion biologique ont été identifiés sur le territoire de la commune de Saint-Malon-sur-Mel.

Les secteurs urbanisés sont trop peu denses pour constituer des barrières potentielles. Le secteur sud vers la forêt de Paimpont est caractérisé par un fort enjeu ; c'est un site d'intérêt écologique important au titre du zonage ZNIEFF. Les corridors entre cet écosystème et l'intérieur des terres sont à préserver car ils constituent une valeur écologique et patrimoniale importante.

Le territoire communal offre, au travers d'une grande diversité de biotopes, une bonne richesse écologique. Ces milieux naturels constituent des continuums. Les marges de ces continuums peuvent servir de corridors pour de nombreuses espèces généralistes.

Entre ces différentes zones peuvent exister des liens importants, des connexions biologiques telles que des axes de migration d'espèces d'oiseaux. La protection de la biodiversité et la conservation des sites naturels et des espèces associées, à forte valeur patrimoniale, passe par la préservation de l'état fonctionnel (qualité, structure...) des biotopes et le maintien des corridors écologiques identifiés (continuités et proximités entre milieux naturels permettant aux espèces de circuler).

**Le PLU veille à éviter toute fragmentation et mitage du paysage ayant une incidence directe sur les possibilités d'échanges d'espèces entre les différents milieux. Les axes d'écoulement conformément au SCOT, constitueront l'ossature de la trame verte et bleue à préserver.**



SCOT DE BROCÉLIANDE  
TRAME VERTE ET BLEUE

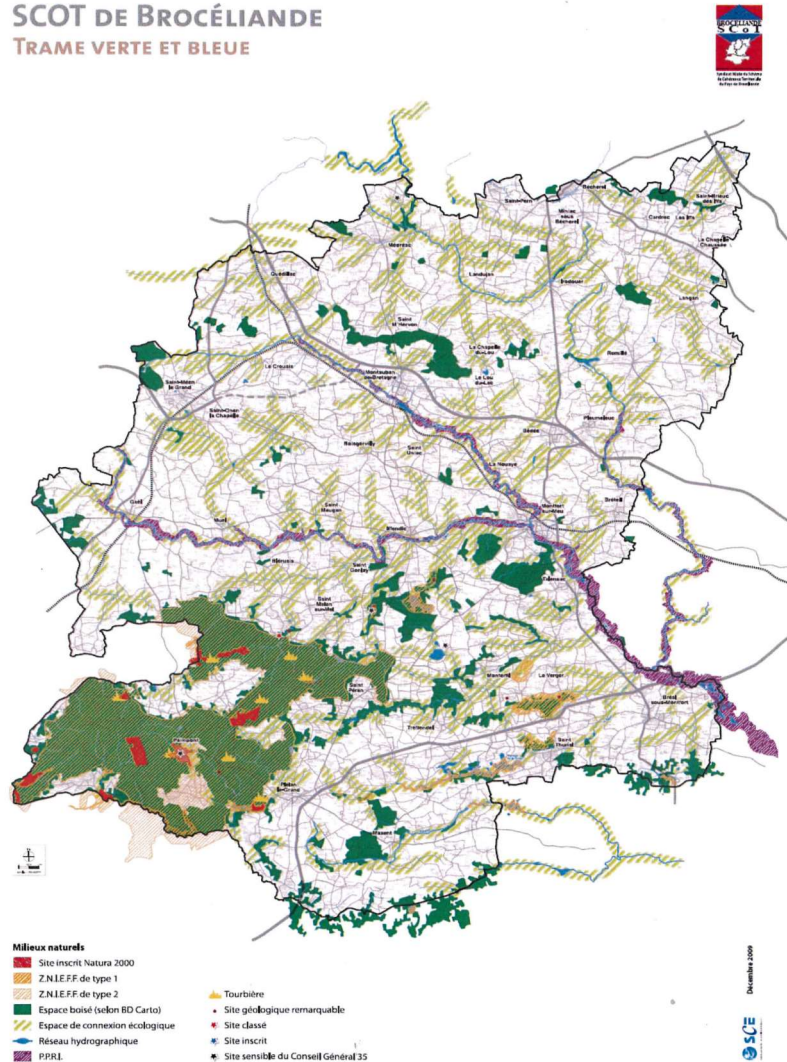


Figure 16 : Trame verte et bleue. SCOT du Pays de Brocéliande.

### 3.4 Synthèse des enjeux du milieu naturel.

Les milieux naturels et la biodiversité de manière générale doivent être pris en compte dans l'élaboration du PLU pour permettre la préservation des espèces (faune et flore), et pour assurer les échanges dans le cadre des continuités écologiques.

Les boisements présents sur la commune ainsi que les bocages/vergers permettent une valorisation du paysage ainsi que le maintien de corridors et de la biodiversité.

Le centre bourg et le quartier de la ville Houée sont identifiés comme des coupures potentielles, mais à l'échelle locale. Il est évident qu'ils ne constituent pas de barrières écologiques.

L'enjeu pour la commune est de préserver la trame identifiée à l'échelle du SCOT le long des cours d'eau et de maintenir les haies et espaces boisés constituant un refuge pour la faune.

## 4 LES ESPACES AMENITES ET PAYSAGES

### 4.1 Le grand paysage du Pays de Brocéliande

Saint-Malon-sur-Mel s'inscrit dans l'unité géographique du Pays de Brocéliande. Le Pays de Brocéliande est située dans la partie Ouest du bassin de Rennes, en limite du département d'Ille et Vilaine.

Le paysage végétal du Pays de Brocéliande est relativement homogène. Il s'agit d'un paysage bocager avec une trame plus ou moins dense, le tout interrompu par quelques bois. Le bocage est souvent composé d'arbres de haute tige. L'unité paysagère qui recouvre une grande partie du territoire Nord du Pays de Brocéliande est un paysage rural bocagé parsemé d'habitations. Le bocage est souvent constitué d'arbres ce qui rend ce paysage peu ouvert et intime. Le relief y est relativement doux, mais permet de temps en temps des ouvertures sur l'horizon et sur les deux massifs qui dominent le territoire : Brocéliande et Bécherel.

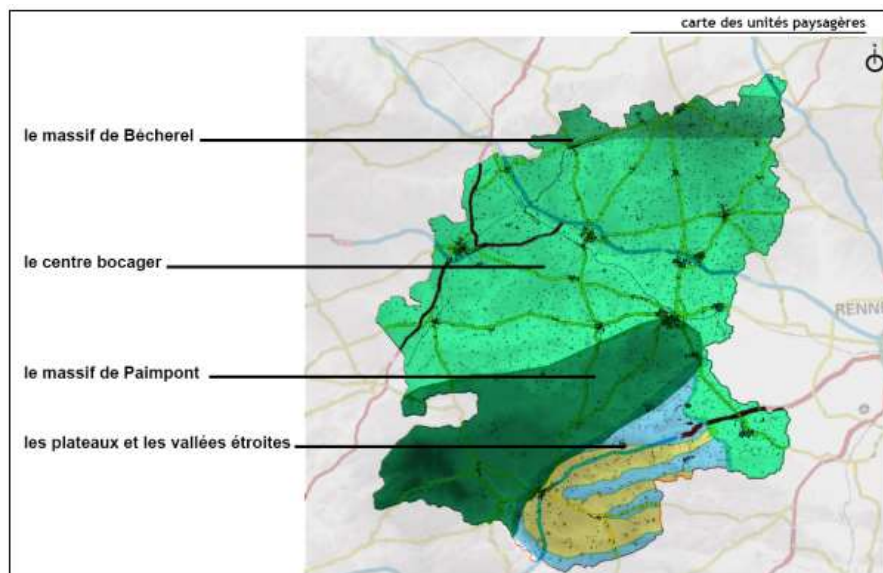


Figure 17 : Contexte paysager du Pays de Brocéliande : source SCoT Pays de Brocéliande

### 4.2 Les entités paysagères de Saint-Malon-sur-Mel

#### ➤ Le centre bocager

Cette unité paysagère recouvre une grande partie du territoire Nord du SCOT du Pays de Brocéliande. Il s'agit d'un paysage rural bocager parsemé d'habitations et de hameaux. Le bocage est souvent constitué d'arbres alignés et de champs agricoles ce qui rend ce paysage relativement ouvert. Le relief y est relativement doux, mais permet de temps en temps des ouvertures sur l'horizon notamment depuis le plateau au Sud amorçant la forêt de Paimpont.

Le bocage couvre d'une manière générale tout le territoire communal mais majoritairement les coteaux et les plateaux.



Photographie 11 : Le bocage à Saint-Malon-sur-Mel

### ➤ Les vallons et étangs.

Les vallons parcourus par les cours d'eau creusent le relief du territoire et présentent une déclivité générale du Sud-Ouest au Nord-Est. Ce sont des affluents de la rivière de Comper située quant à elle au Nord de la commune.

La rivière de Comper délimite par ses larges méandres un paysage de terres inondables formant la limite Nord de la commune. Les étangs sont aménagés le long de ces cours d'eau et ponctuent imperceptiblement le paysage communal.



Photographie 12 : Etang de la Marette

### ➤ Les boisements parsemés

Le secteur Sud-Ouest, allant de l'étang de la Marette à la Lande de Saint-Jean est complété par de nombreux boisements, soulignant le relief des coteaux et du plateau en marquant les abords de la forêt de Paimpont.



Photographie 13 : Boisement sur le secteur de la Rochais

### Orientations :

- **Rivière, ruisseaux et étangs :** Le PLU devra préserver les zones humides délimitées notamment par les méandres de la rivière de Comper et ses affluents. Les ruisseaux doivent être valorisés en préservant leur accessibilité et en améliorant les ouvrages de franchissement pour une meilleure gestion. Les étangs doivent être préservés en assurant les divers entretiens afin de continuer à valoriser leur potentiel touristique.
- **Le bocage :** Le PLU devra protéger les paysages boisés soulignant le dénivelé des coteaux depuis l'étang de la Marette jusqu'à la chapelle Saint-Jean. Les points de vue remarquables offrant un panorama sur le relief vallonné du territoire communal sont à préserver.
- **Les boisements :** Le PLU devra contribuer à préserver le paysage valorisant et primordial des boisements, l'objectif étant aussi de marquer les lisières de la forêt de Paimpont

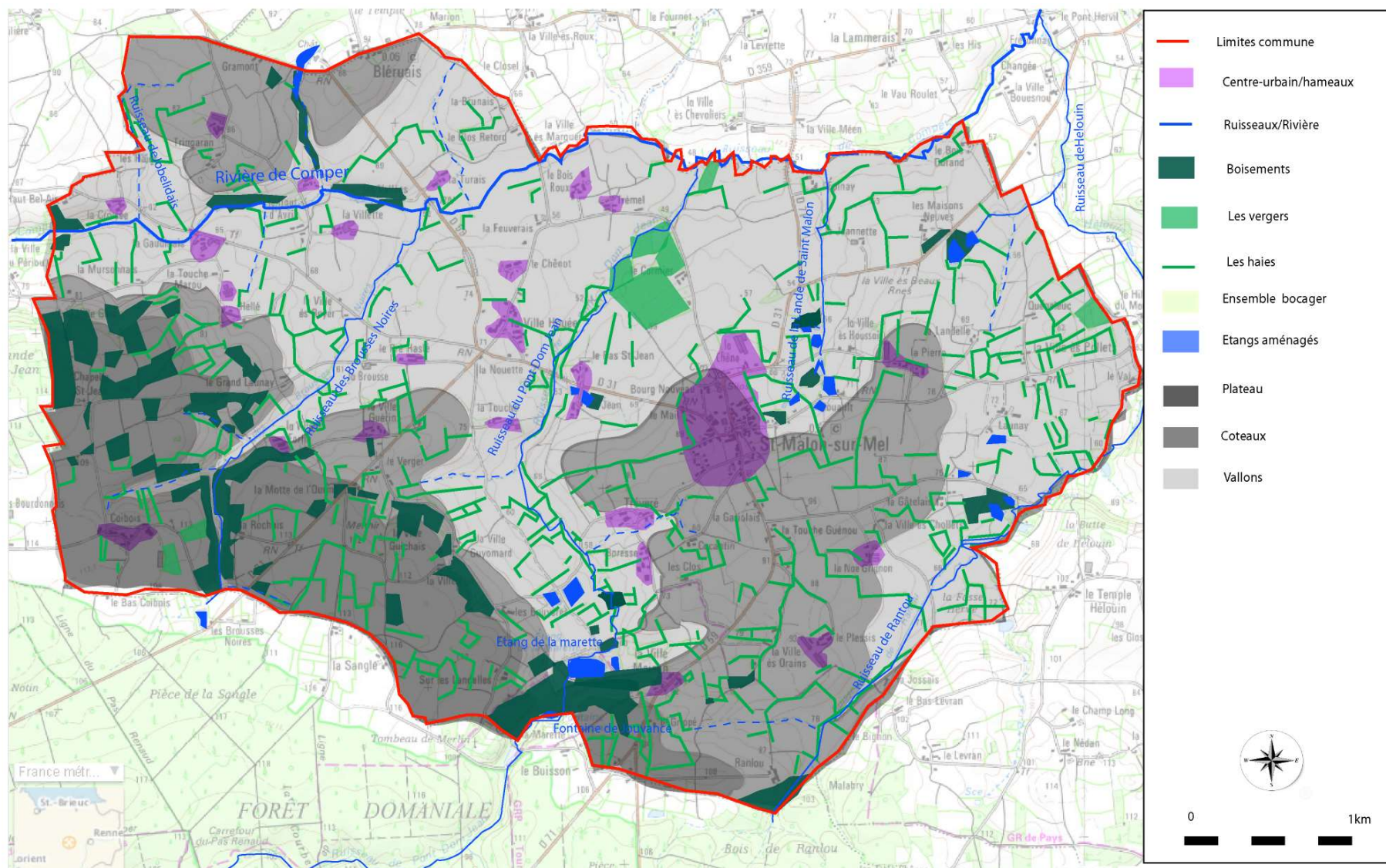


Figure 18 : Entités paysagères sur la commune de Saint-Malon-sur-Mel.

### 4.3 La protection du paysage

#### ➤ La protection des sites inscrits ou classés

Les sites classés sont des espaces encore naturels ou déjà urbanisés, dont la qualité appelle la préservation (de la destruction, de l'altération grave, de la banalisation), la conservation (l'entretien, la restauration), et la mise en valeur.

La loi du 2 mai 1930 codifiée au code de l'environnement aux articles L.341-1 à 22 ainsi que ses décrets d'application aux articles R.341-1 à 31: « *Il est établi dans chaque département une liste des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire, ou pittoresque, un intérêt général* ».

Les dispositions de l'article R 425-17 du code de l'urbanisme, qui précisent que : « lorsque le projet est situé dans un site classé ou en instance de classement, la décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable ne peut intervenir qu'avec l'accord exprès prévu par les articles L. 341-7 et L. 341-10 du code de l'environnement ».

Plus globalement, il y a obligation d'obtenir une autorisation spéciale pour toute modification des lieux (autorisation ministérielle ou préfectorale, le cas échéant après avis de la CDNPS, en application de l'article L.341-10 et des articles R.341-1 et suivants du code de l'environnement). Pour mémoire, l'absence de décision du ministre en charge des sites, à l'issue du délai de 6 mois à compter de la réception du dossier complet par le préfet, vaut décision implicite de rejet (cf. R. 341-13 du code de l'environnement).

**La commune de Saint-Malon-sur-Mel n'est pas concernée par les sites inscrits et/ou classés.**

#### ➤ Les sites archéologiques

La protection des sites et gisements archéologiques recensés sur le territoire relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme conformément au :

- Code du patrimoine (articles L.523-1, L.523-4, L.523-8, L.522-4, L.522-5, L.53114 et R.523-1 à R.523-14),
- Code de l'urbanisme (article R.111-4),
- Code de l'environnement (article L.122-1),
- Code pénal (article L.322-3-1 2° relatif aux peines en cas de destructions, dégradations et détériorations).

L'article R.111-4 du Code de l'urbanisme précise que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ». L'article L.531-14 du Code du patrimoine dispose, en son 1er alinéa, que « Lorsque par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions [...] ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au Préfet ».

L'article R.523-1 du Code du patrimoine stipule que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

Par ailleurs, l'importance de certains sites justifie une protection dans leur état actuel hors zone constructible. Les entités archéologiques répertoriées par le Service Régional de l'Archéologie (SRA) sont classées en deux catégories

- sites de « protection 1 » : sites connus dont la valeur est à préciser. Ils font l'objet d'un repérage sur le document graphique du PLU (sans zonage spécifique mais avec une trame permettant de les identifier, pour application de la loi sur l'archéologie préventive),

- sites de « protection 2 » : sites dont l'importance est reconnue. Ils sont délimités classés en zone inconstructible (classement « N » avec trame spécifique permettant de les identifier), ils sont soumis également à application de la loi sur l'archéologie préventive. Des zones de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA) sont en cours de définition par le préfet de région. Elles se substitueront progressivement aux recensements actuels

**Le PLU de Saint-Malon-sur-Mel assurera la protection des sites archéologiques identifiés sur le territoire.**

La commune de Saint-Malon-sur-Mel est concernée par 7 sites archéologiques répertoriés suivants :

- 3 Enclos gallo-romains
- 2 enclos de type indéterminé
- 2 menhirs néolithiques

N° de Zone	Nature de la zone à inscrire Protection	Parcelles	Identification de l'EA
1	1	2015 :0A294, 0A295 ; 0A734	6609/35 290 0001/ SAINT MALON SUR MEL / LA VILLE AU ROYER / LA VILLE AU ROYER/exploitation agricole/Gallo-romain
2	1	2015 :0A1155 0A1158	6610/35 290 0002/ SAINT MALON SUR MEL / HELE / HELE /exploitation agricole/Gallo-romain
3	1	2015 :0A259 0A776,0A988 ;0A990	6611/35 290 0003/ SAINT MALON SUR MEL / LE HAUT D'AVRIL / LE HAUT D'AVRIL/exploitation agricole/ Age du fer-Gallo-romain
4	1	2015 :0A710 0A711,0A723 ;0A724	6612/35 290 0004/ SAINT MALON SUR MEL / LA VILETTE / LA VILETTE/exploitation agricole/ Second Age du fer- Haut Empire
5	1	2015 :0C 1063 ; 0C 374,0C380	6613/35 290 0005/ SAINT MALON SUR MEL / LA VILLE GUICHAIS / LA VILLE GUICHAIS/ exploitation agricole/ Gallo-romain
6	1	2015 :0A 24; 0A3	13715/35 290 0007/ SAINT MALON SUR MEL / Pierre Drette / CHAPELLE SAINT-JEAN/ Menhir/ Néolithique
7	2	2015 :0C 1061	20509/35 290 0008/ SAINT MALON SUR MEL / LA VILLE GUICHAIS / LA VILLE GUICHAIS/ Menhir/ Néolithique

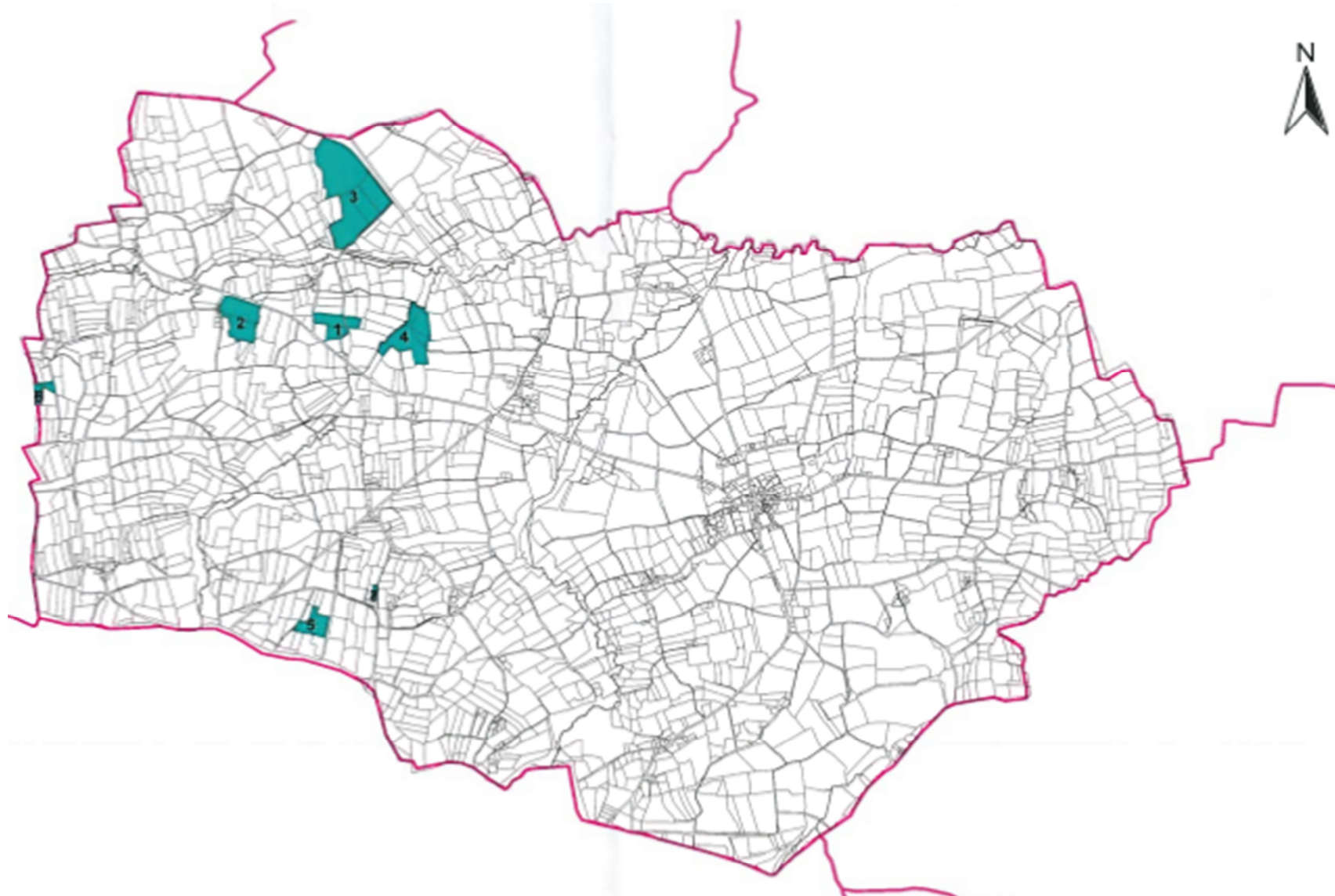


Figure 19 : Sites archéologiques à préserver au PLU.

#### 4.4 Le patrimoine bâti

##### 1- Le bourg

Le bourg de Saint-Malon-sur-Mel se compose, du point de vue de l'urbanisation, de 3 parties distinctes :

- Le centre bourg
- Les lotissements
- La ferme à cour

Le centre bourg est constitué de parcelles juxtaposées le long des rues accueillant un bâti mitoyen continu implanté à l'alignement.



Les extensions urbaines du bourg sont réalisées par des lotissements de maisons individuelles isolées ou jumelées implantées en retrait et de façon discontinue.



La ferme à cour qui se caractérise par le groupement de divers corps de bâtiments autour d'une cour, est un mode d'organisation rural préservé en centre bourg.



**La commune se doit de contrôler la formation des ilots parcellaires du centre bourg en mettant en place un maillage urbain cohérent. Elle se doit de préserver également, les fermes à cours du centre bourg et actualiser ce modèle d'implantation dans les lotissements contemporains. Les lotissements doivent être contrôlés en favorisant leur insertion dans le maillage urbain.**

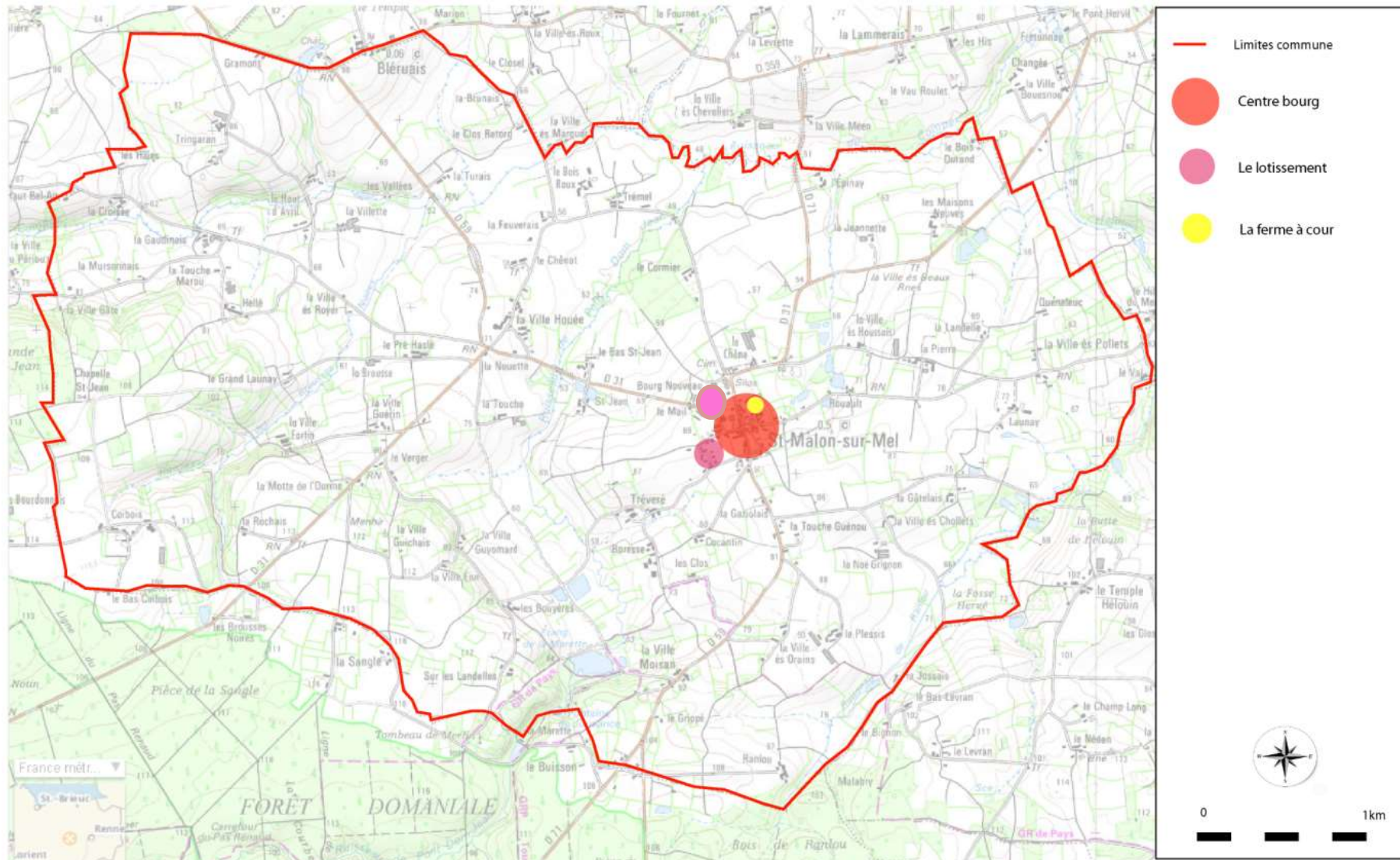


Figure 19: Caractéristiques du centre bourg de la commune de Saint-Malon-sur-Mel

### 2. Les lieux-dits

Les lieux-dits de Saint-Malon sur Mel se distinguent par 2 types :

- Les hameaux groupés
- Les hameaux linéaires

Les hameaux groupés sont caractérisés par un groupement de maisons accolées et implantées le long des routes communales. Les hameaux linéaires sont constitués par un groupement de maisons isolées et implantées le long des routes communales également.



**Le PLU de Saint-Malon-sur-Mel doit permettre de stopper le développement des lieux-dits et renforcer la centralité du bourg conformément au SCOT**

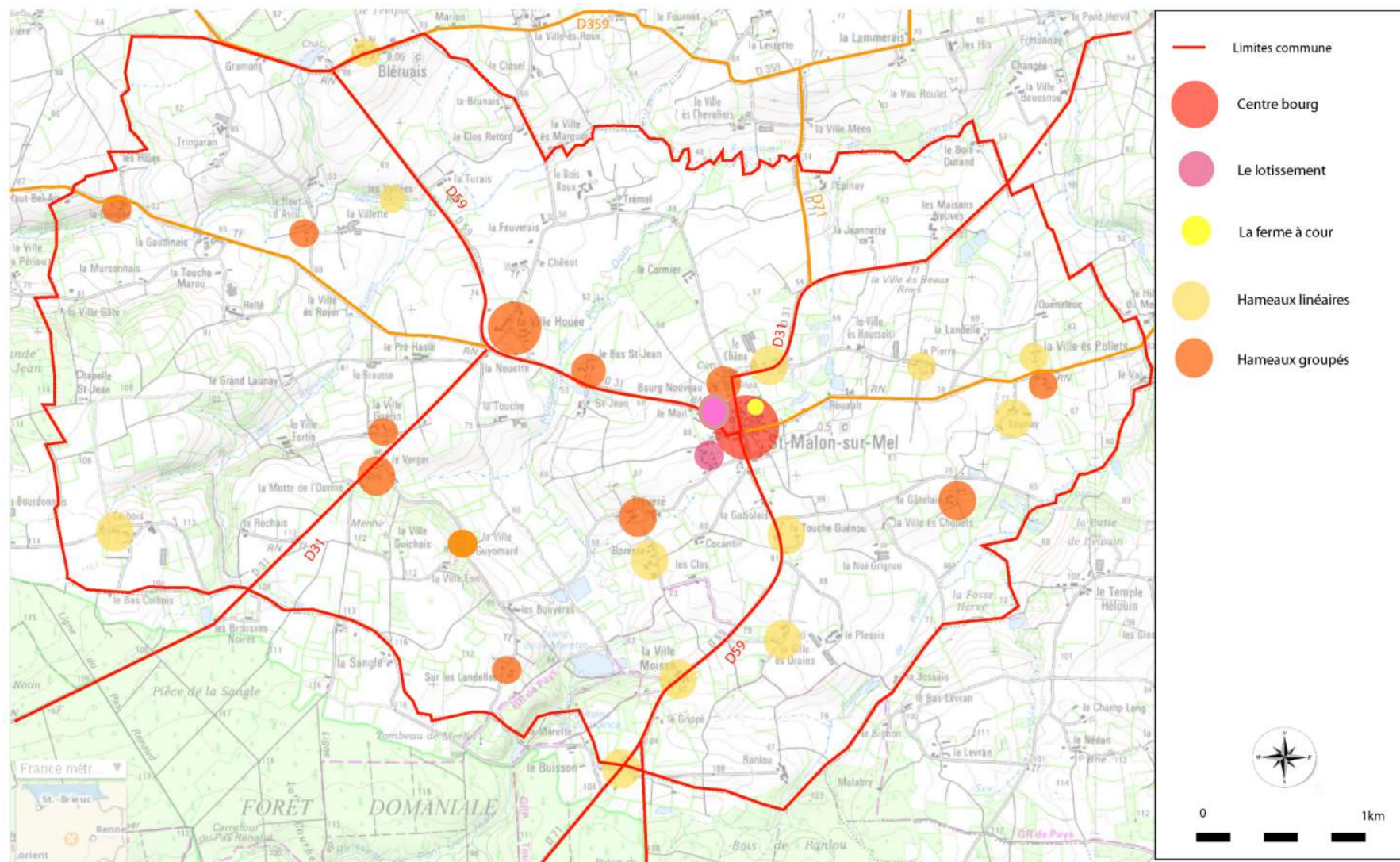


Figure 20 : Les différents lieux-dits sur la commune de Saint-Malon-sur-Mel.

### 3- Les fermes

A Saint-Malon-sur-Mel, les fermes se caractérisent par 2 types distincts :

- Les fermes rurales
- Les hangars agricoles

Les fermes anciennes ponctuant le paysage des terres agricoles sont caractérisées par le regroupement de différents corps de bâtiments en pierre autour d'une cour.

Les hangars agricoles présentent des volumes imposants de construction légère ayant un impact certain sur le paysage communal.



**Saint-Malon-sur-Mel se doit de préserver le patrimoine architectural agricole désaffecté en favorisant son changement d'affectation et de promouvoir une architecture agricole contemporaine de qualité réalisée à partir de matériaux bruts et économiques.**

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MALON-SUR-MEL

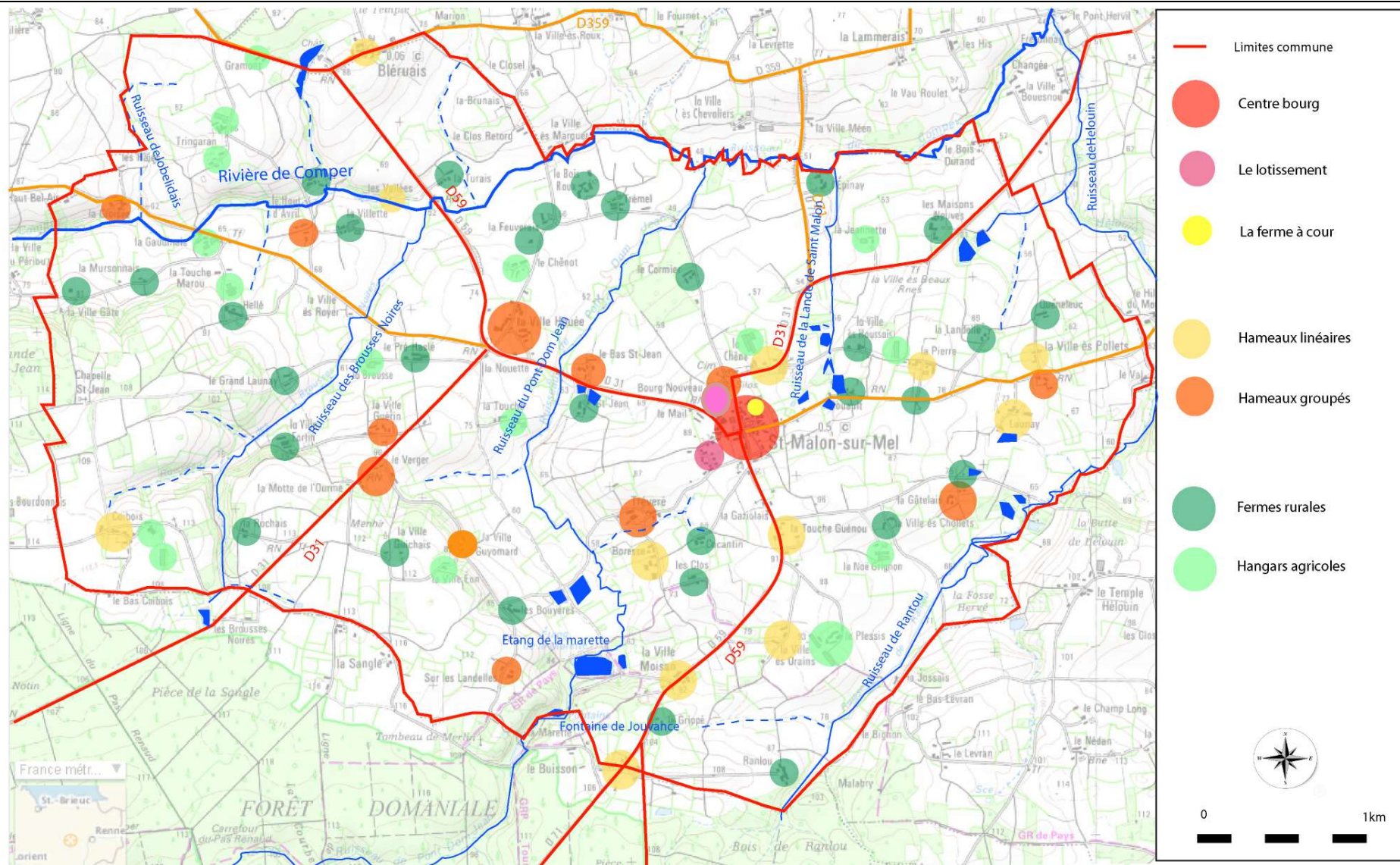


Figure 21 : Synthèse de l'urbanisation sur la commune de Saint-Malon-sur-Mel.

## 5 LES RESSOURCES NATURELLES ET ENERGETIQUES

### 5.1 Ressources naturelles

Les ressources naturelles à Saint-Malon-sur-Mel sont essentiellement constituées par les ressources en eau (superficielle et souterraine).

L'exploitation de schiste par la carrière de la Marette n'est plus d'actualité. Elle permettait la construction des manoirs et des fermes aux environs. Aujourd'hui, elle est considérée comme un patrimoine géologique à préserver.

#### ➤ Les eaux souterraines

L'existence de ressources aquifères est conditionnée par les caractéristiques des différentes formations géologiques décrites précédemment. Compte tenu de la nature de ces formations, deux niveaux aquifères sont à considérer dans le secteur d'étude.

- **Les nappes souterraines**

Dans le massif armoricain, les formations gréseuses ou schisto-gréseuses sont largement représentées. Elles n'offrent qu'une faible capacité aquifère lorsqu'elles sont fracturées mais ont une grande importance écologique pour le fonctionnement de nombreuses zones humides du bocage. Les massifs granitiques arénisés sont quant à eux plus productifs et ont un rôle primordial dans le maintien de la qualité salmonicole de tout l'Ouest de la région.

Sur Saint-Malon-sur-Mel, La masse d'eau souterraine concernée est « Vilaine » **GG015** d'après le BRGM, et les caractéristiques sont décrites dans la fiche ci-dessous. La nappe est affleurante sur la totalité de sa surface, elle est donc à écoulement « libre ».



Figure 22 : Les masses d'eau souterraines sur le bassin vilaine  
**SAGE VILAINE**

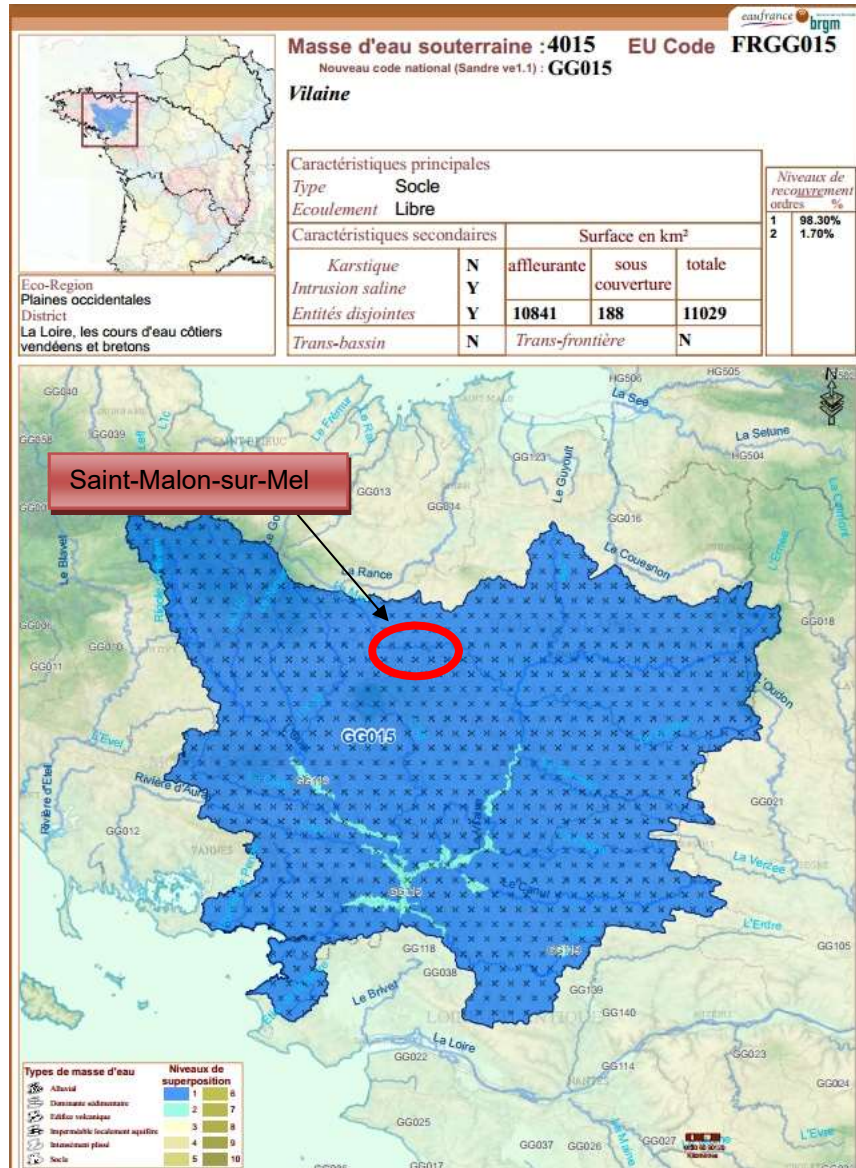
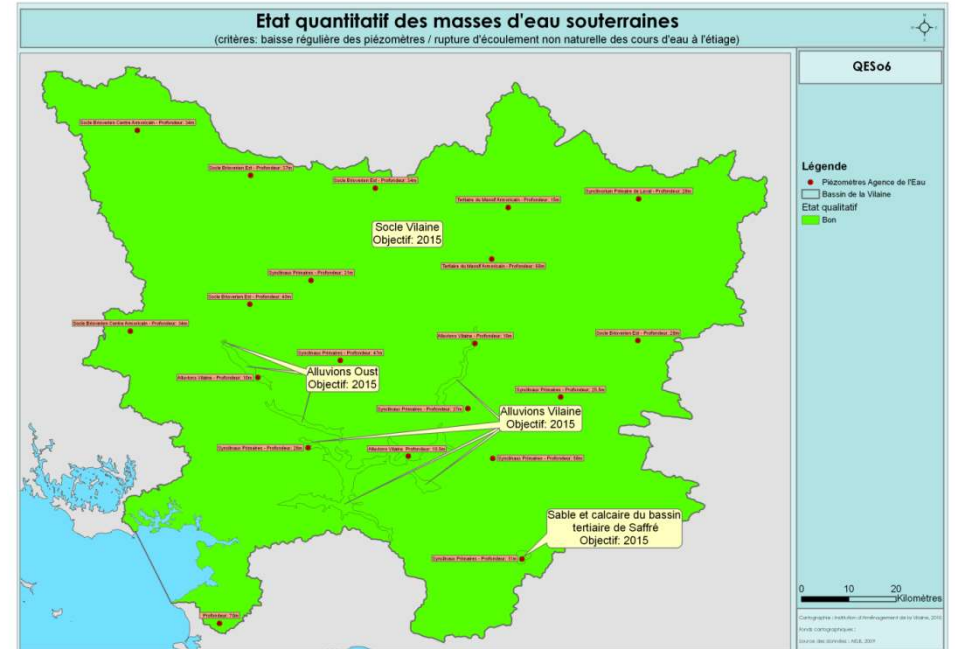


Figure 23: Fiche descriptive de la nappe « Vilaine » source BRGM

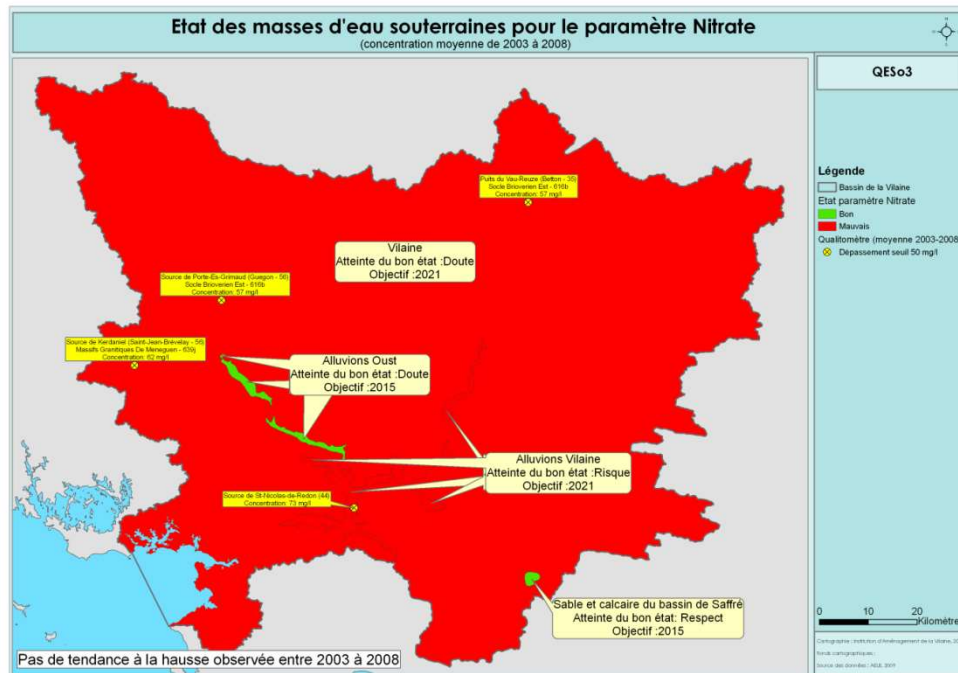
• **Qualité de la nappe**

1. **Etat DCE Quantitatif de la masse d'eau Vilaine**



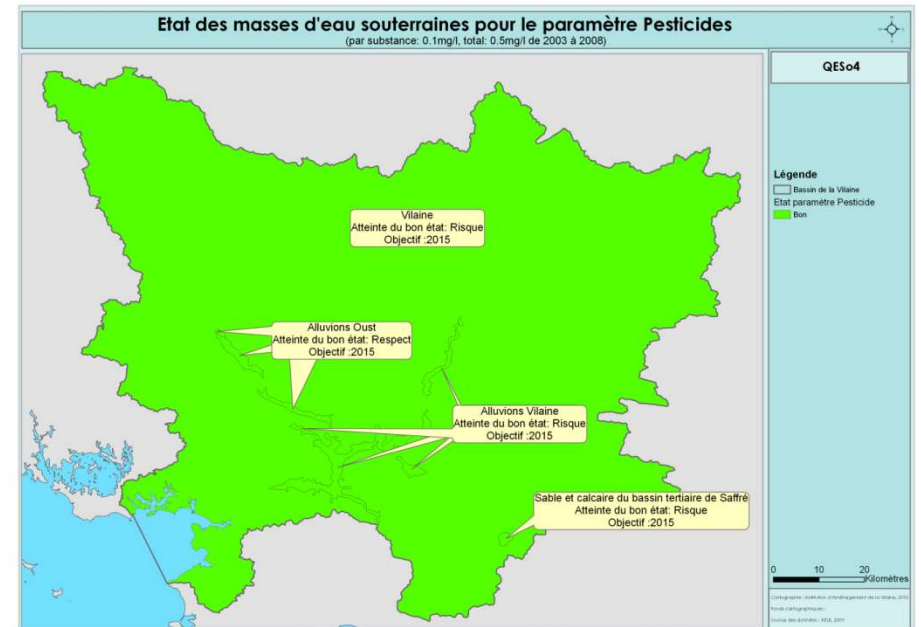
La masse d'eau « Vilaine », présente un bon état quantitatif et un objectif de « bon état » 2015.

2. Etat DCE : paramètre Nitrates masse d'eau Vilaine



Elle présente, par-contre un mauvais état, en ce qui concerne le paramètre nitrate. **Son objectif d'atteinte du « bon état » est fixé à 2021.**

3. Etat DCE : paramètre Pesticides Masse d'eau « Vilaine »



Elle présente un bon état en ce qui concerne le paramètre pesticide et **un objectif de « bon état » 2015.**

4. Etat DCE paramètre chimique Masse d'eau « Vilaine »



La nappe est affleurante sur la totalité de sa surface et reste donc très vulnérable. L'enjeu concerne la préservation de la qualité de l'eau plus particulièrement en ce qui concerne le paramètre « nitrates ».

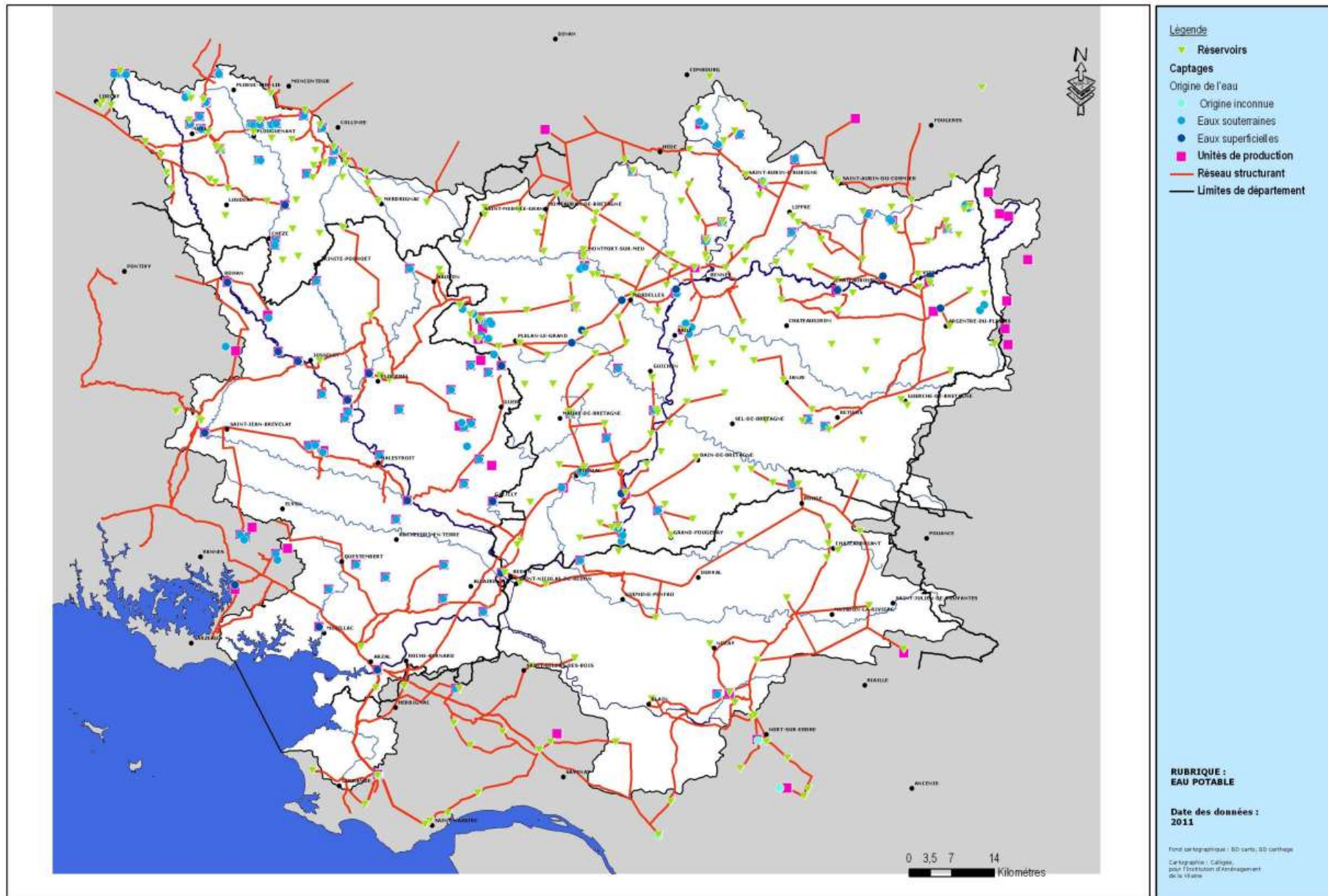
Elle présente un mauvais état, en ce qui concerne le paramètre Chimique. Son atteinte du « bon état » est fixée à 2021.

- **Exploitation des eaux souterraines**

L'Unité Hydrographique Départementale est concernée par des captages souterrains et superficiels sur l'ensemble de la masse d'eau Vilaine.

Sur Saint-Malon-sur-Mel, aucun captage n'a été recensé. La commune n'est donc pas impactée par des périmètres de protection de captages.

Figure 24 : Localisation des captages unité hydrographie Vilaine Révision SAGE Vilaine 2012



### ➤ Les eaux superficielles

La rivière de Comper traverse le territoire communal en présentant de nombreux méandres, sur sa partie Nord d'Est en Ouest. De nombreux affluents se jettent dans cette rivière. Leurs orientations générales, sont Sud-Ouest, Nord-Est.

Ce sont :

- Le ruisseau de Jobelidais
- Le ruisseau des Brousses Noires
- Le ruisseau du Pont Dom Jean
- Le ruisseau de la Lande de Saint –Malon
- Le Ruisseau des Maisons neuves
- Le Ruisseau de Helouin
- Le Ruisseau du Ranlou

Pour la plupart ce sont des ruisseaux, qui prennent leurs sources sur le plateau de la forêt domaniale de Paimpont.

On note également la présence de nombreux étangs artificiels, notamment en amont du ruisseau du Pont Dom Jean sur le secteur de la Murette, et en amont du ruisseau de la Lande de Saint-Malon.

Ils ont plusieurs fonctions :

- La rétention des eaux pluviales, lors de fortes précipitations,
- L'atout paysager et touristique,
- Le contexte agricole.

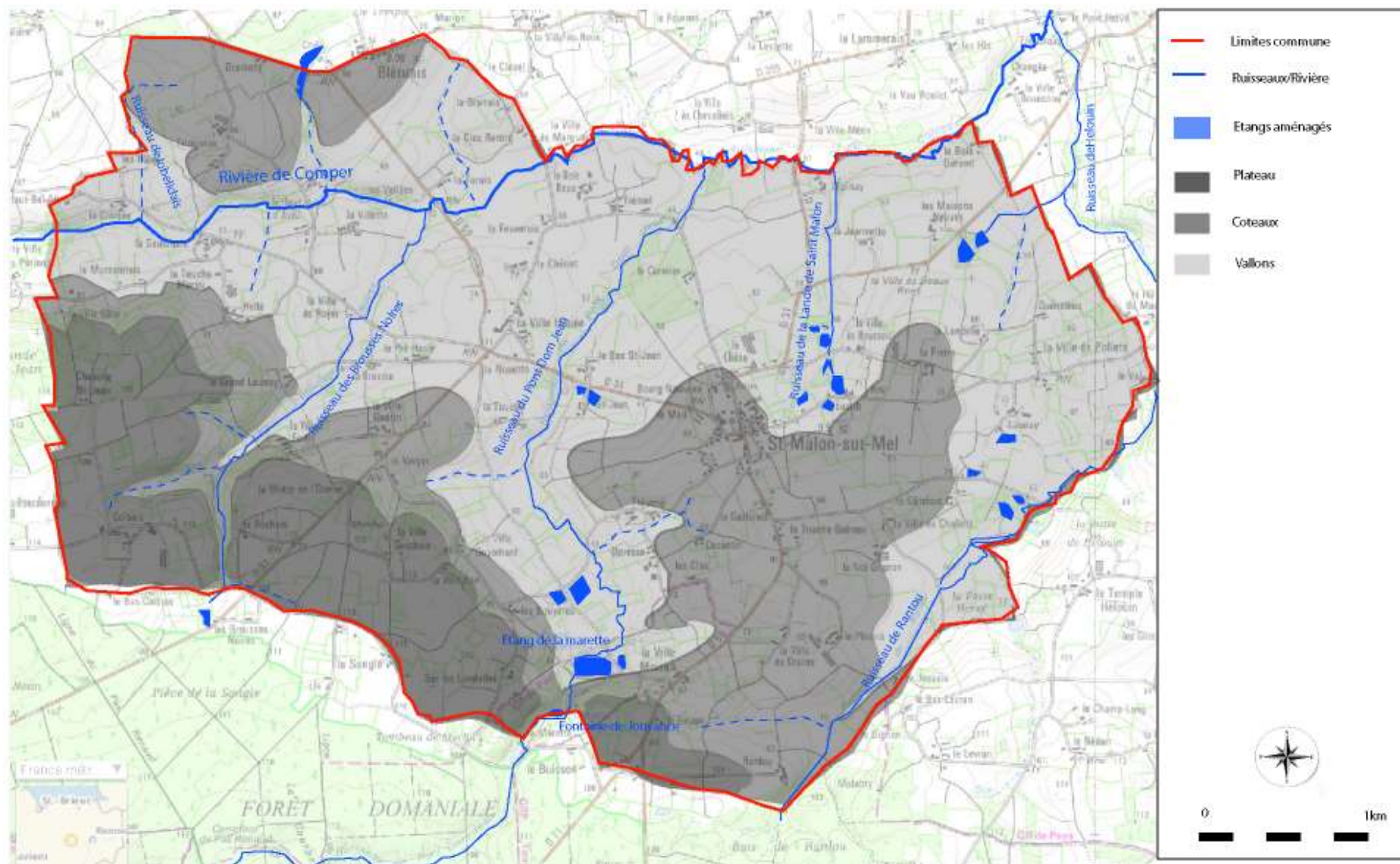


Figure 25: Hydrographie sur Saint-Malon-sur-Mel

➤ Les schémas d'aménagement et de gestion des eaux SDAGE

• **Le contexte législatif**

La loi du 3 janvier 1992 (la « Loi sur l'Eau »), codifiée dans le Code de l'Environnement (l'article L.210-1), dispose que « l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation » et vise plusieurs objectifs fondamentaux :

- La préservation des écosystèmes aquatiques et des zones humides ;
- La protection des eaux et la prévention des pollutions ;
- La restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- Le développement et la protection de la ressource en eau ;
- La répartition de la ressource en eau.

L'article 7 de la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004, relative à la politique communautaire dans le domaine de l'eau, complétant l'alinéa de l'article L.123-1, devenu l'article L.123-1-9 du fait de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, du Code de l'Urbanisme, dispose que le P.L.U. doit également « être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même Code ».

• **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne**

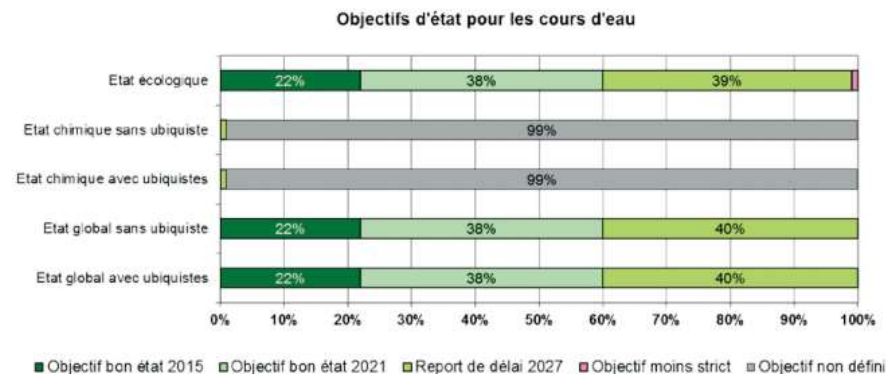
La commune de Saint-Malon-sur-Mel est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne. Ce document fixe les orientations fondamentales de la gestion de la ressource en eau sur le grand bassin versant, conformément à la législation en vigueur et dans un objectif de planification visant l'amélioration de la qualité et de la quantité de la ressource.

Sur le territoire, le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 adopté le 04 novembre 2015 par le comité de bassin, et approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur du bassin en date du 18 novembre 2015, intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les

orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021. Il décrit la stratégie du bassin pour stopper la détérioration des eaux et retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques. Ce document stratégique pour les eaux du bassin Loire-Bretagne fixe comme objectif d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique d'ici 2021, et définit des orientations et des règles de travail qui vont s'imposer à toutes les décisions administratives dans le domaine de l'eau, y compris aux documents d'urbanisme.

Le SDAGE Loire-Bretagne s'impose aux décisions des collectivités et établissements publics dans le domaine de l'eau. Il s'impose également au Plan Local d'Urbanisme, qui doit tenir compte de ses prescriptions et les intégrer à ses objectifs.

**Objectifs :**



**Figure 26 : Objectif d'état pour les cours d'eau SDAGE 2016-2021**

La rivière de Comper est un affluent rive droite de la Meu. La Meu a un report de délai des objectifs pour 2021.

### ➤ Le SAGE Vilaine

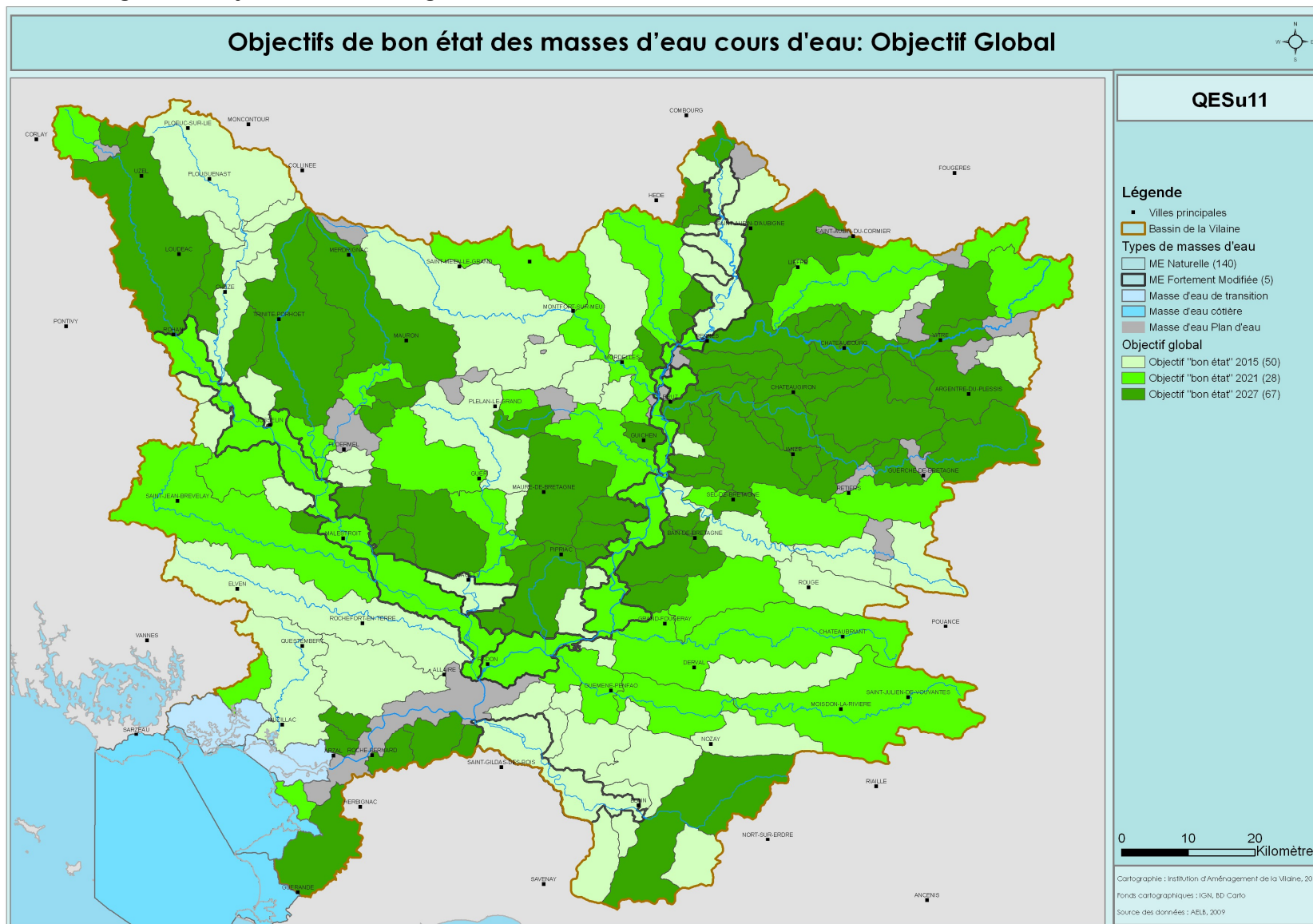
Le SAGE Vilaine a été approuvé par arrêté préfectoral du 2 juillet 2015. Le PLU devra en tenir compte, notamment pour tout ce qui a trait à la gestion de l'eau et des zones humides. Le SAGE comporte un règlement directement opposable aux tiers... À noter que l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L 214.7.1 et R 211.108 du code de l'Environnement détermine les sols caractéristiques des zones humides.

L'identification des sites et des zones humides et leur protection doivent conduire à définir un zonage et une réglementation appropriés afin de préserver les écosystèmes aquatiques en y interdisant les constructions, les affouillements et exhaussements de sol, les drainages et tous travaux susceptibles de porter atteinte à la pérennité de la zone humide. Il convient toutefois de veiller à permettre les travaux ou aménagements destinés à les gérer ou à améliorer leur fonctionnement écologique. Les zones humides contribuent également à la constitution des corridors et continuités écologiques que le PLU doit préserver ou remettre en bon état.

Le périmètre du SAGE Vilaine est constitué de l'intégralité du bassin versant de la Vilaine, auquel sont adjointes des rivières côtières se déversant dans l'estuaire maritime de la Vilaine. La surface totale de ce périmètre est de 11 190 km<sup>2</sup>. Le SAGE Vilaine est le plus étendu des projets de SAGE en France. Le bassin est situé à cheval sur deux régions, Bretagne et Pays de la Loire, et six départements (Ille et Vilaine, Morbihan, Loire-Atlantique, Côtes d'Armor, Mayenne et Maine et Loire). Le périmètre du bassin concerne (en totalité, ou en partie) 535 communes.

**Le SAGE est le document de référence en ce qui concerne la gestion des cours d'eau. Il définit un état des lieux du milieu, les objectifs à atteindre ainsi que les règlements à respecter par les futurs aménagements sur la commune au niveau de la gestion de l'eau.**

Figure 27: Objectifs de bon état global des masses d'eau cours d'eau sur le bassin versant Vilaine SAGE Vilaine



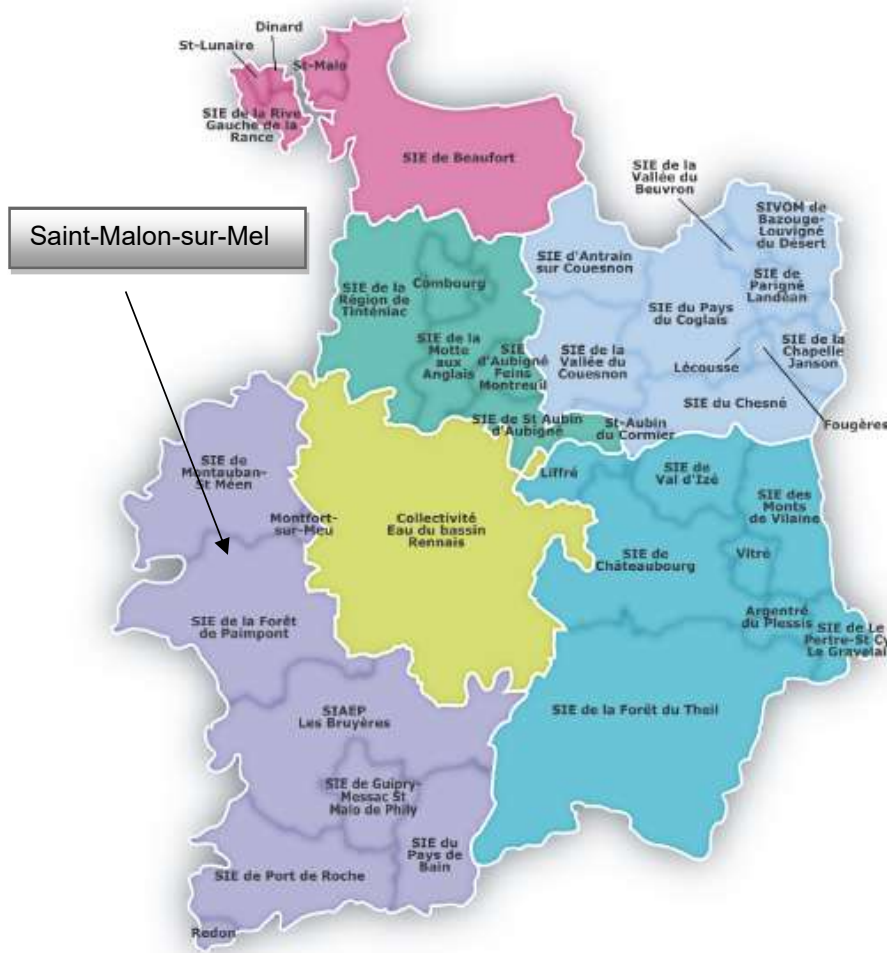
### ➤ L'eau potable

Les collectivités ayant la compétence eau potable sont fédérées en six syndicats mixtes de production (dont 5 sur le bassin de la Vilaine). Dans la pratique, les syndicats mixtes n'exercent la compétence production que sur les nouvelles unités, à l'exception du Syndicat Mixte de Production du Bassin Rennais (SMPBR), auquel la compétence production a été transférée en totalité à compter du 1er janvier 2012.

Les syndicats de production assurent également la compétence transport (réseau primaire et interconnexions). Les syndicats intercommunaux ou communes assurent la distribution, et conservent dans la plupart des cas la compétence production pour les ressources situées sur leur territoire, à l'exception des collectivités adhérentes au SMPBR.

A l'échelon départemental, le Syndicat mixte de Gestion 35 assure la coordination et le financement des grands travaux d'intérêt commun, et peut prendre ponctuellement la maîtrise d'ouvrage de projets d'intérêt départemental.

La commune de Saint-Malon-sur-Mel appartient au syndicat intercommunal des eaux (SIE) de la forêt de Paimpont. Avec les communes d'Ifpendic, Monterfil, Paimpont, Saint-Péran et Treffendel, elle constitue l'unité de distribution de Forêt de Paimpont Etang Bleu. L'exploitation et la gestion de l'ensemble des installations du SIE sont confiées à la société SAUR agence Saur Ouest à Mordelles. Il n'existe pas de captage public destiné à la production d'eau potable sur le territoire de la commune ou de périmètres de protection associés à un captage.



Organisation territoriale de l'eau potable en Ille et Vilaine au 1<sup>er</sup> janvier 2016

L'un des objectifs fondamentaux du SDAGE Loire Bretagne de 1996 était de « gagner la bataille de l'alimentation en eau potable », notamment par la fiabilisation et la modernisation des systèmes de traitement et de distribution d'eau potable avec des solutions adaptées, complétant notamment les interconnexions de sécurité.

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne pour la période 2010-2015 maintient cet objectif dans l'orientation n°7 qui vise à « maîtriser les prélèvements d'eau » notamment par le maintien ou le rétablissement de l'équilibre entre ressources et besoins et alimentation des milieux naturels, en particulier par des économies d'eau dans les usages économiques ou pour la consommation humaine.

Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP), approuvé en 2007, contient 4 objectifs majeurs qui sont définis pour répondre aux problématiques :

- Améliorer les performances des réseaux existants,
- Favoriser les économies d'eau,
- Renforcer la protection de la ressource,
- Assurer une sécurisation quantitative et qualitative de la production en eau potable.

En application de la loi sur l'eau, les collectivités compétentes doivent établir un schéma de distribution en eau potable. Ce schéma doit tenir compte des besoins de la population actuelle et future, en cohérence avec les projets de développement inscrit dans les PLU. Le développement de l'urbanisation devra ainsi prendre en compte le dimensionnement des réseaux, et les zones d'urbanisation et les besoins futurs qu'elles engendreront devront être cohérentes avec les capacités de production. L'augmentation de population de 80 habitants sur 10 ans génère pour la commune un besoin en eau potable estimé à 4380 m<sup>3</sup> par an soit 12 m<sup>3</sup>/j. Ce besoin peut être satisfait. Compte tenu des ressources disponibles. Les zones d'extension urbaine se situent en continuité du bourg, bien desservies par le réseau d'alimentation.

### ➤ Assainissement

#### • Le contexte législatif

L'article 35 de la loi du 3 janvier 1992, dite la « Loi sur l'Eau », stipule que les communes - ou les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale - doivent délimiter, après une enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif, où elles doivent assurer la collecte, le stockage, l'épuration, le rejet ou la réutilisation des eaux usées domestiques ;
- Les zones d'assainissement non-collectif, où elles doivent assurer le contrôle, voire l'entretien, des dispositifs individuels, ainsi que la salubrité des rejets.

Cet article entraîne plusieurs conséquences :

- Les zones qui sont déjà desservies par un réseau d'assainissement collectif, sont inscrites dans les « zones d'assainissement collectif »
- Les zones qui ne sont pas encore reliées à un réseau d'assainissement collectif peuvent être classées dans les « zones d'assainissement collectif », si la commune décide de réaliser un réseau d'assainissement collectif, ou dans les « zones d'assainissement non-collectif », si la commune décide de conserver les systèmes autonomes.

#### • Les eaux usées

La quasi-totalité du centre bourg est desservie par un réseau d'assainissement de type séparatif. Le traitement des eaux usées est assuré par un dispositif de type lagunage naturel, situé à l'est du bourg et présentant une capacité de 400 équivalents - habitants. Ce dispositif traite un nombre de raccordements au réseau public correspondant à environ la moitié de sa capacité. Sur le reste de la commune, l'assainissement est de type non collectif. La commune a mis en place un SPANC et est assistée par un prestataire privé. L'accueil de 80 habitants en 10 ans correspond à

une capacité à traiter de l'ordre de 80 équivalents habitants supplémentaires, les extensions et dents creuses du bourg étant desservies par le réseau collectif. La capacité épuratoire de la station ne sera pas atteinte (moins de 300 équivalents habitants pour une capacité épuratoire de 400 équivalents-habitants).

L'aptitude des terrains à l'infiltration dans le sol des effluents traités doit être vérifiée pour tout dispositif d'assainissement non collectif en évitant tout rejet dans le milieu hydraulique superficiel.

- **Les eaux pluviales**

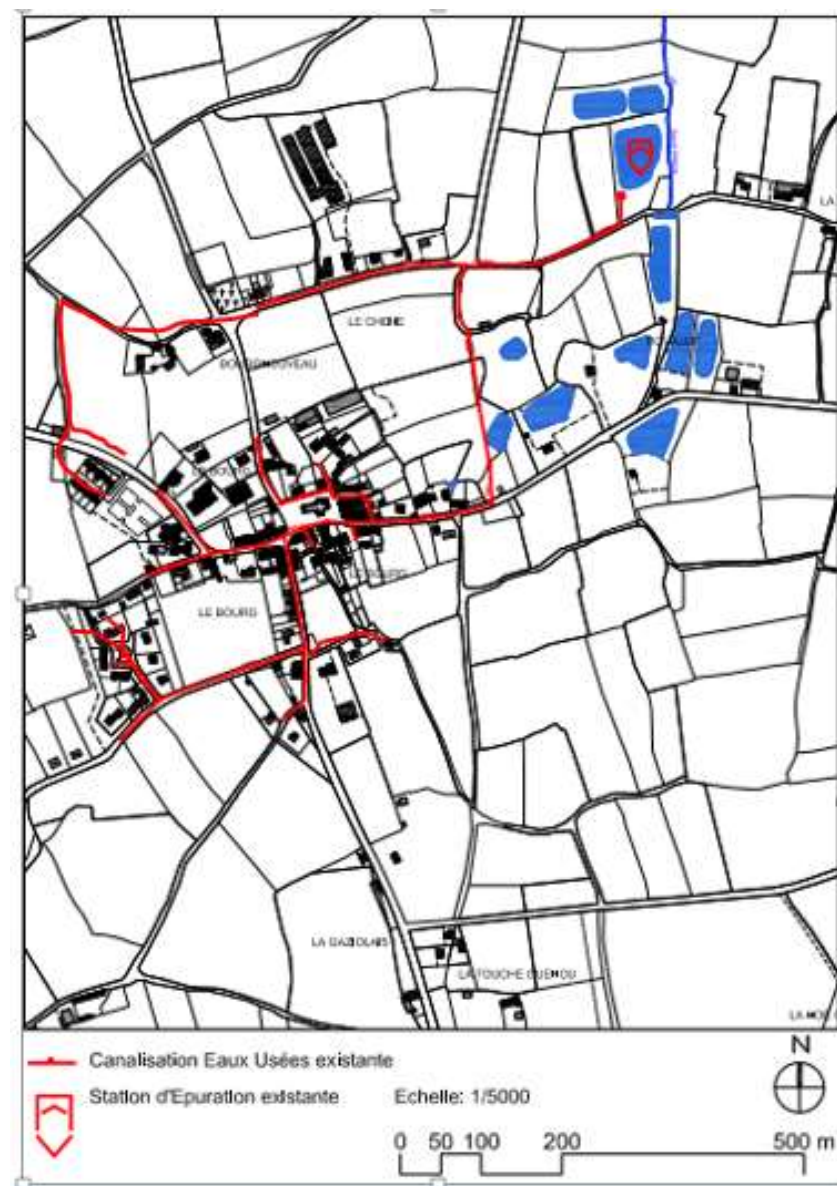
Le développement urbain a entraîné une imperméabilisation croissante des surfaces provoquant un accroissement du ruissellement des eaux pluviales et créant des flux parfois incompatibles avec les capacités des réseaux pluviaux qui n'ont pas toujours évolués en conséquence.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir la limitation de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. Il sera préféré en priorité des méthodes alternatives par infiltration (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration...) au rejet systématique dans le réseau existant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puits d'infiltration, bassin tampon, fossés...).

### 5.2 Les ressources géologiques

Depuis 1970, la réglementation relative aux carrières a profondément évolué. Différents régimes juridiques se sont succédés au cours de cette période, soumettant les mises en exploitation de carrières à simple déclaration ou à une autorisation préfectorale avec ou sans enquête publique selon la taille des exploitations. En dernier lieu, la loi n° 93-3 du 4 janvier 1993 relative aux carrières a modifié le Code minier et la législation des installations classées pour que les carrières soient soumises à cette dernière législation. Toute exploitation de carrière est aujourd'hui, en application de la loi du 19 juillet 1976 modifiée, soumise à autorisation. Cette modification législative et réglementaire a suivi l'évolution des conceptions en matière de protection de l'environnement. L'extraction de matériaux de carrières induit, comme toute industrie, des impacts sur l'environnement



naturel et humain. Soucieux de l'évolution de leur métier et du respect des biens communs, les exploitants de carrières ont pris de plus en plus conscience de leur rôle dans la conservation, la restauration ou la gestion des multiples éléments composant l'environnement naturel, même si l'extraction de matériaux ne constitue qu'une étape dans la vie d'un site.

Toutefois, malgré le renforcement significatif des mesures de protection de l'environnement, il n'en reste pas moins que ce secteur d'activité est susceptible d'être à l'origine de tensions voire de conflits entre professionnels, administrations, communes, riverains et associations de protection de la nature.

Le besoin de document de synthèse et d'orientation se faisant sentir, la loi précitée a prévu l'engagement d'une véritable réflexion sur la politique départementale en matière d'extraction de matériaux, par l'institution d'un schéma départemental des carrières.

**La commune de Saint-Malon-sur-Mel n'est pas concernée par le schéma départemental des carrières d'Ille et Vilaine et ne dispose d'aucun site en exploitation sur son territoire.**

### 5.3 Les ressources énergétiques

#### Etat des ressources énergétiques

Les énergies renouvelables sont des énergies primaires inépuisables à très long terme, car issues directement de phénomènes naturels, réguliers ou constants, liés à l'énergie du soleil, de la terre ou de la gravitation. Les énergies renouvelables sont également plus « propres » (moins d'émissions de CO<sub>2</sub>, moins de pollution) que les énergies issues de sources fossiles.

Les principales énergies renouvelables sont :

- L'énergie hydroélectrique
- L'énergie éolienne
- L'énergie de biomasse
- L'énergie solaire
- La géothermie
- Les énergies marines

#### ➤ Le développement de l'énergie éolienne :

Afin de développer la filière éolienne, l'état a mis en place depuis 2000 un dispositif incitatif : l'obligation d'achat. Les distributeurs d'électricité doivent acheter l'électricité produite à partir de l'énergie éolienne aux exploitants qui en font la demande, à un tarif d'achat fixé par arrêté. Le distributeur d'électricité est répercuté le surcoût à ses clients par une contribution proportionnelle à l'électricité qu'ils consomment (CSPE).

L'article 10 de la loi n°2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité prévoyait que diverses installations puissent bénéficier de l'obligation d'achat, par EDF ou les distributeurs non nationalisés, de l'électricité qu'elles produisent.

Le Décret n°2001-410 du 10 mai 2001 relatif aux conditions d'achat de l'électricité produite par des producteurs bénéficiant de l'obligation d'achat précise les conditions d'attribution des tarifs d'achat.

#### ➤ Le solaire :

Il existe 2 types d'exploitation d'énergie solaire :

- Le solaire thermique,
- Le solaire photovoltaïque.

Dans les 2 cas, l'exploitation de ces sources d'énergies sont tout à fait envisageable sur la commune. En effet, la durée d'insolation moyenne recensée sur le territoire de 1626 heures, permet un rendement suffisant pour les installations de panneaux solaires. Les trackers (suiveurs solaires) pourraient se développer à moyen terme afin d'apporter un supplément de compétitivité aux entreprises et exploitations agricoles.

Pour les champs de panneaux solaires, la mise en œuvre technique est possible, cependant les surfaces disponibles pour l'utilisation de cette ressource doivent être définies par la commune afin d'étudier la potentialité de cette ressource et d'évaluer les principaux impacts environnementaux.

#### ➤ La biomasse :

Le terme de biomasse en tant que source d'énergie renouvelable comprend généralement deux familles de procédés de valorisation : la combustion de

bois, et assimilés, et la combustion de biogaz issu de méthanisation de déchets organiques. L'utilisation de ces combustibles peut faire l'objet de cogénération (production à la fois d'électricité et de chaleur) ou bien de production de chaleur seule.

La ressource à proprement parler peut être de différentes natures :

- Le bois,
- Le biogaz.

Il existe plusieurs systèmes pour ce type d'installation :

- Le bâtiment, une simple chaudière distribuant la chaleur dans les logements avec son unité de stockage propre ; Cette solution offre une certaine indépendance mais implique la multiplicité des stockages et de la maintenance.
- Le quartier, cette solution oblige la mise en place d'un réseau de chaleur. D'un autre côté, la centralisation de la production permet une meilleure rentabilité de l'installation et facilite la question d'approvisionnement et de stockage.
- La ville, cette solution intègre les bâtiments existants dans le réseau de chaleur. Elle permet ainsi d'offrir une énergie « verte » aux constructions les plus économes.

**La commune de Saint-Malon-sur-Mel n'est raccordée à aucun réseau de chaleur.**

### ➤ L'hydraulique

Une petite centrale hydroélectrique exploite la force de l'eau pour générer de l'électricité. Le principe est de capter l'eau et la forcer à entraîner une turbine reliée à une génératrice. Pour les faibles dénivellations, une petite digue oriente une fraction du débit vers les turbines. Pour les grandes dénivellations, des conduites suivent la pente de la montagne pour amener l'eau vers les turbines. Selon le débit et la vitesse de la veine d'eau, la turbine sera différente. Pour les faibles hauteurs avec des débits importants (une rivière de plaine alluviale), on fait appel à des turbines à axe vertical de type Kaplan ou Francis. Pour les chutes de grande hauteur et de faible débit (cascade ou torrent déviés en conduites forcées), des turbines à axe horizontal de type Pelton ou Francis donnent les meilleurs résultats.

Energie décentralisée, la petite hydraulique peut apporter de l'électricité dans des endroits reculés, maintenir ou créer une activité économique dans une zone rurale. Du point de vue de l'Environnement, les petites centrales ne rejettent aucun déchet dans l'eau et n'émettent aucun gaz polluant.

**La commune de Saint-Malon-sur-Mel n'est pas concernée par ce système, le potentiel hydraulique des ruisseaux environnants étant trop faible.**

### ➤ La géothermie

La géothermie traditionnelle peut se décliner selon deux systèmes :

- Le captage horizontal consiste à récupérer la chaleur par le biais de capteurs disposés horizontalement à environ 60 cm de profondeur. Cette technique est la plus courante, notamment pour le chauffage individuel, et la moins onéreuse, cependant elle peut nécessiter une grande surface de captage (1,5 à 2 fois la surface chauffée). De nouvelles technologies à base de corbeilles semblent plus faciles à mettre en place et pourraient dans un avenir proche remplacer le captage horizontal.
- Le captage vertical consiste à récupérer la chaleur du sol à des profondeurs comprises entre 80 et 120 mètres. Il nécessite donc un ou plusieurs forage(s) selon la nature de l'opération prévue. Ce système de sonde géothermique est adapté à tous les contextes géologiques. Ce système par captage vertical a l'avantage d'occuper une surface au sol nettement moins importante que le système horizontal. D'un coût plus élevé que le captage horizontal il offre une performance constante, la température à - 80 mètres ne variant que faiblement.

**Sur Saint-Malon-sur-Mel, les deux solutions sont envisageables. D'une manière générale, l'aquifère du socle du bassin versant de la Vilaine présente un potentiel géothermique intéressant sur l'ensemble de la commune. Plus localement dans les fond de vallée ou au droit des cours d'eau la géothermie peut avoir une bonne potentialité pour les installations à usages domestiques.**

**Etat des consommations énergétiques :**

Constat :  
 Les données issues de l'observatoire de l'énergie et des gaz à en effets de serre en Bretagne pour l'année 2010 (document ci-contre) montrent que les consommations énergétiques pour le Pays de Brocéliande concernent en tout premier lieu le secteur résidentiel (30%) puis le transport de voyageurs (24%) et l'industrie (21%). La part des produits pétroliers dans le transport de voyageurs et le fret reste très importante. La diversification des énergies est plus marquée dans le secteur résidentiel.

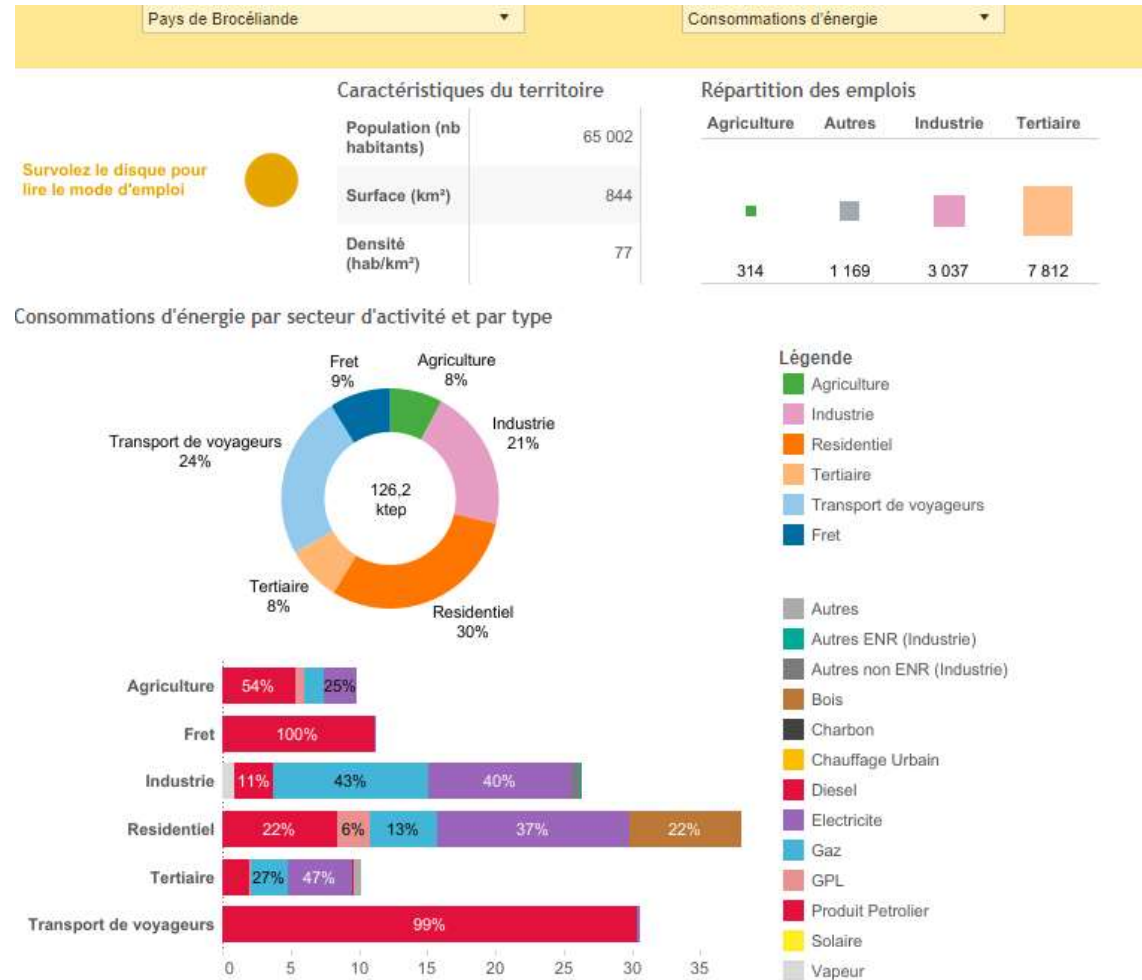
Les solutions :

Face aux grands enjeux énergétiques, l'État, l'Ademe et le Conseil régional de Bretagne ont décidé de mettre en place le plan Éco-Énergie Bretagne, dans le cadre du volet énergie du contrat de plan État-Région 2007-2013. Ce programme d'actions conjointes s'articule autour de trois missions majeures :

- maîtriser la consommation d'énergie et développer les énergies renouvelables dans la perspective de la mise en oeuvre d'un plan climat régional,
- créer une dynamique d'éco-responsabilité au niveau de la production et de la consommation d'énergie,
- améliorer les connaissances et en favoriser la communication, l'information et la diffusion.

Le plan interrégional Biogaz agricole accompagne également depuis 2007 l'émergence d'une filière performante sur la méthanisation agricole en Bretagne et Pays de La Loire.

Soutenu par l'Ademe et les deux Régions, ce plan est animé par l'Association d'initiatives locales pour l'énergie et l'environnement (Aile). Elle fait connaître la technique, structure l'offre commerciale et réalise des unités de méthanisation.



**Etat de la consommation énergétique dans le Pays de Brocéliande (Source Ener'GES)**

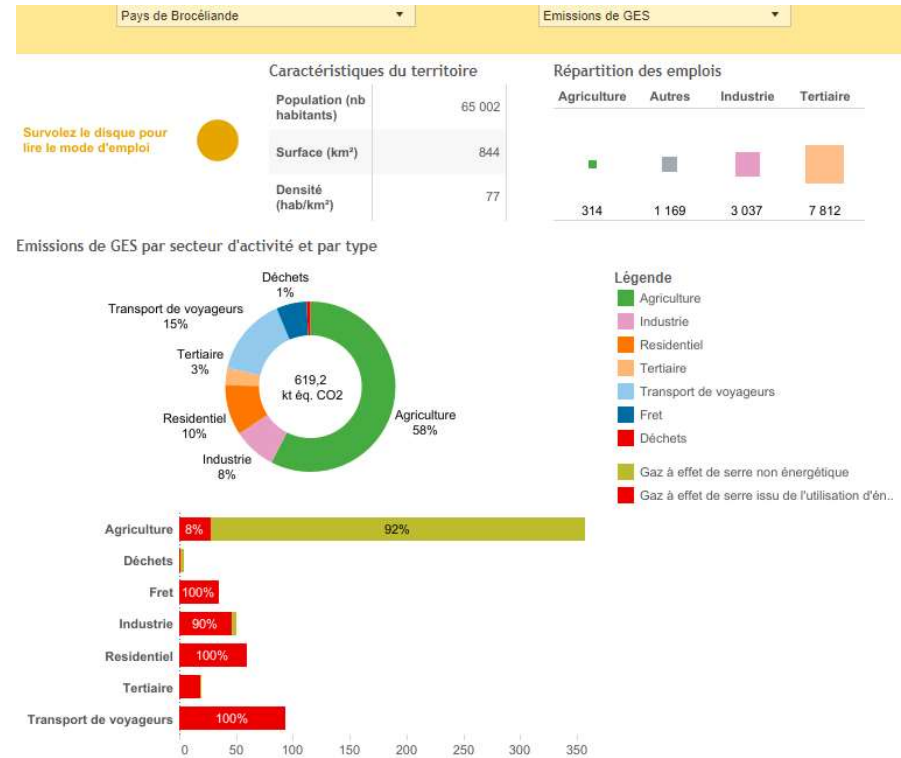
**Emission des GES**

Les données issues de l'observatoire de l'énergie et des gaz à en effets de serre en Bretagne pour l'année 2010 (document ci-contre) montrent que les émissions de GES pour le Pays de Brocéliande concernent en tout premier lieu le secteur agricole (58%) puis le transport de voyageurs (15%) et le secteur résidentiel (10%). La part des produits pétroliers dans le transport de voyageurs et le fret reste très importante. La diversification des énergies est plus marquée dans le secteur résidentiel. On constate pour l'agriculture que les gaz à effet de serre ne sont pas issus de l'utilisation de l'énergie contrairement aux autres activités.

**Solutions :**

Les boisements, les zones humides et les trames vertes et bleues permettent la séquestration et le stockage du CO2 et participent de facto à l'atténuation du changement climatique. La mise en place des trames et la préservation de ces zones contribuent à la séquestration du CO2 sur le territoire.

D'autre part, on rappellera l'importance du stockage aquifère et donc de l'importance des zones boisées et humides quant à l'atténuation des variations hydriques inhérentes au changement climatique (inondations et sécheresses). Protection des zones humides sur le territoire communal.



- Le plan climat énergie territorial PCET

À l'échelle locale, les Plans Climat Énergie Territoriaux (2004), démarche volontaire à l'initiative des collectivités, devenus obligatoires pour les collectivités de plus de 50 000 habitants avec la loi Grenelle 2 deviennent Plans Climat Énergie Territorial (PCET). Ils définissent dans les domaines de compétences de chaque collectivité publique « les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin d'atténuer et de lutter efficacement contre le réchauffement climatique et s'y adapter » et arrêtent « le programme des actions à réaliser afin notamment d'améliorer l'efficacité énergétique, d'augmenter la production d'énergie renouvelable et de réduire l'impact des activités en termes d'émissions de gaz à effet de serre,

Conformément aux objectifs ». (Article L 229-26 du Code de l'Environnement). Le Département d'Ille-et-Vilaine a élaboré un PCET à l'échelle du département

- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie

Les éléments suivants sont donnés à titre informatif. Le SRCAE ne fait pas partie des documents supérieurs.

Il fixe pour 2020 et 2050 « les orientations pour atténuer les effets du changement climatique et s'y adapter, les orientations pour prévenir ou réduire la pollution atmosphérique ou en atténuer les effets, par zones géographiques les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération ». Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie de Bretagne 2013-2018 (SRCAE) a été arrêté par le Préfet de région le 4 novembre 2013, après approbation par le Conseil régional lors de sa session des 17 et 18 octobre 2013

- Le développement de la production d'énergies renouvelables

L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme énonce que « les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : (...) la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

L'article L.300-1 précise que « toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération ».

L'article L.111-16 stipule que « nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou les productions d'énergies renouvelables ...».

- Atténuation du changement climatique

La réduction de l'émission des gaz à effets de serre via les dispositions visant à limiter leur rejet (limitation des déplacements, utilisation des énergies renouvelables, densification...) doit contribuer à infléchir la courbe du réchauffement climatique et en atténuer les effets.

- Adaptation au changement climatique

L'article L.101-1 de manière générale, stipule que l'action des collectivités en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

- Le développement des économies d'énergies

L'article L.151-21 du code de l'urbanisme énonce que le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.

L'article L.152-5 qui permet de déroger aux règles du PLU pour permettre :

- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades

L'article R.151-42 : Afin d'assurer l'insertion et la qualité environnementale des constructions, le règlement peut :

- fixer ou renforcer dans certains secteurs des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- délimiter les secteurs bénéficiant d'une majoration de volume constructible lorsque les constructions font preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou sont à énergie positive ;
- prévoir des règles différenciées entre rez-de-chaussée et les étages pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion.

Le Décret n° 2011-830 du 12 juillet 2011 (pris pour l'application des articles L.111-16, L.151-28 et L.151-29 du code de l'urbanisme), pour la mise en œuvre de dispositions favorisant les énergies renouvelables dans la construction et l'habitat demande à ce que soient appliquées les mesures liées au volet Énergie-Climat. Ce même Décret autorise également un dépassement des règles de densité de construction pour les bâtiments très performants en énergie avec le bonus de constructibilité. • l'Article L.101-1 du CU énonce que sur son territoire « 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 ».

- Les Orientations en Bretagne :

Par adaptations, il faut entendre par exemple les changements de cultures ou d'essences forestières qui s'imposeront aux agriculteurs et aux sylviculteurs du fait de l'évolution de la température et de la pluviométrie d'ici quelques décennies. Autre adaptation importante à anticiper : les bâtiments devront être efficaces aussi bien quand il fait froid que quand il fait chaud pour optimiser leur performance énergétique.

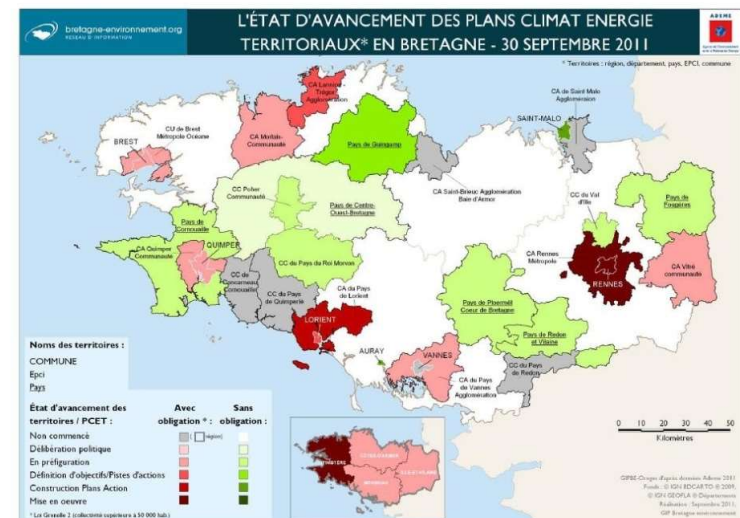
Historiquement, le PCET a été introduit sous la forme du plan climat territorial par la première version du plan Climat national en 2004. Plusieurs territoires se sont alors engagés en Bretagne. Mais les PCET sont

réellement nés avec la loi Grenelle 2 qui obligea, dès la parution de son décret d'application, les collectivités locales de plus de 50 000 habitants à les élaborer avant le 31 décembre 2012.

En Bretagne, cela concerne les 4 départements, 11 établissements publics de coopération intercommunale (Rennes métropole, Brest métropole océane, Cap l'Orient, Vannes agglomération, Quimper communauté, Vitré communauté, Morlaix communauté ainsi que les communautés d'agglomérations du pays de Saint-Malo, du pays de Quimperlé, de Saint-Brieuc et de Lannion Trégor) et 5 communes (Rennes, Brest, Quimper, Lorient et Vannes).

Aujourd'hui, l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe) en Bretagne accompagne les collectivités dans la mise en place de leur PCAET dans le but d'assurer une cohérence et une synergie entre les démarches. Les PCAET devront d'ailleurs être compatibles avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) en cours de définition.

Celui-ci fixe les objectifs et les orientations pour la région en matière d'atténuation et d'adaptation aux effets du changement climatique Les documents d'urbanismes tels que les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanismes devront prendre en compte les PCAET. C'est pourquoi l'Ademe incite la réalisation de PCAET possédant un schéma de cohérence territoriale.



La communauté de communes de Saint-Méen-Montauban est soumise à l'élaboration d'un PCAET.

#### 5.4 Synthèse des enjeux liés aux ressources

.Les orientations de la commune en ce qui concerne les ressources en eau sont :

- De préserver l'aspect quantitatif, par une bonne gestion des eaux pluviales.
- De veiller à une bonne alimentation des nappes même si elles ne sont pas exploitées sur la commune.
- De continuer à réduire au maximum les pollutions chimiques des eaux, notamment sur les secteurs agricoles.

Ces orientations sont confortées par le SDAGE Loire-Bretagne et la SAGE Vilaine qui définissent les réglementations sur la gestion des eaux.

En termes d'énergies renouvelables sur la commune, celles-ci sont également peu exploitées :

Les seules énergies réellement exploitables sur la commune sont l'énergie solaire et géothermique. La hiérarchisation des ressources exploitables sur la commune est la suivante :

1/Géothermie	Moyen
2/Solaire	Moyen
3/Eolien	Faible
4/Biomasse	Faible
5/Hydraulique	Faible

Figure 28: Hiérarchisation des énergies renouvelables en fonction de leurs potentialités sur la commune de Saint-Malon-sur-Mel.

## 6 LES RISQUES ET LA PROTECTION DES PERSONNES ET DES BIENS.

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles et des risques technologiques. Le risque majeur est la confrontation d'aléas et d'enjeux qui, par leur combinaison, entraînent des conséquences graves. La prise en compte de ce risque, pour démontrer sa cohérence et son efficacité, doit comprendre les 3 volets suivants :

- la prévention qui consiste à repérer et étudier les risques, à les intégrer dans des documents d'urbanisme ou d'aménagement du territoire,
- la protection qui est assurée par les divers plans de secours,
- l'information préventive des populations concernées.

En effet, tout citoyen a le droit à l'information sur les risques qu'il encourt en certains points du territoire et sur les mesures de sauvegarde pour s'en protéger. La forme des informations auxquelles doivent avoir accès les personnes et les modalités de leur communication ont été précisées par décret. Le risque majeur est un phénomène d'origine naturelle ou technologique dont les conséquences sont catastrophiques pour la collectivité. Il présente deux caractéristiques essentielles :

- sa gravité, toujours lourde à supporter par les populations et parfois les Etats ;
- sa fréquence, si faible qu'il peut échapper à la mémoire collective

### 6.1 Risque d'inondation

#### ➤ Le contexte législatif.

Les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (P.P.R.) ont été institués par la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987, relative à la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie, et à la prévention des risques majeurs. Cette loi a été modifiée par l'article 16 de la loi n° 95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement. Le contenu et la procédure d'élaboration ont été fixés par le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995.

Le P.P.R. est élaboré par les services de l'Etat, soumis pour avis aux conseils municipaux des communes concernées, et soumis à une enquête publique. Il est approuvé par un arrêté préfectoral. Le P.P.R. a la valeur d'une servitude d'utilité publique, et à ce titre, doit être annexé aux documents d'urbanisme (l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme). Ils sont opposables aux pétitionnaires. Le P.P.R. comprend des règles d'urbanisme, dont le non-respect peut motiver un refus de permis de construire, des règles de construction, dont le non-respect doit être sanctionné au titre des articles L.152-1 à L.152-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que des recommandations.

#### ➤ Application au territoire communal

Saint-Malon-sur-Mel n'est concerné par aucun périmètre de protection des risques d'inondation, mais à titre préventif l'aléa et zonage d'inondabilité est disponible sur le ruisseau du Pont-Dom-Jean et de la rivière de Comper. Mais ces zones définies par l'atlas des zones inondables AZI de Bretagne n'ont pas de valeurs réglementaires et ne sont donc pas opposables. De plus, il convient de mentionner qu'en cas d'orage, des problèmes d'écoulements et de stagnation sont observés sur certain secteur notamment aux abords des axes de ruissèlements et des confluences avec la rivière de Comper. 3 arrêtés interministériels en 1992, 1999 et 2000 reconnaissant l'arrêté de catastrophe naturelle pour inondation et coulées de boue sur la commune de Saint-Malon, 1 pour tempête.

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 et coulées de boue	29/06/1992	30/06/1992	06/11/1992	18/11/1992
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	06/05/2000	06/05/2000	25/09/2000	07/10/2000

- A la Mursonnais
- A Haut d'Avril
- Et à la Ville Gâte

4 étangs sont également concernés par un risque de rupture de digue :

- Etang de la Janaie
- Etang de la Murette
- Etang de Mr Lelu
- Etang du Buisson

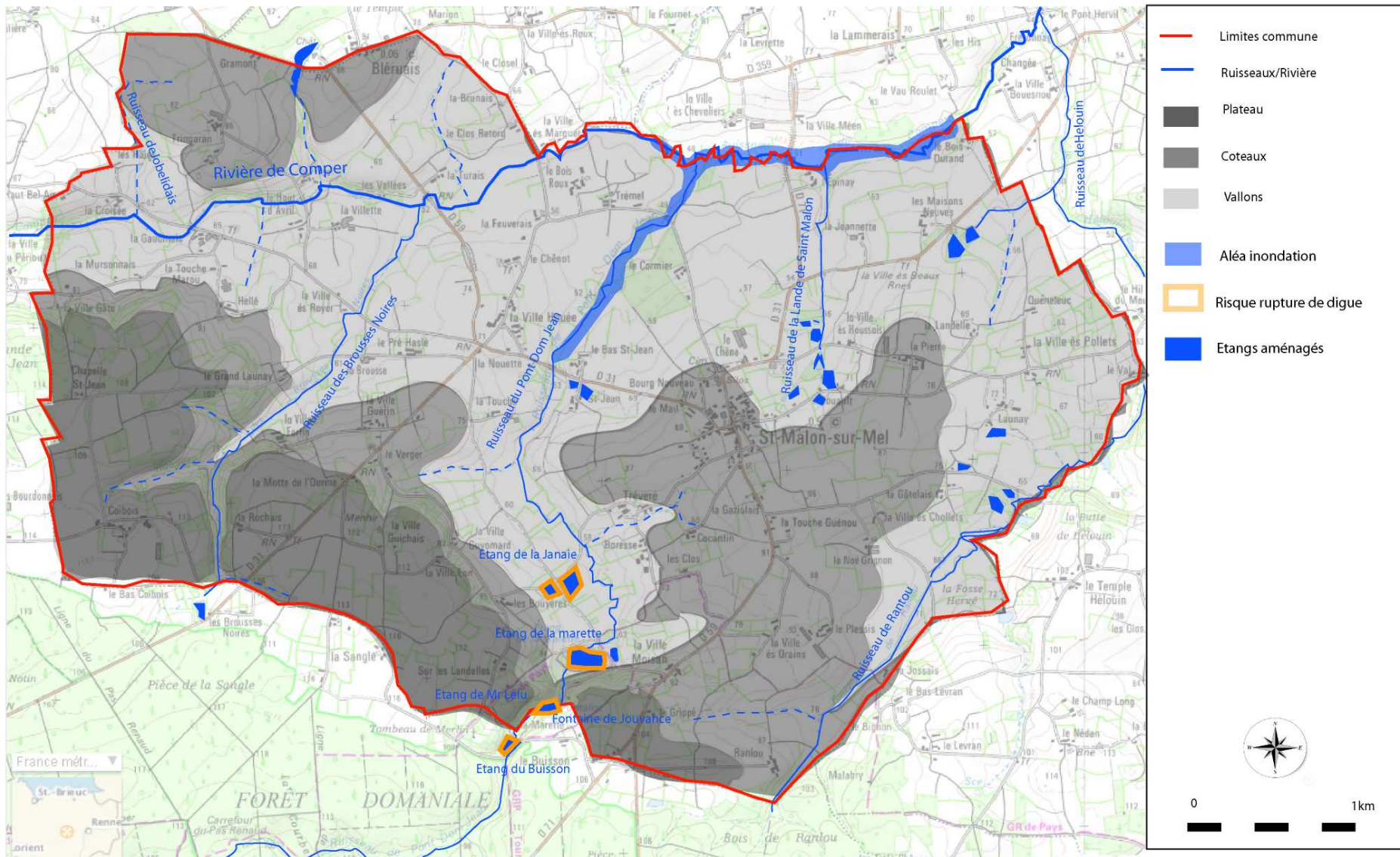


Figure 29 : Aléa inondation AZI sur la commune de Saint-Malon-sur-Mel. Source DREAL Bretagne

### 6.2 Risque de remontées de nappes

Si des événements pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

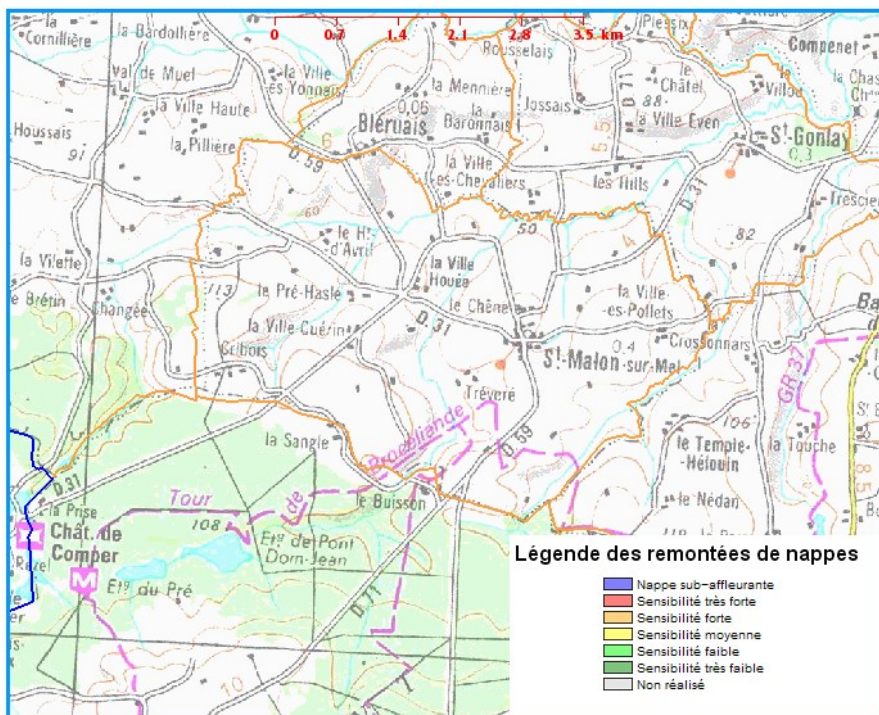


Figure 30 : Carte aléa risque remontées de nappes Source BRGM

Sur Saint-Malon-sur-Mel, aucun risque de remontée de nappe n'est identifié par le BRGM. Cependant ce phénomène peut être localement observé surtout s'il y a des événements pluvieux exceptionnels.

Ces secteurs sont ceux des points bas en fond de vallée, au niveau des axes de ruissellement et des confluences avec les cours d'eau.

### 6.3 Risque de mouvement de terrain

#### ➤ Retrait gonflement des argiles

Le risque d'aléas retrait-gonflement est faible le long des ruisseaux présents sur la commune. Les coteaux de part et d'autre des vallées présentent un aléa à priori nul. Certains secteurs présentent également un aléa faible. En effet, le long de la RD59 entre la Ville es Orains et la touche Guénu, Le secteur du Trévéré, la ville Houée, le Chénot, le centre bourg, la Ville Gate, la Ville Guérin, le Pré Haslé, sont des secteurs concernés.

Afin de prévenir ces aléas des mesures préventives doivent être prises. Les règles à respecter concernent la réalisation des fondations et, dans une moindre mesure, la structure même de la maison. Elles concernent aussi l'environnement immédiat du projet et en particulier la maîtrise de la teneur en eau dans le sol à proximité immédiate des fondations.

Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MALON-SUR-MEL

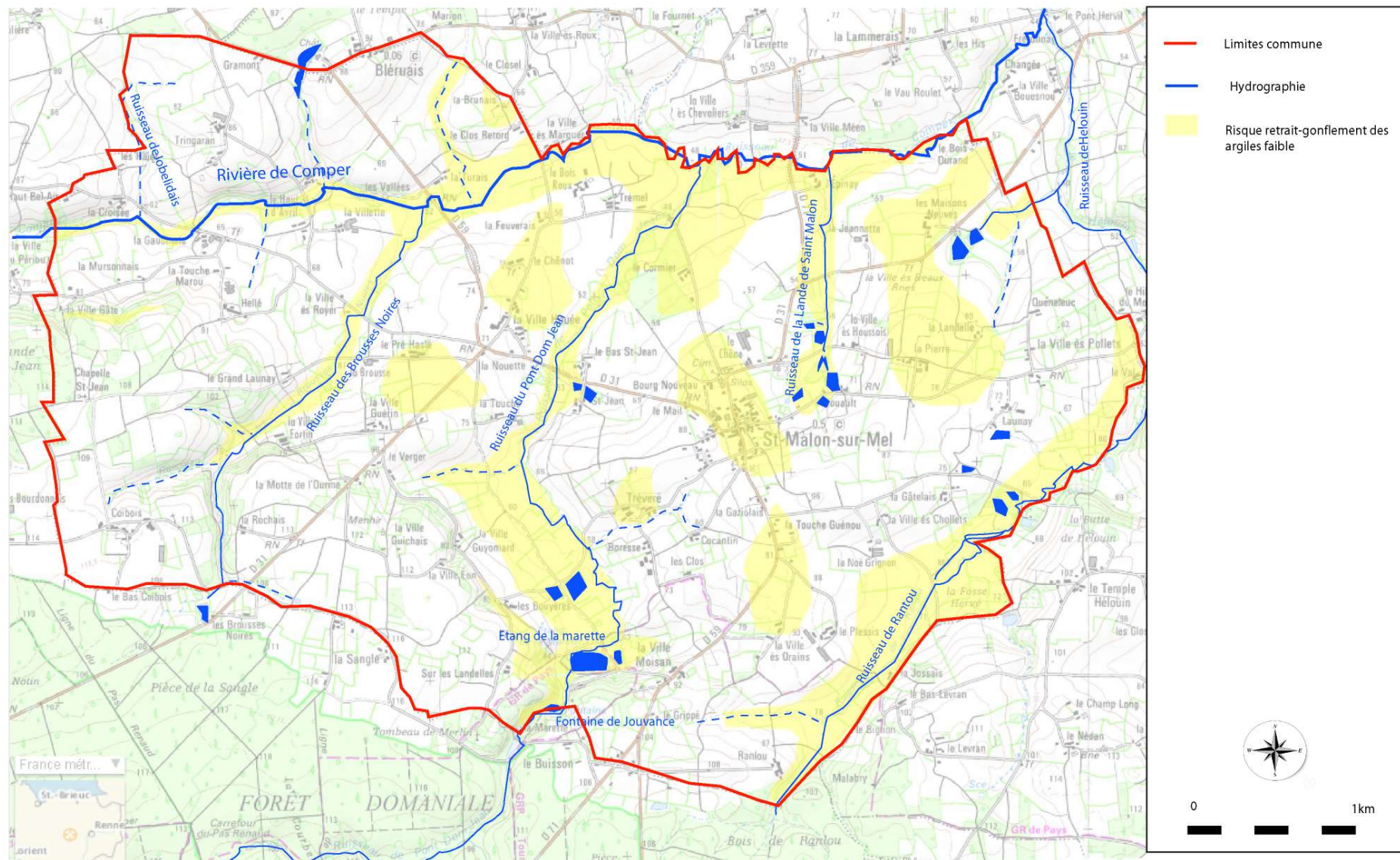


Figure 31 : Carte aléa gonflement des argiles. Source BRGM

### ➤ Risque de mouvements de terrain

Aucun Plan de Prévention des Risques mouvement de terrain n'est en vigueur sur la commune. Le BRGM, n'a également recensé aucun glissement, chutes de bloc, érosions de berges, coulées ou effondrements.

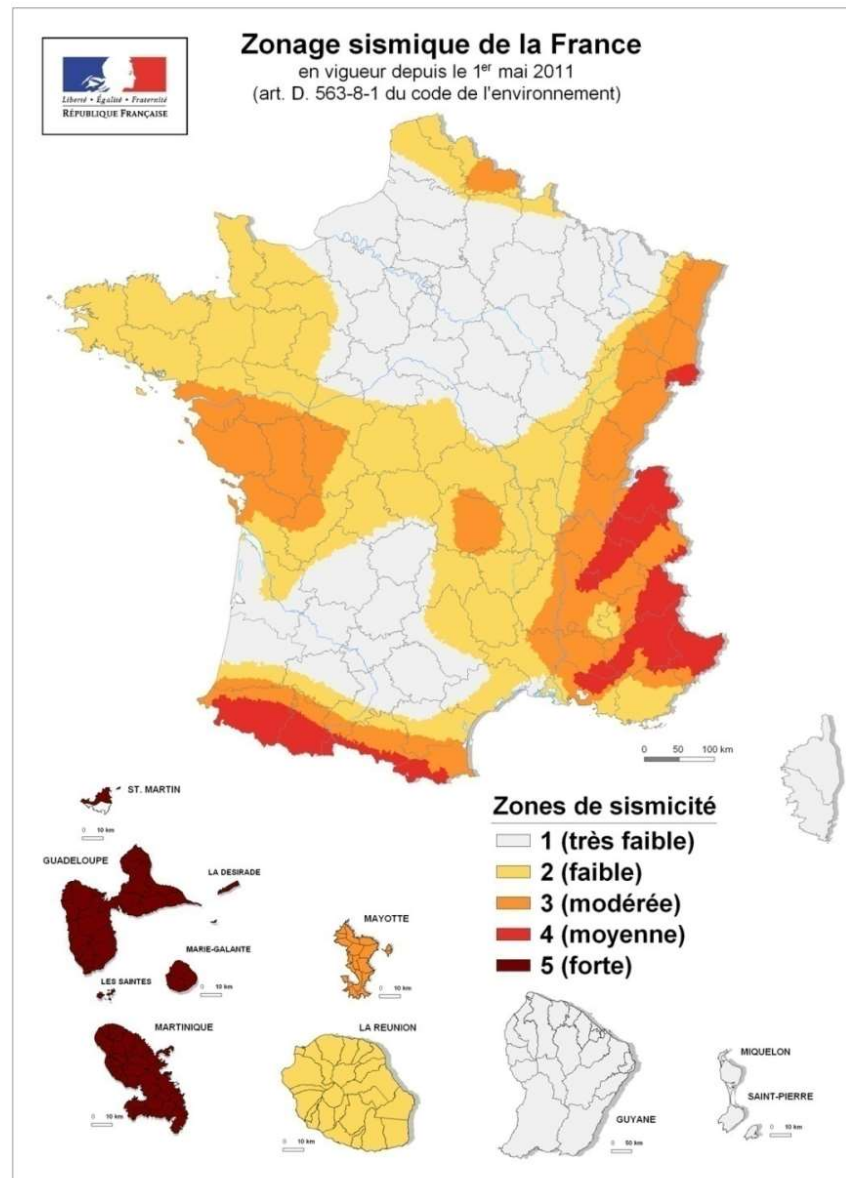
Le site géologique des anciennes carrières de la Marette peut cependant comporter des risques d'effondrement dus aux anciennes cavités.

### 6.4 Risque sismique

La Bretagne est classée en zone de sismicité par le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique<sup>35</sup>. Le décret 2010-1254 définit par zones de sismicité les contraintes de constructions à la fois pour les éléments non structuraux (cheminées, balcons...) des habitations individuelles et des normes parasismiques à respecter pour les bâtiments recevant du public, de grande hauteur ou potentiellement à risque (ICPE...).

Ces décrets sont entrés en vigueur le 1 mai 2011. Ce classement emporte également obligation d'Information des Acquéreurs et Locataires (IAL).

La commune de Saint-Malon-sur-Mel, se situant dans le département d'Ille et Vilaine, elle est confrontée à un aléa faible en ce qui concerne le risque sismique.



### 6.5 Risque industriel

➤ Risque technologique

Aucun PPRT n'est applicable sur le territoire communal.

➤ Sites SEVESO/ICPE

Aucun établissement classé SEVESO ou ICPE n'est recensé sur le territoire.

- Transport de matière dangereuses

Le territoire communal n'est traversé par aucun axe de transport de matière dangereuse.

- Protection de la population contre les risques liés à l'amiante

La protection de la population contre les risques liés à l'amiante au titre de l'article L1334-7 du code de Santé Publique et son décret d'application n°2002-839 du 3 mai 2002 impose aux bâtiments dont le permis de construire est antérieur au 1er juillet 1997 de faire l'objet d'un constat de présence ou d'absence d'amiante.

De Synthèse des risques sur l'environnement.

La commune est soumise aux risques suivants :

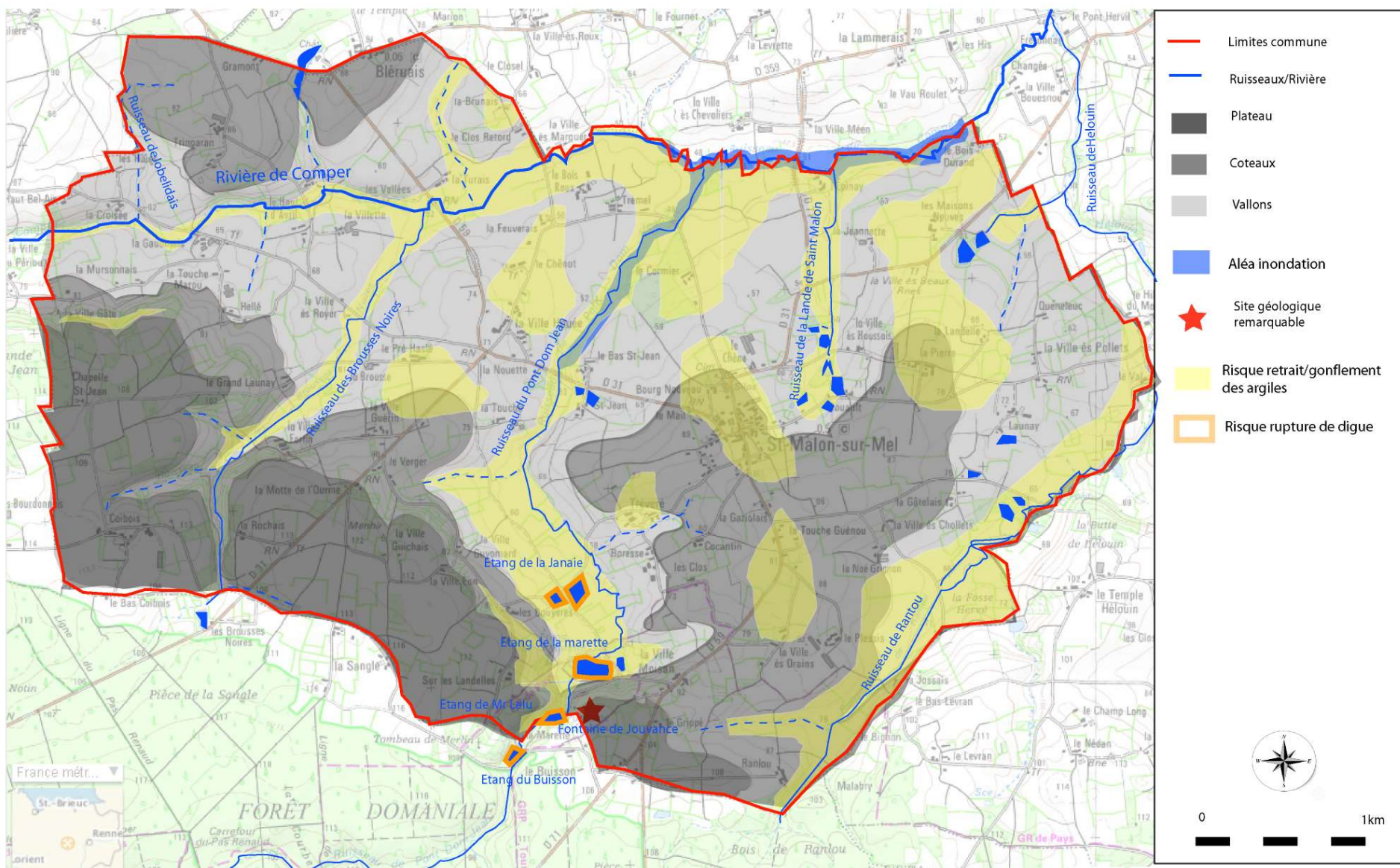
- Risque d'inondation par débordement du ruisseau du Pont Dom Jean et de la rivière de Comper.
- Risque sismique faible sur la totalité du territoire.
- Risque retrait/gonflement des argiles aléa faible.

Hiérarchisation des risques sur la commune de Saint-Malon-sur-Mel:

1/Risques inondation par le Ruisseau du Pont Dom Jean et de la rivière de Comper	Modéré
2/Risque sismique	Faible
3/Risque retrait/gonflement des argiles	Faible
4/Transport de matières dangereuses	Nul
5/Risque de remontée de nappes	Nul
6/ Risques technologiques/industriels	Nul

Figure 32 : Hiérarchisation des risques

Figure 33 : Synthèse des risques naturels et technologiques sur la commune de Saint-Malon-sur-Mel



## 7 NUISANCES ET POLLUTIONS

### 7.1 La qualité de l'air

#### ➤ Législation

Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE)

Cette loi cadre, parue le 30 décembre 1996 vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun. Elle est codifiée dans le code de l'environnement.

La loi rend obligatoire :

1. la surveillance de la qualité de l'air assurée par l'Etat,
2. la définition d'objectifs de qualité,
3. l'information du public.
- 4.

L'indice de qualité de l'air croît de 1 (très bon) à 10 (très mauvais). Il permet de caractériser de manière simple et globale la qualité de l'air d'une agglomération urbaine.

Le calcul de l'indice est défini au niveau national sur la base de seuils réglementaires : arrêté du 22 juillet 2004 relatif aux indices de qualité de l'air.

L'indice est déterminé par le maximum d'un ensemble de sous-indices, chacun d'entre eux étant représentatif d'un polluant de l'air : dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), ozone (O<sub>3</sub>) et poussières fines (PM<sub>10</sub>). Les sites de mesure sélectionnés pour son calcul caractérisent la pollution atmosphérique de fond des zones fortement peuplées (sites urbains) ou périurbaines (sites périurbains) :

- Pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants, il s'agit de l'indice Atmo.

- Pour les agglomérations de moins de 100 000 habitants, il s'agit de l'indice IQA

(« Indice de qualité de l'air simplifié »), calculé sur la base d'un à quatre sous-indices).

#### ➤ La qualité de l'air en Bretagne

Les problèmes de la qualité de l'air en Bretagne interviennent surtout à des échelles localisées. C'est le cas par exemple pour l'air intérieur mais aussi pour les gaz issus de la putréfaction des algues vertes. Ces deux exemples font partie des problèmes émergents avec un effet potentiellement important sur la santé et sur l'image de la Bretagne.

La palette d'outils de protection et de gestion de la qualité de l'air est grande. Certains outils sont directement liés à la réglementation (conventions internationales visant à réduire les émissions atmosphériques, le paquet énergie-climat, la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, etc.), d'autres permettent plutôt d'effectuer le suivi de sa qualité (réseau Air Breizh, etc).

Nombre d'outils sont également mis en place, à différentes échelles, pour fixer les objectifs à atteindre en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, comme le plan Climat (2004), la loi Pope (2005) et le Grenelle (2009 - 2010).

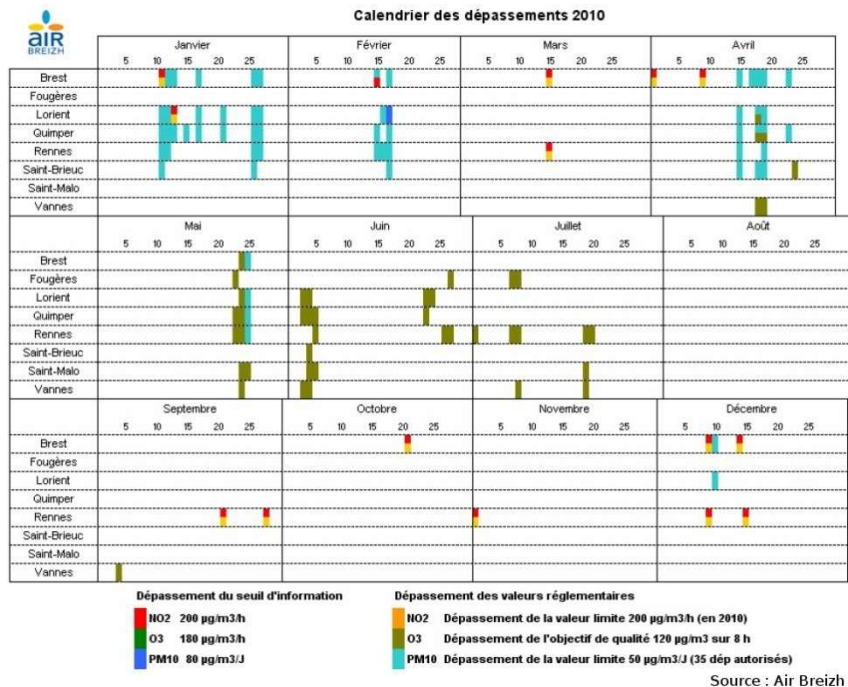
Aucune station, mesurant la qualité de l'air ne se trouve à Saint-Malon-sur-Mel. La station la plus proche est située à Rennes.

Les seuils réglementaires ont été dépassés dans l'air pour le dioxyde d'azote dont les concentrations peuvent être problématiques à proximité d'axes de circulation importants. Deux stations sont concernées : celles des Halles à Rennes et de Desmoulins à Brest ont atteint la valeur limite annuelle et ont dépassé le seuil d'information.

Des épisodes de pollution aux particules (PM<sub>10</sub>) sont apparus en janvier, février, mars et décembre 2010. Ils s'expliquent par des conditions météorologiques stables, défavorables à la dispersion des polluants. Des températures basses ont également contribué à émettre des polluants liés

au chauffage. De plus, la Bretagne a subi l'influence de masses d'air pollué en provenance d'autres régions.

Figure 38 : Qualité de l'air.



En 2009 l'indice ATMO à Rennes présente des résultats très bons sur 314 jours. Cependant Il est clair que les résultats enregistrés à Rennes ne sont pas représentatifs de la qualité de l'air à Saint-Malon-sur-Mel.

Indice multipolluant de la qualité de l'air en milieu urbain en Bretagne en 2009

	Brest		Lorient		Rennes	
	2009	Moyenne des 4 années précédentes 2006-2009	2009	Moyenne des 4 années précédentes 2006-2009	2009	Moyenne des 4 années précédentes 2006-2009
Nombre de jours pendant lesquels l'indice ATMO a été calculé et pendant lesquels la qualité était :						
Très bonne ou bonne (indice 1 à 4)	320	323	308	312	314	314
Moyenne (indice 5)	32	29	40	37	36	33
Mauvaise (indice 6 ou plus)	13	13	17	16	15	18

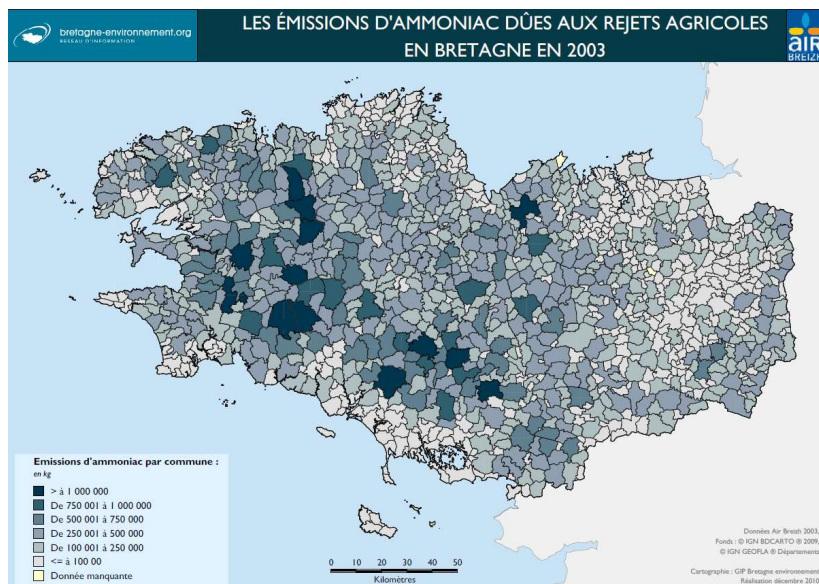
en nombre  
Sources : AASQA, banque de données sur la qualité de l'air. Extrait du site de l'Insee

### 7.2 L'activité agricole et la qualité de l'air.

Pour accompagner la révision du Plan régional pour la qualité de l'air en Bretagne, l'association Air Breizh a réalisé en 2008 un cadastre des émissions atmosphériques portant sur l'année 2003 et montrant notamment l'impact de l'agriculture sur la qualité de l'air.

L'ammoniac est un gaz très irritant pour le système respiratoire, la peau et les yeux. Il participe avec le dioxyde de soufre et les oxydes d'azote au phénomène de pollution acide – dit pluie acide – qui affecte les sols et les écosystèmes aquatiques. Sa présence à de fortes teneurs dans l'eau peut déséquilibrer les eaux douces et côtières (eutrophisation, marées vertes, prolifération phytoplanctonique). Ce gaz provient des rejets organiques de l'élevage et se forme également suite à l'action des bactéries sur les engrais azotés présents dans les sols. Hormis sur le littoral, la grande majorité des communes émettent plus de 1 000 kg de NH<sub>3</sub> par an.

Le méthane et le protoxyde d'azote sont des gaz à effet de serre. Le premier est créé lors de la fermentation entérique et de la gestion des déjections dans les élevages. Le deuxième est émis en majorité par les engrais, fumiers et lisiers.



**Sur l'année 2003 (résultats les plus récents) la commune présente des résultats allant de 100 000 à 250 000 kg d'émissions d'ammoniac.**

### 7.3 Les nuisances sonores

#### Le Plan d'Exposition au Bruit

Le Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) définit les zones d'exposition au bruit des aéroports. Le P.E.B. constitue le document d'application de la réglementation prévue par les articles L.147-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il définit, à partir des prévisions du développement de l'activité aérienne, de l'extension prévisible des infrastructures, et des procédures de la circulation aérienne, des zones diversement exposées au bruit engendré par les aéronefs.

Compte tenu de sa situation géographique, le territoire de Saint-Malon-sur-Mel n'est pas concerné par ce document car il n'est pas exposé aux nuisances acoustiques, parfois non négligeables, générées par les trafics aériens liés aux aéroports.

### 7.4 Les sites et sols pollués

#### Site BASOL/BASIAS

La circulaire du 8 février 2007 a abrogé celle du 3 décembre 1993, et refondé les grandes lignes de la politique nationale en ce qui concerne les sites et les sols pollués. La base de données « BASOL » regroupe les informations relatives aux sites et sols pollués, et connus. Elle n'est pas exhaustive, mais est un outil utile aux actions préventives ou curatives menées par les pouvoirs publics.

Aucun site BASOL n'est recensé sur la commune.

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MALON-SUR-MEL

Les inventaires BASIAS (Banque de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Services).répertorient les sites BASIAS suivants :

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s) (ancien format)	Adresse	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)
1	BRE3504405	SAINT-MALON-SUR-MEL commune de, DECHARGE D'OM		Lieu dit Marette (la)		SAINT-MALON-SUR-MEL (35290)	e38.42z	Activité terminée	Inventorié	268998	2351688
2	BRE3501712	GUEHO Gabriel, mécanique agricole		Chemin départemental 31		SAINT-MALON-SUR-MEL (35290)	c25.50a, c28.30z	Activité terminée	Inventorié	269600	2353130

Figure 34: Liste des sites BASIAS sur la commune de Saint-Malon-sur-Mel  
Source BRGM



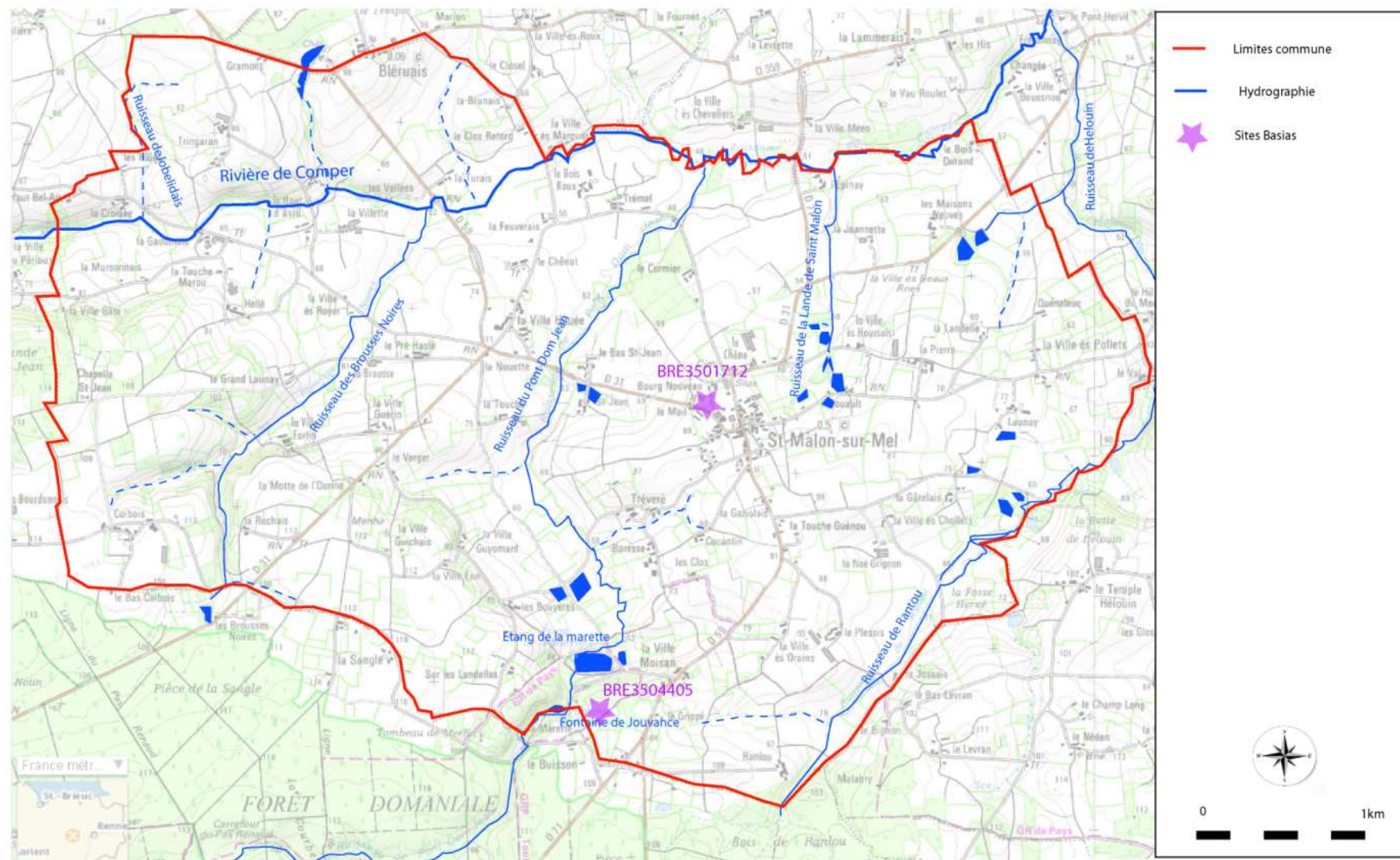
Site mécanique agricole BRE3501712 localisé en dehors des zones d'extension urbaines projetées.



Localisation des deux sites BASIAS sur le territoire de la commune de Saint-Malon sur Mel

Les zones d'extension de l'urbanisation projetées sont situées en dehors des sites BASIAS. La recherche de la présence d'éventuels sols pollués devra toutefois être effectuée préalablement à l'aménagement des secteurs d'urbanisation envisagés sur le territoire de la commune.

Figure 35 : Localisation des sites BASIAS sur la commune de Saint-Malon-sur-Mel Source BRGM



### 7.5 Gestion des déchets

La commune de SAINT-MALON-SUR-MEL adhère à la Communauté de Communes de SAINT-MEEN MONTAUBAN depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2001. La Communauté de Communes regroupe 19 communes et dispose des compétences de collecte et de traitement des ordures ménagères (collecte sélective et collecte des ordures ménagères-déchetteries). Elle détient cette compétence depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014.

La Communauté de Communes de SAINT-MEEN MONTAUBAN a choisi de déléguer cette compétence au SMICTOM Centre Ouest



Le SMICTOM Centre-Ouest dispose d'une compétence dans la collecte, le traitement et l'élimination des déchets depuis octobre 1975. Il regroupe un territoire de communes et plusieurs communautés de communes (carte ci-dessus).

#### La collecte des déchets ménagers résiduels

Sur l'ensemble du territoire, la collecte est réalisée en porte à porte dans les centres-bourgs (bacs individuels) et au moyen de bacs de regroupement dans les zones rurales. Sur le territoire du SMICTOM du Centre-Ouest, il a été collecté 14 793 tonnes de déchets ménagers en 2014 pour 95 625 habitants, soit **environ 155 kg/hab/an**.

**Les déchèteries :** La déchèterie est un centre d'apport volontaire, clos et gardienné. L'accès est gratuit pour les particuliers. La commune de SAINT-MALON-SUR-MEL est desservie par 9 déchèteries:

#### 7.7- Potentiel radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Le territoire de la commune de Saint-Malon sur Mel est classé en catégorie 3 par l'IRSN avec une probabilité moyenne à forte de présence du radon.

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

#### 7-8 Synthèse des nuisances et pollutions

Saint-Malon-sur-Mel présente les caractéristiques suivantes, en ce qui concerne les nuisances et pollutions :

- Une qualité de l'air est bonne sur l'ensemble du département depuis le début de l'année 2012.
- Les nuisances sonores sont faibles
- Aucun site BASOL n'est recensé sur le territoire communal.
- Aucun site BASIAS potentiellement pollués sont recensés sur la commune.

Hiérarchisation des nuisances et pollutions sur Saint-Malon-sur-Mel :

1/Nuisances sonores	Modérée
3/Qualité de l'Air	Bonne
4/Sites BASIAS	Faible
5/Sites BASOL	Faible

## 8 CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU.

Les orientations du PADD permettent de préserver les zones naturelles et agricoles du territoire. Ces orientations conduisent à ne plus urbaniser les lieux-dits limitant ainsi l'étalement urbain. Conformément au SCOT du Pays de Brocéliande, les surfaces ouvertes à l'urbanisation correspondent aux «dents creuses » des bourgs ainsi qu'à des espaces péri-urbains situés en continuité du bourg existant.

Au regard de ses perspectives démographiques, la commune souhaite accueillir des familles et des actifs pour constituer une population harmonieuse en terme de pyramide des âges et prévoit sur la période 2015 – 2025, pour permettre l'accueil de cette nouvelle population, la réalisation de nouveaux logements. Ces logements se répartiront de la manière suivante :

**Au Sud du bourg**, sur deux secteurs présentant des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces secteurs sont localisés à proximité du centre et se trouvent bien desservis par les voiries et les réseaux divers. Ils s'inscrivent dans l'enveloppe urbaine du bourg, suffisamment éloignés des exploitations agricoles.

**Au sein des dents creuses du bourg** permettant de densifier le tissu urbain constitué par la réalisation de quelques logements sur la prochaine décennie.

➤ **Secteur d'aménagement dit « la rue des légendes »**

Le terrain d'une superficie de 1,3 ha environ est actuellement occupé par des terres agricoles. Il est en partie boisé au Nord et à l'Est et situé entre la rue de la Poste et la rue des Légendes. Il est facilement desservi par les réseaux divers Le site est accessible par les deux rues.



Il est localisé en dehors des zones à risques naturels et technologiques : notamment risques de submersion et d'inondation et de mouvement de terrain....Il n'est pas concerné par les différentes protections relatives aux milieux naturels et à la biodiversité et se situe en dehors des zones humides identifiées sur le territoire. Il est localisé en continuité avec le tissu urbain existant du bourg.

Le site est localisé à plus de 100 m des sièges d'exploitation agricole et des bâtiments associés. Il s'inscrit en continuité du bourg. Le terrain en nature de terre de culture s'inscrit dans une enclave agricole mais ne présente pas d'enjeu fort vis-à-vis des activités agricoles sur la commune. Il s'agit de terrains susceptibles de muter rapidement pour permettre l'aménagement projeté.

Ce secteur disposera d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation correspondant à une zone d'urbanisation en extension dans la continuité du bourg existant, Il s'agit d'accueillir exclusivement des logements avec une capacité d'accueil de l'ordre de 18 logements par hectare.

➤ Secteur d'aménagement dit « Les Jardins »

Le secteur d'aménagement est localisé entre la rue de la Marette à l'Ouest, l'impasse de Brocéliande au sud et la ruelle des Jardins à l'Est. Le terrain présente une superficie de l'ordre de 0,38 ha s'inclinant du Nord vers le Sud.

Le secteur d'aménagement doit proposer une offre diversifiée de logements pour les primo-accédants plutôt de type logement intermédiaire sur la partie Sud du site. La partie Nord du secteur d'aménagement sera dédiée aux jardins et une aire de stationnement sera réalisée.

Le site est localisé en dehors des zones à risques naturels et technologiques : notamment risques de submersion et d'inondation et de mouvement de terrain....Il n'est pas concerné par les différentes protections relatives aux milieux naturels et à la biodiversité et se situe en dehors des zones humides identifiées sur le territoire. Il est localisé en continuité avec le tissu urbain existant du bourg.



Le site est localisé à plus de 100 m des sièges d'exploitation agricole et des bâtiments associés. Il s'inscrit en continuité du bourg. Le terrain en nature de terre de culture s'inscrit dans une enclave agricole mais ne présente pas d'enjeu fort vis-à-vis des activités agricoles sur la commune. Il s'agit de terrains susceptibles de muter rapidement pour permettre l'aménagement projeté.

Ce secteur disposera d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation correspondant à une zone d'urbanisation en extension dans la continuité du bourg existant, Il s'agit d'accueillir exclusivement des logements avec une capacité d'accueil de l'ordre de 18 logements par hectare.

### ➤ Secteur d'aménagement de la zone d'activités

Le secteur d'aménagement est localisé au Nord de la commune. Il s'agit de réaliser une zone d'activités à l'initiative de la communauté de communes sur une superficie de 7000 m<sup>2</sup> environ et de réhabiliter l'existant (CECAB entre autre). Le plan de délimitation de l'ensemble de cette zone d'activité est présenté ci-contre.



## 9 SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.

### 9.1 TABLEAU ET CARTE DE SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.

L'analyse de l'état initial de l'environnement a conduit à identifier les principaux enjeux environnementaux du territoire. Ces enjeux sont présentés par thème dans le tableau ci-dessous :

Thématiques	Synthèse des enjeux environnementaux sur le territoire de la commune
<b>Milieus naturels, biodiversité et paysages</b>	- Préserver les massifs boisés et leurs lisières et valoriser les espaces naturels, boisés, notamment le long des ruisseaux (Comper)
	- Préserver les zones humides et les milieux aquatiques (la qualité et le débit des eaux) et maintenir la continuité hydraulique des ruisseaux et axes de ruissèlement (trame bleue)
	- Préserver et renforcer les liaisons entre les différents milieux naturels, maintenir les continuités ; préserver les cœurs de nature et augmenter la biodiversité du territoire
	- Préserver les sites à fort intérêt. Les ZNIEFF. Ces secteurs présentent un enjeu fort pour le territoire communal. Préserver la baie du Mont Saint-Michel, site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO Préserver les espaces remarquables au titre de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme.
	- Préserver la qualité des eaux des ruisseaux et également les eaux

<b>Ressources naturelles et énergies</b>	souterraines pour les différents usages, notamment domestiques.
	- Optimiser les infrastructures existantes (les réseaux d'A.E.P., d'E.U., d'E.P., et la STEP.) et réduire les linéaires pour réduire l'impact sur les ressources et conduire une exploitation raisonnée.
	- Préserver la ressource en eau potable. - Développer les énergies renouvelables sur des sites appropriés (solaire)
<b>Risques naturels et technologiques</b>	- Renforcer la prévention des risques et éviter l'exposition de nouvelles populations dans les zones à risques notamment les zones inondables.
	- Tenir compte des contraintes environnementales dans l'implantation des nouvelles zones d'urbanisation.
	- Préserver toutes les zones naturelles d'expansion des crues (les marais, les zones humides, et les axes d'écoulement naturel).
<b>Pollutions et nuisances</b>	- Développer les modes de transport alternatifs à la voiture
	- Améliorer la qualité du cadre de vie des habitants. Réduction du bruit et des pollutions atmosphériques.
	- Réduire les nuisances et la production des déchets à la source et améliorer leur élimination.

## 10 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LE REGLEMENT AU REGARD DES PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES.

Le code de l'urbanisme précise que « le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ».

A l'issue des différents chapitres consacrés au diagnostic territorial et à l'état initial de l'environnement, les principaux atouts, potentialités, handicaps, contraintes ont été mis en avant suivant ces différentes thématiques et les grands enjeux ont été dégagés en conclusion. L'analyse des besoins déclinée ci-après constitue une nouvelle approche stratégique et détaillée des enjeux d'aménagement du territoire par thème. Basée sur l'élaboration de scénarios prospectifs, elle est une traduction concrète de la volonté politique en termes d'aménagement du territoire communal.

### Préambule

Le code de l'urbanisme dispose que :

*« Le rapport de présentation [...] 3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement ... ».*

L'objet du présent chapitre est donc de justifier les choix qui ont été pris lors de l'élaboration du PADD et du règlement de façon à préciser les enjeux et les objectifs qui sont sous-tendus à la rédaction de ce document.

Le diagnostic territorial et le choix d'un scénario de croissance maîtrisée au regard de l'analyse des besoins et des capacités du territoire ont abouti à la définition par la commune de 4 objectifs prioritaires pour l'aménagement du territoire exposés dans le PADD, à savoir :

- 1- Répondre aux besoins des habitants en préservant le territoire
- 2- Préserver et conforter le bourg.
- 3- Préserver les terres agricoles, les espaces naturels et renforcer la qualité environnementale et paysagère du territoire.
- 4- Prévenir des risques naturels.

L'engagement autour de ces objectifs a, par la suite, été traduit dans le règlement, outil de la mise en œuvre concrète du projet politique sur le territoire.

## 10.1 Prospectives et analyse des besoins en termes d'aménagement de l'espace.

- **Les besoins en logements.**

Les besoins futurs en logements sur le territoire communal sont liés à l'évolution démographique, mais aussi aux changements qui s'opèrent sur le parc de logements existant.

- Les perspectives d'évolution démographique.

L'analyse de l'évolution démographique du territoire depuis le début des années 70, a permis de tirer des conclusions quant à l'évolution de population attendue sur la commune pour les 10 prochaines années. Saint-Malon-sur-Mel est une commune relativement mal desservie par les infrastructures de transport mais reste cependant attractive et proche de Rennes. La commune souhaiterait pouvoir s'appuyer sur une croissance démographique forte, mais le ralentissement observé ces dernières années et la proximité de Rennes-Métropole qui pourvoit également en logements en restant très attractive, incitent aujourd'hui à la prudence.

Les évolutions de population observées entre 2007 et 2012 indiquent une croissance démographique de l'ordre de 2 % par an sur cette période (+51 habitants en 5 ans). Concernant la période antérieure 1999-2009, on constate également une évolution de population de +135 habitants en 10 ans (soit +3% par an). L'augmentation de population observée depuis 1999 est de l'ordre de 2 à 3% et fait suite à une période de stagnation, voire de régression entre le début des années 70 et 1999 (population stagnant autour de 450 habitants).

Au regard de cette situation, les élus de Saint-Malon-sur-Mel souhaitent maintenir une certaine attractivité du territoire et proposer un minimum d'offre de logements pour permettre d'accueillir de nouveaux habitants en tablant sur une croissance démographique modérée de l'ordre de 1,3 % prenant en compte le ralentissement démographique observé (0,6% ces 3 dernières années) ainsi que la proximité de Rennes-Métropole qui pourvoit également en logements en restant très attractive.

Par conséquent, les élus de Saint-Malon-sur-Mel, au regard des éléments statistiques du diagnostic, tablent sur une croissance de population de l'ordre de 80 habitants sur la période 2016-2026.

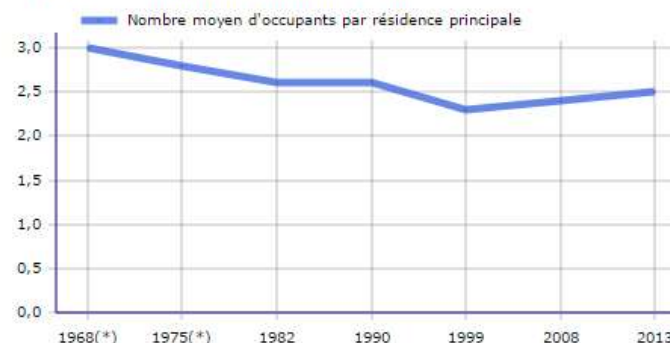
- Les changements opérés sur le parc de logements existant.

Trois facteurs peuvent générer des besoins en logements sans évolution de la population :

- La variation du nombre moyen d'occupants par logement.

**La variation du nombre moyen d'occupants par logement ou deserrrement des ménages** est de loin, et ce depuis plusieurs décennies, le facteur qui a le plus d'incidence sur le volume de logements. Cette variation du nombre moyen d'occupants par logement, souvent à la baisse, génère un besoin en logements supplémentaires pour continuer à loger le même nombre d'habitants. L'origine de cette baisse est d'ordre sociologique et médical. L'évolution des mœurs, des habitudes et les progrès de la médecine aboutissent directement ou indirectement à diminuer le nombre moyen d'occupants par logement. A

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

l'échelle communale, comme à l'échelle nationale, le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse. Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par l'émergence de nouveaux comportements sociaux : augmentation du nombre de divorces, de célibataires, de familles monoparentales, décohabitation, vieillissement de la population, etc... Le nombre moyen d'occupants par résidence principale sur la commune se situe actuellement autour de 2,4 (INSEE 2012).

- La variation du parc sous-occupé;

Le parc sous-occupé correspond aux résidences secondaires et aux logements vacants. En 2012, il représente 57 logements sur la commune. La transformation d'une résidence principale en résidence secondaire ou en logement vacant (suite au décès du propriétaire par exemple) va diminuer d'autant le parc de résidences principales et donc, il faudra construire autant de logements neufs pour compenser ces « disparitions » de résidence principale. Mais le mouvement peut aussi être inversé. Ainsi, la réhabilitation d'un logement vacant, pour être loué à l'année, permettra d'accroître le parc des résidences principales. Dans ce cas, la variation du parc sous-occupé sera négative et donc ce seront autant de logements neufs en moins à construire. Sur la période 2007-2012, le parc sous-occupé a dans sa globalité peu évolué (55 logements en 2007 et 57 logements en 2012).

- Le remplacement des logements désaffectés.

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre vocation (commerces, bureaux). Le nombre de logements consommés par le phénomène de renouvellement du parc peut être évalué en calculant la différence entre le nombre de logements construits et la variation totale du parc de logements au cours d'une même période.

- Perspectives et analyse des besoins en logements sur la commune.

**Scénario 0 «point mort ou seuil d'équilibre »**

Les scénarios de population ont été élaborés à partir des données du recensement général de la population de 1999-2009 et du recensement de la population de 2007-2012 (sources INSEE). Ce scénario expose le nombre

de logements à construire pour parvenir à maintenir la population à 605 habitants (population INSEE 2012) à l'horizon 2026.

<i>Evolution de la population entre 1990 et 2026</i>					
	1990	1999	2009	2012	2026
Population municipale	447	447	582	605	605
Évolution annuelle		+ 0 %/an	+ 3 %/an	+1,3 %/an	0%/an

L'estimation des besoins en logements neufs nécessaires au maintien de la population à l'horizon 2026 correspondant au calcul du «point mort » est réalisée à partir d'hypothèses relatives aux différents phénomènes suivants, qui contribuent à la consommation de nouveaux logements mis sur le marché :

- le renouvellement du parc de logements ;
- le desserrement des ménages ;
- la variation du parc de logements vacants, du parc de résidences secondaires et de logements occasionnels.

A partir de ces hypothèses, il est possible de calculer le point mort annuel, c'est-à-dire le nombre de logements moyen à construire chaque année pour maintenir à niveau la population.

**Le renouvellement du parc de logements** : Le nombre de logements consommés par le phénomène de renouvellement du parc peut être évalué en calculant la différence entre le nombre de logements construits et la variation totale du parc de logements au cours d'une même période.

	Nombre de logements construits (A)	Variation du parc total de logements (B)	Nombre de logements consommés par le renouvellement (A-B)
1999-2007	18	35	-17
2007-2012	12	16	-4

*Logements consommés par le phénomène de renouvellement du parc*

**Le desserrement des ménages** : à l'échelle communale, comme à l'échelle nationale, le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse. Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par l'émergence de nouveaux comportements sociaux : augmentation du nombre de divorces, de célibataires, de familles monoparentales, décohabitation, vieillissement de la population, etc.

	Population des ménages au début de la période (A)	Taille des ménages à la fin de la période (B)	Nombre de résidences théoriques à la fin de la période (A/B)	Nbre de résidences principales au début de la période ©	Nbre de logts consommés par le desserrement (A/B)-C
1999-2007	447	2,3	194	192	+2
2007-2012	546	2,4	227	229	-2

*Logements consommés par la variation de la vacance et des résidences secondaires et logements occasionnels*

**La variation de la vacance, du nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels** : l'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et proposer aux habitants un véritable parcours résidentiel. La part des logements vacants et des résidences secondaires a augmenté fortement entre 1990 et 1999 et s'est stabilisée entre 1999 et 2009.

*Logements consommés par la variation de la vacance et des résidences*

	1999	2007	2012	1999-2007	2007-2012
<i>Nbre de LV, RS et LO</i>	58	55	57	-3	+2

Au bilan, on constate :

	1999-2007	2007-2012
Renouvellement	-17	-4
Desserrement	+2	-2
Vacance et RS	-3	+2
<b>Seuil d'équilibre</b>	-18	-4
<b>Seuil d'équilibre annuel</b>	-2	<-1

Le maintien de la population de Saint-Malon-sur-Mel à 605 habitants (chiffre INSEE 2012) crée une situation de quasi d'équilibre en terme de besoins en logements (période 2007-2012). Le desserrement des ménages, le renouvellement du parc de logements et la vacance ont généré une disponibilité de 4 logements sur la période 2007-2012.

➤ Le scénario démographique retenu.

au regard des éléments statistiques du diagnostic, le scénario démographique retenu par les élus de la commune de Saint-Malon-sur-Mel, est celui d'un développement modéré s'appuyant sur la dynamique démographique observée entre 2007 et 2012, soit une moyenne de 8 habitants par an sur 10 ans (80 habitants supplémentaires) pour une population résidente à l'horizon 2026 de l'ordre de 700 habitants correspondant à une croissance de l'ordre de 1,3% par an.

L'accueil d'une population de l'ordre de 80 habitants sur 10 ans pour une occupation attendue des logements autour de 2,4 habitants par logement (INSEE 2012), nécessite la réalisation d'environ 33 logements sur la commune. Les logements liés au point mort (maintien de la population à son niveau actuel) selon les données précédentes ne génèrent pas d'incidences sur les besoins en logements globaux. Les besoins correspondent donc à la réalisation de 33 logements sur le territoire.

### 10.1.1 Les besoins induits par la solution retenue.

#### 10.1.1.1 Les besoins en matière de consommation d'espace.

##### Constructibilité en dehors du bourg de Saint-Malon-sur-Mel :

Les nouvelles dispositions d'urbanisme qui encadrent la protection de l'activité agricole ont restreint les possibilités d'occupation et d'utilisation des sols dans les zones de protection agricoles (zones A). Celles-ci regroupent désormais les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans les zones agricoles, en dehors des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont seules autorisées ainsi que le changement de destination des bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial ou architectural (bâti identifié dans le document graphique de la pièce 4.2).

Les bâtiments agricoles concernés par le changement d'affectation sont listés dans le tableau ci-après et concernent exclusivement les bâtiments présentant un caractère patrimonial et/ou à vocation touristique et qui ne compromettent pas l'activité agricole et/ou paysagère. Ils doivent être construits de pierre et de terre, posséder une surface potentielle habitable de plus de 50 m<sup>2</sup>. Ces bâtiments concernés par le changement d'affectation sont également identifiés et localisés en annexe 2 du rapport de présentation.

Par ailleurs la législation applicable aux zones naturelles et forestières a également pour objet la protection des terres et des exploitations agricoles. Toutefois, comme cette zone a également pour vocation la protection des espaces naturels équipés ou non, en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, le projet de règlement du PLU soumet les constructions et installations agricoles à conditions. Ainsi, « les constructions installations agricoles d'élevage et de stockage, qu'elles soient ou non soumises à autorisation ou à déclaration sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires au maintien d'une activité agricole

existante matérialisée par la présence de bâtiments agricoles préexistants et qu'elles ne créent aucun risque concernant une protection édictée pour la protection d'un site, d'un paysage ou d'un milieu naturel identifié par le rapport de présentation et le PADD selon des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique ».

Les choix d'urbanisation prennent en compte la préservation des sièges d'exploitations agricoles. La protection des espaces naturels et forestiers ne va pas à l'encontre des principes de gestion de l'espace forestier. En effets les boisements les plus importants ne se situent pas en concurrence avec les extensions urbaines projetées sur la commune.

Les choix d'aménagement mais aussi la délimitation et la réglementation applicable aux espaces naturels s'appuient sur une connaissance des espaces naturels, de la richesse biologique, des risques naturels ainsi que sur la préservation des zones humides (délimitation des zones humides).

Le hameau de Bléruais a été zoné en UC pour tenir compte du PLU de Bléruais et maintenir ainsi la continuité du bourg sur le territoire de la commune de Saint-Malon sur Mel (maintien en zone urbaine). La possibilité de construction en dents creuses est estimée de l'ordre de 4 à 5 logements.

##### Constructibilité au sein du bourg : Les « dents creuses »

La réalisation de logements pour accueillir la population à venir doit pouvoir se faire prioritairement dans le tissu urbain constitué au sein des « dents creuses » avant d'envisager toute extension urbaine. Un travail de recensement de ces dents creuses a donc été réalisé sur le bourg dans le cadre de l'élaboration du PLU afin d'identifier les potentiels de constructibilité et de mutabilité. Il en résulte des disponibilités suivantes :

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MALON-SUR-MEL

Lieu-dit	Section	N° Cadastre	Caractère patrimonial	Rénové <50% du bâti	PIERRE & TERRE	Potentiel habitable >50 m <sup>2</sup>
BOIS DURANT	B2	935	Ancien manoir	Non	Oui	Oui
COCANTIN	C3	613	Oui	Oui	Oui	Oui
COISBOIS	C1	1174	Oui	Oui	Oui	Oui
GRAMONT	A1	119	Oui	Oui	Oui	Oui
LA CROISEE	A1	879	Oui	Oui	Oui	Oui
LA VILLE ES HOUSSAIS	B2	937	Oui	Non	Oui	Oui
LA VILLE FORTIN	C2	1408	Ancien manoir	Oui	Oui	Oui
LA VILLE HOUEE	A2	1094	Oui ancienne chapelle	Non	Oui	Oui
LA VILLE HOUEE	A2	1095, 842, 841	Oui	Oui	Oui	Oui
LE BAS SAINT JEAN	B1	845	Oui	Oui	Oui	Oui
LE HELLE	A1	1103	Activité touristique	Oui	Oui	Oui
LE PLESSIS	B3	1033	Ancien manoir	Oui	Oui	Oui
LES MAISONS NEUVES	B2	734,159	Ancien manoir	Oui	Oui	Oui
RANLOU	B3	436	Ancien manoir	Non	Oui	Oui
LA TOUCHE	C1	896, 897	oui	Non	Oui	Oui

*Identification des bâtiments à changement de destination.*

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MALON-SUR-MEL

La limite du bourg est représentée par un trait bleu. Au sein de ce bourg, la surface en bleu au Nord-Ouest de la commune correspond au lotissement en cours de réalisation (6 lots). La superficie en mauve correspond quant à elle à la zone d'activités portée par la Communauté de Communes de Saint-Méen Montauban qui s'intégrera aux activités existantes situées à proximité immédiate (en vert clair). L'ensemble de la zone d'activités (mauve et vert clair) fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (zone 1AUa). La zone en rouge est destinée à accueillir des équipements collectifs. Les parcelles en noir sont actuellement urbanisées ou ont fait l'objet d'un permis de construire. Ces surfaces ne sont donc pas comptabilisées comme « dents creuses » au sein du bourg.

Dans l'enveloppe urbaine du bourg, la surface potentiellement urbanisable pour la réalisation de logements correspondant aux parcelles dites en « dents creuses » a été identifiée. Il s'agit des parcelles localisées en orange. La surface totale en « dents creuses » représente 0,55 ha correspondant à un potentiel de construction estimé à 10 logements environ.

### Constructibilité au sein du bourg : Les zones d'extension urbaine.

Les zones constructibles en extension du bourg pouvant accueillir des logements sont localisées en jaune et correspondent aux zones 1AUe. Ce sont les dernières grandes zones non construites situées à proximité du cœur de bourg. La zone la plus conséquente à l'Ouest dispose d'une surface d'environ 10 700 m<sup>2</sup>. Le second site à l'Est présente une superficie de 3 800 m<sup>2</sup>. La superficie totale urbanisable en extension est de 1,45 ha correspondant à un potentiel de l'ordre de 26 logements. Ces zones 1AUe font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

### En résumé :



Surface en dents creuses : 0,55 ha soit 10 logements environ  
Surface en extension : 1,45 ha soit 26 logements environ

Soit un total de 36 logements pour une surface (dents creuses et extension) de 2 ha et une densité brute moyenne de l'ordre de 18 logements par hectare.

**Le nombre de logements nécessaire pour accueillir 80 habitants sur 10 ans** est de l'ordre de 33 logements (80/2,4 - taux d'occupation)



### LEGENDE :

- |   |                                  |   |                                       |
|---|----------------------------------|---|---------------------------------------|
|  | : Zone d'activités à créer 1AUa  |  | : Zone d'activités à réhabiliter 1AUa |
|  | : Zone 1AUe                      |  | : Espace vert                         |
|  | : Zone en « dents creuses »      |  | : Zone d'équipements                  |
|  | : Terrain urbanisé ou en cours   |  | : Limite de la zone urbaine           |
|  | : Lotissement en cours (6 lots). |   |                                       |

### 10.1.1.2 Les besoins en matière d'équilibre social de l'habitat.

Bien que modérée, la croissance prévisible de la population de Saint-Malon-sur-Mel nécessite cependant de promouvoir un éventail de logements neufs, aptes à satisfaire les besoins des nouveaux résidents comme des résidents actuels.

Les besoins identifiés sont de pouvoir accueillir des familles et des actifs en disposant d'une offre diversifiée de logements. Afin de développer la mixité sociale et de permettre également à de jeunes ménages de s'installer sur la commune, l'objectif est de favoriser la diversité des typologies et des tailles de parcelles, et de promouvoir la construction de nouveaux logements de taille moyenne et à des prix modérés localisés non loin des équipements du centre-bourg.

- Le lotissement en cours de réalisation le long de la RD31

Le lotissement est situé à proximité du centre-bourg de Saint-Malon-sur-Mel, le long de la Route Départementale 31 (voie nommée "Le Haut du Mail"). Le terrain occupe une partie de champ. A l'Ouest, il est bordé par un chemin creux composé de haies bocagères. A l'est, il est bordé par un chemin enherbé, sans plantation, nommé "Le Bourg". Au nord, le champ se poursuit. Au sud, il est longé par la Départementale 31, nommée "Le Haut du Mail".

L'opération comprend 6 lots

Surface moyenne des parcelles	: 513 m <sup>2</sup>
Surface minimale des parcelles	: 476 m <sup>2</sup>
Surface maximale des parcelles	: 599 m <sup>2</sup>
Surface cessible	: 3 078 m <sup>2</sup>
Largeur du lot : 15m minimum	

Afin de renforcer le caractère rural et villageois, le principe de composition reste simple et s'appuie sur la voie départementale et sur l'organisation du bâti du village. Tous les lots seront desservis par une contre-allée plantée qui longe la D31. Cette contre-allée est accessible depuis la départementale. Les chemins et les haies bocagères existantes sont conservés.



Lotissement en cours de réalisation ; Source : Atelier Ersilie

- *Les zones d'extension urbaine projetées.*

Les secteurs 1AUe identifiés pourront faire l'objet d'opérations d'ensemble distinctes intervenant l'une après l'autre, et comprenant :

Un minimum de 18 logements/ha avec au moins 6 maisons de type groupées ou jumelées et/ou logements semi-collectifs.

### 10.1.1.3 Les besoins en matière d'équilibre des transports.

Les orientations du PLU consistent à s'appuyer sur le maillage de liaisons douces existantes entre les équipements et les résidences et depuis le bourg anciens vers les extensions récentes, et les communes environnantes (chemins piétons et cycles, GR37...).

- Les déplacements doux sur la commune

L'orientation retenue consiste à mailler les espaces urbanisés, autour des équipements publics, et des commerces, par des sentiers, ou des pistes cyclables. Les chemins de randonnées pédestres et cyclables constituent le support des liaisons entre les différents lieux-dits du territoire.

Il s'agit de prendre en compte les chemins ruraux et les sentes et de constituer, à partir de ces chemins ruraux et des sentes, un véritable réseau de « circulations douces ». Pour assurer un caractère pratique aux déplacements doux, ceux-ci devront être envisagés sous forme de réseaux continus, accessibles et lisibles.

Il est notamment prévu des cheminements piétons et cycles entre les zones 1AUe et le centre bourg ainsi qu'un cheminement piéton et cycle au sud de la zone d'activités 1AUa reliant le nord-est de la commune à l'école sans emprunter la rue de la Grotte.

- L'amélioration du stationnement.

Afin d'améliorer l'offre de stationnement sur la commune, les besoins identifiés sont de :

- Réaliser des stationnements publics au sein des zones 1AUe projetées.
- Réserver des emplacements pour des parkings de courte durée, proches des commerces et des équipements

### 10.1.1.4 Les besoins en matière d'équilibre économique et commercial.

En matière de développement économique, il apparaît nécessaire :

- ✓ De maintenir et de permettre le développement de l'activité commerciale et artisanale du bourg.

Pour faciliter le développement des commerces et activités du bourg, il est nécessaire de proposer des solutions facilitant la fréquentation du centre bourg. Il s'agit de réserver des emplacements pour des parkings de courte durée, proches des commerces et des équipements : Les rez de chaussées des habitations du centre bourg doivent également permettre d'accueillir des commerces et activités artisanales.

- ✓ De développer l'activité touristique.

Il s'agit de maintenir l'activité du camping de la Marette .Les besoins concernent également le développement de l'hébergement par la réalisation de gîtes, chambres d'hôtes, et la préservation et la mise en valeur des chemins ruraux et de la trame verte afin de permettre le développement des randonnées et l'accueil touristique sur le territoire.

Les besoins identifiés concernent également l'accueil des commerces, de la restauration et l'installation d'équipements hôteliers et touristiques.

Les besoins concernent également tout type d'activité et d'accueil du public permettant la fréquentation de la commune et son développement économique dans le respect de la protection des sites et des paysages et de la prise en compte des risques.

- ✓ De conforter l'activité agricole

Le territoire est associé à l'activité agricole. Le PLU doit préserver les terres agricoles du territoire en limitant l'étalement urbain. Les besoins concernent la préservation d'une activité agricole durable sur le territoire de la commune et la préservation des surfaces dédiées à l'agriculture.

### **C.1.3.5. Les besoins en matière d'équilibre des équipements et de services à la population.**

Compte tenu de la situation démographique, la commune ne dispose que des équipements de base d'une commune rurale. La faible évolution démographique de la commune pose la question pour les années à venir de la pérennité des équipements scolaires. En l'état actuel, le dynamisme de la commune peut assurer un renouvellement substantiel des effectifs scolaires.

Les conséquences du choix du scénario de « croissance maîtrisée » sur les équipements communaux ont été évaluées. Les équipements actuels sont de bon niveau et peuvent accueillir la population supplémentaire attendue. Il n'est pas envisagé d'équipements complémentaires sur la commune..

- **Assurer une capacité des structures d'épuration des effluents pour limiter les impacts sur le milieu.**

Il est à noter que la station d'épuration, bien que correctement dimensionnée doit faire l'objet d'un suivi en liaison avec les services compétents de la Communauté de Communes.

### **10.1.1.5 Les besoins en rapport avec la préservation des surfaces naturelles et forestières.**

Les surfaces boisées du territoire ne sont pas classées. De façon générale, le scénario retenu permet le maintien d'une trame verte à toutes les échelles du territoire et du paysage et laisse une place au renouvellement urbain et à la densification du tissu existant. Les extensions urbaines doivent

préserver les paysages urbains et naturels. Les besoins en matière d'environnement et de paysage sont importants à considérer :

- Préserver de toute pression urbaine le patrimoine architectural et historique ancien ou contemporain qui constitue une richesse paysagère d'importance,
- Préserver les réservoirs de biodiversité de toute pression urbaine et restaurer les continuités écologiques
- Requalifier les franges urbaines paysagères et assurer leur préservation,

### **10.1.1.6 Les besoins en rapport avec la prise en compte des risques**

Les besoins en matière de développement urbain et d'accueil de population ne doivent pas conduire à minimiser les risques d'inondation. Le village ancien s'est logiquement implanté sur un point haut. Les besoins en matière de développement urbain et d'accueil des populations doivent tenir compte des contraintes liées aux différents risques de ce territoire.

## 10.2 Choix retenus pour établir le PADD.

- **Répondre au besoin des habitants actuels et futurs par une maîtrise de l'évolution du territoire et assurer l'accueil des populations futures.**

Comme il a été démontré précédemment, Saint-Malon-sur-Mel bénéficie d'un potentiel modéré en termes de mutation et de renouvellement de l'habitat existant. Le PADD vient affirmer ce constat et créer les conditions d'utilisation de ce potentiel notamment par un développement maîtrisé, mettant en avant les besoins de la population résidente et l'amélioration des espaces de vie et de rencontre.

Le diagnostic constatait une relative inadéquation entre l'offre et la demande de logement des habitants actuels de la commune. Cette situation a pour effet, notamment, de bloquer le parcours résidentiel des habitants de la commune. En effet, la réduction de la taille des ménages appelle à la réalisation de plus de logements pour un même nombre d'habitants. Le parc actuel de logements concentre une importante proportion de grands logements et enregistre une baisse dans le rythme de la construction neuve. Il existe peu de résidences secondaires pouvant muter en résidences principales. La commune devra à la fois impulser une dynamique de création de logements mais également diversifier l'offre. Il s'agira également d'améliorer le parc existant.

Les objectifs majeurs constituant le cadre pour le Projet d'Aménagement et de développement Durables du territoire de Saint-Malon-sur-Mel sont :

- D'être en capacité, au regard de l'analyse démographique et des perspectives d'évolution calées sur les 10 dernières années, d'accueillir 80 nouveaux habitants résidents, Les hypothèses retenues de basent sur les évolutions de population observées notamment cette dernière décennie. Bien que la tendance observée depuis 3 à 4 ans consiste en un fléchissement de la courbe de population, l'hypothèse retenue se veut modérée et réaliste afin de répondre aux besoins futurs.
- Ne plus permettre le mitage du territoire en interdisant toute urbanisation nouvelle des lieux-dits. Le SCOT avec lequel le PLU doit

être compatible identifie comme seule zone urbaine de la commune, le bourg de Saint-Malon-sur-Mel. En dehors du bourg, Les zones naturelles et agricoles dans les lieux-dits sont préservées de toute extension de l'urbanisation.

- Permettre une extension limitée du bourg en cohérence avec le SCOT du pays de Brocéliande. Les études ont permis d'identifier les surfaces constructibles mobilisables des « dents creuses » dont la surface totale est estimée à 0,55 ha. Les besoins en extension sont de l'ordre de 1,45 ha soit un total de 2 ha.
  - Si elle est destinée à demeurer modérée, la croissance prévisible de la population nécessite cependant de promouvoir un éventail de logements neufs, aptes à satisfaire les besoins des nouveaux comme des actuels résidents. L'objectif fixé par le PADD est d'être en capacité d'accueillir des familles et des actifs en disposant d'une offre diversifiée de logements. Afin de développer la mixité sociale et de permettre également à de jeunes ménages de s'installer sur la commune, l'objectif, au travers des orientations d'aménagement, est de favoriser la construction de nouveaux logements de taille moyenne et à des prix modérés localisés non loin des équipements du centre bourg
  - Les orientations du Plan Local d'Urbanisme conduisent à préserver les terres agricoles du territoire en limitant l'étalement urbain. L'extension urbaine reste mesurée et conforme aux orientations du SCOT. Elle se localise sur des terrains à plus faible enjeu agricole.
- **Encourager les déplacements actifs et doux**

L'utilisation du vélo et de la marche à pied est voulu comme une alternative à la voiture individuelle, non pas seulement à but de loisir mais également dans une démarche utilitaire.

Cette orientation du PADD suppose une amélioration générale des conditions d'utilisation de ces modes actifs et doux qui nécessite de

repenser le fonctionnement global du territoire. Les liaisons douces qui existent actuellement devront être complétées et sécurisées et leur parcours devra être adapté au regard des besoins des usagers, c'est-à-dire en prévoyant une desserte des différents points d'intérêt de la commune : services, commerces, mais aussi éléments remarquables du paysage et du patrimoine.

L'orientation retenue consiste à mailler les espaces urbanisés, autour des équipements publics, et des commerces, par des sentiers, ou des pistes cyclables.

Il s'agit de prendre en compte les chemins ruraux et les sentes et de constituer, à partir de ces chemins ruraux et des sentes, un véritable réseau de « circulations douces ». Pour assurer un caractère pratique aux déplacements doux, ceux-ci devront être envisagés sous forme de réseaux continus, accessibles et lisibles

A ce titre, il est souhaité le maintien dans le bourg d'un cheminement au Sud de la zone d'activités économique entre la rue Saint Jean des Landes et la rue de la Grotte (RD31) ainsi qu'un cheminement entre la place de l'église et le secteur d'aménagement dit « Les jardins » incitant au déplacement doux vers l'école et le centre-bourg. Les voies cyclables et les chemins de grande randonnée constituent également le maillage sur le territoire communal.

- Stationnement.

Afin d'améliorer l'offre de stationnement, il est prévu de :

- Réaliser des stationnements publics au sein des zones 1AUe,
- Réserver des emplacements pour des parkings de courte durée, proches des commerces et des équipements : Centre-bourg,
- **Maintenir l'activité commerciale du bourg, conforter l'activité touristique et maintenir l'activité agricole du territoire.**

La commune dispose essentiellement de petites unités artisanales et commerciales concentrées dans le bourg. L'enjeu immédiat est donc de pouvoir maintenir le fragile tissu commercial du centre-bourg mais il est également de pouvoir favoriser l'accueil de nouveaux services commerciaux en assurant la bonne desserte et la fréquentation par la réalisation de stationnements adaptés. Les dispositions envisagées conduisent donc à :

- Maintenir et favoriser le long de la rue principale des bourgs et des abords, par un règlement souple, des commerces ou locaux d'activités au rez-de-chaussée des bâtiments d'habitation;
- Réserver des emplacements pour des parkings de courte durée, proches des commerces et des équipements dans les surfaces en extension projetées, le tissu urbain constitué ne permettant pas la réalisation du stationnement nécessaire ;

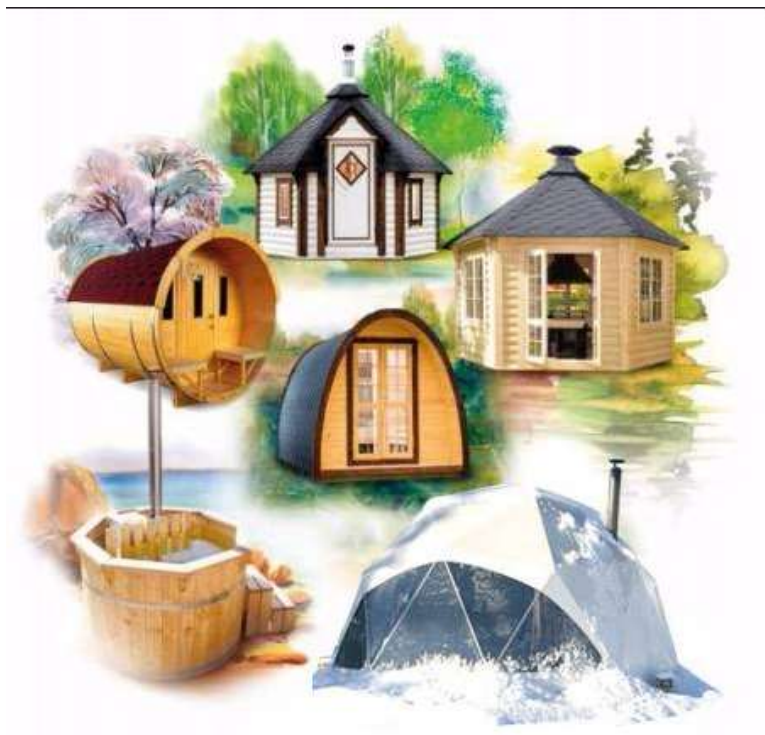
En ce qui concerne l'activité touristique, les choix qui ont été opérés concernent :

**Le camping de la Marette :** Le camping à vocation touristique est situé en zone naturelle au sud du territoire communal. Le PLU prévoit une surface de taille et de capacité limitée (STECAL en zone Nt) nécessaire à la modernisation de l'activité existante à proximité de l'étang.

D'autre part, depuis 2013, la société Cabane de Brocéliande accueille de nombreux touristes sur la commune de St Malon sur Mel. Dans le cadre de l'extension de cette activité, un projet a été présenté par le gérant de la société à la commune de Saint-Malon sur Mel pour développer d'autres hébergements de plein air (type cabane, roulotte, Pod...) sur les terrains cadastrés 797 et 798 en continuité du camping existant de la Marette.

Les hébergements doivent accueillir entre 2 et 4 personnes. Les aménagements doivent être réalisés en 2019. Les réseaux EAU et EDF proviennent des parcelles limitrophes  
Des sanitaires et une cuisine sont prévus dans un local d'une trentaine de mètres carrés au niveau de l'accueil sanitaire. Un parking pour véhicules est prévu en entrée de site

Les hébergements insolites selon la planche ci-dessous seraient installés sur les emprises restantes.



La zone constructible du STECAL du camping « La Marette » est limitée à la stricte surface nécessaire à la modernisation de l'activité existante intégrant le projet d'hébergement insolite.

- **Préserver les espaces naturels et renforcer la qualité environnementale et paysagère du territoire. Choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national.**

La Stratégie Nationale du Développement Durable propose une architecture commune à tous les acteurs de la Nation, publics et privés, pour les aider à

structurer leurs propres projets de développement durable autour de choix stratégiques et d'indicateurs qui ont fait l'objet d'un large consensus. Elle a notamment vocation à assurer la cohérence et la complémentarité des engagements internationaux et européens de la France et des politiques nationales, transversales ou sectorielles. Les orientations stratégiques sont :

- **une consommation et une production durables**, grâce à des consommateurs et des producteurs responsables, qui agissent en prenant en compte tout le cycle de vie des produits et des services
- **la société de la connaissance** par le développement de l'information, de la formation, de l'éducation tout au long de la vie et de l'accès à la culture, et par un soutien accru à la recherche et à l'innovation, condition de notre compétitivité et donc de la pérennité de notre modèle économique et social ;
- **la gouvernance**, qui doit faciliter notre adaptation au changement et aider notre société à évoluer en associant toutes les parties prenantes
- **le changement climatique et l'énergie** qui exigent une rigueur et une sobriété plus grandes dans nos consommations, le développement des énergies renouvelables, l'adaptation des territoires en veillant à la situation des personnes et des activités vulnérables ;
- **les transports et la mobilité durables** en favorisant le report modal, la complémentarité et les transports les moins polluants, en s'attachant à réduire les déplacements contraints, à développer des systèmes innovants répondant aux besoins de performances économiques, écologiques et de cohésion sociale ;
- **la conservation et la gestion durable de la biodiversité et des ressources naturelles** en nous appuyant sur une meilleure connaissance– et reconnaissance – de leur contribution à nos besoins les plus essentiels, sur une économie, une urbanisation, des organisations plus sobres et plus éco-innovantes ;

- **la santé publique, la prévention et la gestion des risques** en prêtant une attention particulière à la qualité des milieux et aux inégalités sociales potentielles ;
- **la démographie, l'immigration et l'inclusion sociale** dont l'impact sur l'économie et l'équilibre de nos systèmes de protection sociale est déterminant, en nous attachant à lutter contre toutes les exclusions dues notamment à l'âge, à la pauvreté, à l'insuffisance d'éducation et de formation et en s'appuyant sur la dimension pluri-culturelle de la société française ;
- **les défis internationaux en matière de développement durable et de lutte contre la pauvreté dans le monde** en soutenant le renforcement de la gouvernance internationale pour mieux intégrer les exigences du développement durable, en contribuant à la sécurité alimentaire et énergétique des pays les plus défavorisés.

A l'échelle de la commune, les choix retenus permettront d'agir sur le changement climatique et la consommation énergétique en limitant l'étalement urbain et les besoins énergétiques accrus liés au mode de développement isolé. Le PLU permet le développement des énergies renouvelables. Les choix agissent également en faveur d'un mode de déplacement doux en limitant l'usage de l'automobile par le développement du centre bourg à proximité des services. Par ailleurs, les orientations du PLU permettent la conservation et la gestion durable de la biodiversité et des ressources naturelles (préservation des milieux humides des vallées, zones de lisières boisées...) Enfin, les orientations du PLU permettent d'éviter toute urbanisation dans les zones à risque d'inondation assurant la prévention et la gestion des risques.

La commune de Saint-Malon-sur-Mel s'est principalement développée en dehors des principaux espaces naturels à partir du bourg, de façon linéaire en pied de versant.

La plus forte évolution démographique de la commune lors de la précédente décennie doit inciter à la réflexion sur la consommation de territoire générée par la construction de nouveaux logements, notamment sous forme de maison individuelle.

Les extensions urbaines doivent donc être envisagées sur des sites présentant de faibles risques et avec une faible incidence sur l'environnement et le paysage, avec une densité de 18 logements par hectare pour limiter la consommation des espaces naturels et agricoles. Le PLU s'inscrit dans une volonté forte de préservation de l'environnement naturel de la commune. L'objectif est donc ici de créer un équilibre harmonieux entre les espaces urbains de la commune et les espaces naturels, éléments importants du cadre de vie des habitants. A ce titre, le PLU permet de stopper le développement extensif et l'étalement urbain sur le territoire en axant les choix sur le développement et la restructuration du centre-bourg et la réalisation d'extensions urbaines sur des sites de moindre risque et impact environnemental, permettant ainsi de préserver les espaces naturels et agricoles.

En premier lieu, la trame bleue et verte doit permettre la liaison de l'ensemble des grands espaces naturels et paysagers du territoire communal de façon à les préserver (et favoriser la biodiversité) mais aussi à les valoriser puisqu'ils constituent un moteur fort d'attractivité pour le territoire.

Plusieurs objectifs sont mis en œuvre dans le cadre du PLU:

- la protection des zones humides
- La zone urbaine du bourg a fait l'objet d'une délimitation stricte afin de limiter toute possibilité d'extension urbaine vers les zones humides à l'est notamment.

Le PLU, dans ses choix, a également exprimé la volonté d'une gestion économe des ressources naturelles notamment au travers de son PADD et de son règlement en :

- Contribuant à l'amélioration de la qualité des eaux. La station d'épuration est notamment en bon état de fonctionnement et en capacité d'accueillir la population nouvelle attendue à l'horizon 2026.

- Favorisant les économies d'énergies et l'utilisation des énergies renouvelables.
- Favorisant les transports et notamment les déplacements doux.
- Assurant la valorisation et la collecte sélective des déchets.

S'agissant de l'eau, le PADD encourage une gestion intégrée des eaux pluviales, ainsi que l'utilisation de techniques alternatives, l'objectif étant de favoriser les espaces perméables et d'éviter ainsi les inondations. L'eau est également une ressource à préserver qui doit, elle aussi, faire l'objet de mesures visant à l'économiser et à optimiser son utilisation dans les équipements publics gérés par la collectivité mais aussi par le biais d'une communication accrue auprès de la population.

- **Prévenir des risques naturels.**

Dans le respect des objectifs définis par le Code de l'Urbanisme et afin de continuer à répondre aux besoins des habitants tout en préservant la qualité de l'environnement et des paysages, le parti d'aménagement retenu vise à maîtriser de manière stricte l'étalement urbain. Il donne la priorité au renouvellement urbain des bourgs afin d'assurer une extension maîtrisée de l'urbanisation et de limiter ainsi la consommation d'espace notamment vis-à-vis des terres agricoles.

La volonté de la commune a en effet été d'établir un projet équilibré :

- Equilibre entre protection des zones naturelles et agricoles et développement urbain;
- Equilibre entre développement économique, réponses aux besoins en logement et amélioration du niveau d'équipements,
- Equilibre social afin de répondre aux besoins des habitants et de maintenir la diversité sociale sur l'ensemble du territoire.

Les choix réalisés concernant les sites d'extension urbaine et de développement de la commune ont été effectués en tenant compte des

zones à risques de manière à retenir les zones qui ne présentaient pas de contraintes particulières vis-à-vis des risques naturels.

- **Choix des secteurs d'urbanisation en extension.**

Les surfaces urbanisables en extension afin de répondre au besoin en termes de logement et de développement de la commune, sont de l'ordre de 1,45 ha. Les sites ont été retenus de manière à :

- Se situer à proximité du centre-bourg et dans sa continuité ;
- Disposer des réseaux divers et de voies de desserte à proximité
- Assurer une cohésion urbaine de bourg compte tenu du tissu existant
- Permettre une desserte par les voies existantes afin de faciliter les déplacements
- Se situer en dehors des zones humides et des zones à risques

Les terrains destinés à l'extension urbaine des 10 prochaines années correspondent aux terrains les plus facilement viabilisables et accessibles, situés dans la continuité du bourg existant.

- **Les emprises réservées.**

L'emprise réservée n°1 (bénéficiaire : commune) correspond aux emprises nécessaires à la réalisation d'une voie d'accès pour permettre à terme un accès vers le sud-est (Possibilité future d'extension urbaine). L'emprise réservée n°2 (bénéficiaire : commune) correspond aux emprises nécessaires pour la réalisation de l'accès piéton entre le bourg et le secteur à aménager dit « rue des Légendes ». L'emprise réservée n°3 (bénéficiaire : commune) correspond aux emprises nécessaires pour la réalisation de l'accès piéton entre le bourg et le secteur à aménager dit « Les Jardins » et « Rue des légendes ». L'emprise réservée n°4 (bénéficiaire : commune) correspond aux emprises nécessaires à la réalisation d'un chemin doux au sud de la zone d'activités. L'emprise réservée n°5 (bénéficiaire : commune) correspond aux emprises nécessaires à la réalisation d'un aménagement sécurisé et comprenant le monument aux morts. L'emprise réservée n°6 (bénéficiaire : commune) correspond aux emprises nécessaires à la réalisation d'une voie d'accès Nord du bourg.

### 10.3 Bilan de la consommation des espaces naturels et agricoles.

Zonage du PLU	Surfaces en ha
Zones urbaines	
Zone UC	5,45
Zone UE	7,90
Zone UL	1,35
Total	<b>14,70</b>
Zones d'urbanisation future	
Zone 1AUe	1,45
Zone 1AUa	1,27
Total	<b>2,72</b>
Zones naturelles	
Zone N	168,60
Zone NI	8,74
Total	<b>177,34</b>
Zones agricoles	
Zone A	<b>1 412,24</b>
Total	<b>1 607,00</b>

### 10.4 Justification des motifs de délimitation des zones.

La délimitation des zones du PLU répond aux objectifs de traduction des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) tout en se fondant sur les caractéristiques géographiques et urbaines qui caractérisent l'identité du territoire communal. Le zonage du PLU s'est attaché à traduire les réalités et les spécificités du tissu urbain existant, la diversité des formes, des hauteurs et des fonctions urbaines

présentes sur le territoire. Il intègre également les enjeux d'un développement durable :

- en permettant aux constructions existantes d'évoluer,
- en définissant des règles d'implantation compatibles avec une architecture bioclimatique et de meilleures performances énergétiques des constructions,
- en protégeant les zones naturelles et les continuités écologiques.

Cette application conduit à l'élaboration d'un plan de zonage. Celui-ci, divisé en 3 zones urbaines, 1 zone à urbaniser, une zone agricole et une zone naturelle, couvre l'ensemble du territoire communal :

- une zone UC qui correspond au noyau ancien de la commune ;
- une zone UE qui reçoit des secteurs résidentiels plus périphériques du bourg et plus récents.
- une zone 1AU (divisée en 1AUa et 1AUe) qui correspond aux secteurs de développement urbain projetés.
- une zone A qui correspond à la zone agricole qu'il convient de préserver,
- une zone N qui correspond à la zone naturelle qu'il convient de préserver.
- Une STECAL en zone naturelle pour extension du camping de La Marette zone Nt

**La zone UA :** Cette zone correspond d'une part, au noyau ancien de la commune, constitué essentiellement d'un bâti implanté en front de rue, et d'autre part, à ses quelques périphéries résidentielles, constituées essentiellement de maisons de ville. Le périmètre de la zone UA est positionné au plus près des constructions existantes.

#### Objectifs poursuivis :

- Poursuivre la préservation de la morphologie générale du tissu notamment ancien sans remettre en cause les équilibres actuels.
- Poursuivre la mixité urbaine tout en renforçant l'attractivité, la cohésion et le dynamisme du village
- Permettre le renouvellement urbain et renforcer le parcours résidentiel.

**La zone UE :** Cette zone correspond aux secteurs résidentiels de la commune.

Objectifs poursuivis :

- Assurer la préservation de la morphologie du secteur et permettre l'évolution de l'habitat notamment en cas d'extension, transformation et reconstruction.
- Permettre des opérations de réhabilitation ou de réaménagement urbain en pour renforcer le parcours résidentiel de la commune.

**Les zones 1AU :** Ces zones correspondent aux terrains voués à accueillir les extensions urbaines projetées. Les zones 1AU ont vu leur superficie réduite par rapport au précédent document d'urbanisme.

Objectifs poursuivis : permettre la réalisation de logements et offrir un parcours résidentiel sur la commune tout en assurant une plus grande mixité sur certains secteurs en permettant le cas échéant e développement de petites activités non nuisantes.

**La zone A :** Elle est destinée à l'exploitation agricole et interdit toute occupation du sol incompatible avec leur fonctionnement ou de nature à porter atteinte à l'équilibre écologique ou économique. Un secteur tramé en zone A permet la préservation des zones humides en zone agricole

Objectifs poursuivis : Reconduire les règles pour permettre la pérennité et le développement de l'activité agricole. Préserver les zones humides en milieu agricole.

**Les zones NP** et NPt qui couvrent des espaces naturels et paysagers qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt ou de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés.

- Le secteur N du PLU correspond à la protection des espaces naturels
- Une trame en secteur N permet de préserver les zones humides au sein des milieux naturels
- Le secteur NPt dédié aux activités touristiques dans les zones naturelles et paysagères (STECAL).

Objectifs poursuivis : Préserver et valoriser la qualité de l'environnement, la pérennité du patrimoine végétal.

### 10.5 Justification des règles retenues.

#### ➤ Justification des règles dans les zones urbaines (UA-UE-UL).

**Articles 1 et 2 : Occupations du sol interdites et soumises à conditions particulières.**

La zone urbaine présente une vocation résidentielle affirmée, avec un tissu plus ou moins dense. Les articles 1 et 2 interdisent les constructions à vocation d'industrie et d'entrepôts et leur extensions/réhabilitations.

Les activités artisanales, commerciales et de bureaux sont autorisées car compatibles avec l'habitat. Il n'existe aucune ferme dans le tissu urbain existant de la commune. Les constructions nouvelles à destination d'activités agricoles et forestières sont interdites car incompatibles avec la vocation résidentielle de ces zones.

Les exhaussement et affouillements du sol sont autorisés dans la zone urbaine sous réserve de contribuer à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou pour des raisons techniques et de raccordement aux réseaux.

Globalement, les dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol soumises à condition visent à permettre aux habitants de bénéficier d'un certain niveau de services, d'équipements et de qualité de cadre de vie tout en les protégeant des nuisances étant donné la vocation résidentielle de cette zone urbaine. Les changements de destination des rez-de-chaussée à vocation de commerces sont possibles sur la zone urbaine. Cette règle vise à maintenir les activités sur l'ensemble du bourg et plus particulièrement sur l'axe principal du bourg.

**Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.**

Les règles de l'article 3 sont définies en prenant en compte les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et

de la protection civile. Globalement, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent.

### **Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.**

Le raccordement de tout terrain constructible au réseau d'alimentation en eau potable est obligatoire afin d'assurer le minimum vital pour les nouvelles constructions.

En matière d'eaux usées, la commune impose un raccordement au réseau. En matière d'eaux pluviales, leur rejet dans le réseau d'eaux usées est interdit. Cet article impose aussi des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales séparatifs dans les opérations d'aménagement d'ensemble. Dans la même logique de limitation des impacts de l'urbanisation sur la ressource en eau et les réseaux techniques, la commune impose que les rejets fassent l'objet d'une technique de rétention ou de non imperméabilisation, et le débit de fuite est limité en accord avec les services compétents.

### **Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles.**

Conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et dans un souci d'optimisation du foncier, l'article 5 n'est pas réglementé dans le PLU. Ce choix a été fait également afin de permettre aux ménages les plus modestes de développer des constructions sur des parcelles peu étendues et ainsi de favoriser la mixité sociale dans le bourg, dès lors que les qualités du paysage urbain ne sont pas menacées.

### **Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies**

L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies joue un rôle important dans la perception de l'ambiance urbaine d'un quartier. De plus, elle a une influence importante sur la densité des constructions.

Le PLU, dans son règlement, développe les outils au service du PADD à savoir, notamment, la mise en œuvre d'un modèle urbain durable, en faveur du bourg plus compacte évitant l'étalement urbain. Cet objectif se concrétise par une incitation à la densification.

### **Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'article 7 réglementant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives joue un rôle important dans la perception de l'ambiance urbaine d'un quartier. De plus, il permet d'agir sur la densité en permettant/imposant les constructions mitoyennes ou à contrario en imposant des reculs plus ou moins importants par rapport aux limites séparatives.

En zone urbaine, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives. Les façades ou parties de façades comportant des vues principales, doivent être implantées à une distance ne pouvant pas être inférieure à une distance de 1,90 m. Ces seuils permettent de maintenir un ensoleillement minimal sur les parcelles voisines en fonction de la hauteur des constructions d'une part, le passage éventuel de véhicules de secours en fond de parcelle d'autre part, ainsi que l'entretien des espaces laissés libres entre les constructions et les limites séparatives.

### **Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Afin de permettre l'évolutivité du tissu urbain et l'implantation de constructions et formes urbaines innovantes, imbriquées, et s'adaptant parfaitement avec les logiques de sites, le présent article n'est pas réglementé.

### **Article 9 : Emprise au sol maximale des constructions**

L'article 9 qui régleme l'emprise au sol maximale des constructions joue un rôle important dans la densification du tissu urbain. Dans le tissu urbain constitué de la commune, il s'agit ici de pouvoir densifier en opérant un remplissage des dents creuses identifiées. L'article n'est ici pas réglementé pour permettre la densification maximum des constructions.

### **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

Dans la zone urbaine, les immeubles à construire respecteront le gabarit général des constructions existantes de façon à créer une suite homogène de constructions. La hauteur des annexes est de 4m au faîtage.

### **Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.**

Cet article comprend des règles générales qui visent à favoriser l'insertion architecturale et paysagère des bâtiments. Il donne les grands principes à respecter en la matière. Dans l'ensemble de la zone urbaine, les règles encourageant la qualité architecturale et paysagère concernent aussi bien les constructions nouvelles que les extensions de bâtiments existants et les constructions annexes..

### **Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Afin de favoriser la qualité des espaces publics, il est prévu que les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre, y compris pour les deux-roues motorisés, soient réalisées en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation, sur le terrain d'assiette du projet,

### **Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Non réglementé

### **Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols**

Dans une logique de Développement Durable et afin de mener sur le territoire communal une politique d'aménagement global, basée sur la réglementation des formes urbaines et des gabarits, le Coefficient d'Occupation des Sols n'est plus réglementé

### **Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performance énergétique et environnementale.**

Article laissant la possibilité de réalisation de projets innovants en matière énergétique.

### **Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de communication électronique.**

Les constructeurs sont invités à se raccorder au réseau numérique dès que cela est possible.

#### ➤ **Justification des règles retenues dans la zone à urbaniser (1AU)**

### **Articles 1 et 2 : Occupations du sol interdites et soumises à des conditions particulières**

La commune affiche dans son PLU un objectif de développement limité de l'urbanisation. Les règles qui ont été définies dans le règlement de la zone avoisinent les règles de la zone urbaine UA, mixte, en faveur d'une urbanisation à dominante d'habitat. Pour ces règles identiques, les justifications sont les mêmes que celles développées ci-avant pour la zone UA. De plus, il est précisé dans le règlement de la zone AU que les constructions nouvelles doivent faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Cette règle permet d'approcher l'objectif de préservation des qualités du site puisque la mise en œuvre d'un projet d'aménagement global est obligatoire.

### **Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voiries publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Sont rappelés à l'article 3 du règlement les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de la protection civile. Globalement, cet article subordonne la constructibilité

d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent. Les cheminements piétonniers doivent être aménagés pour empêcher toute autre utilisation afin de préserver l'intégrité des milieux.

### **Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

L'article 4 est réglementé comme pour toutes les autres zones du PLU en accord avec les documents en vigueur qui réglementent l'assainissement, l'accès à l'eau potable et la gestion des déchets.

### **Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

Conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouveau Urbain et dans un souci d'optimisation du foncier, l'article 5 n'est pas réglementé dans le PLU. Ce choix a été fait également afin de permettre aux ménages les plus modestes de développer des constructions sur des parcelles peu étendues et ainsi de favoriser la mixité sociale dans les quartiers, dès lors que les qualités du paysage urbain ne sont pas menacées.

### **Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies**

Les dispositions concernant l'intégration des constructions par rapport à l'alignement en zone à urbaniser reprennent les règles et les justifications de la zone UA.

### **Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les dispositions concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone à urbaniser reprennent les règles et les justifications des secteurs UA. Il s'agit donc de permettre la constitution de fronts bâtis, en cohérence avec la vocation de densification et l'objectif de créer des formes urbaines compactes.

### **Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Afin de permettre l'évolution du tissu urbain et l'implantation de constructions et formes urbaines innovantes, imbriquées, et s'adaptant parfaitement avec les logiques de sites, le présent article n'est pas réglementé.

### **Article 9 : Emprise au sol maximale des constructions**

Les dispositions concernant l'emprise au sol maximale autorisée en zone à urbaniser reprennent les règles et les justifications de la zone UE

### **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

Les dispositions générales concernant la hauteur maximale des constructions en zone à urbaniser reprennent les règles et les justifications de la zone UE

### **Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les dispositions générales concernant l'aspect des constructions en zone à urbaniser reprennent les règles et les justifications de la zone UE.

### **Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Les dispositions générales concernant la hauteur maximale des constructions en zone à urbaniser reprennent les règles et les justifications de la zone UE

### **Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les dispositions générales concernant la hauteur maximale des constructions en zone à urbaniser reprennent les règles et les justifications de la zone UE

### **Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols**

Dans une logique de Développement Durable et afin de mener sur le territoire communal une politique d'aménagement global, basée sur la réglementation des formes urbaines et des gabarits, le Coefficient d'Occupation des Sols n'est plus réglementé

### **Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performance énergétique et environnementale.**

Article laissant la possibilité de réalisation de projets innovants en matière énergétique.

### **Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de communication**

Les constructeurs sont invités à se raccorder au réseau numérique dès que cela est possible

- **Justification des règles retenues dans les zones naturelles et agricoles (A et N)**

### **Articles 1 et 2 : Occupations du sol interdites et soumises à des conditions particulières**

En cohérence avec la vocation de ces zones, seuls, l'aménagement, l'extension mesurée des habitations ainsi que les constructions neuves à usage agricole, la réfection, l'isolation par l'extérieur et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés dans le respect de la valeur écologique et paysagère du site, ainsi que les aménagements légers destinés à l'accueil et l'information du public.

L'objectif est de ne pas altérer les espaces naturels et agricoles concernés et de les protéger tout en permettant d'accueillir des installations nécessaires au caractère « investi » de certains de ces espaces naturels, et de permettre les évolutions nécessaires du bâti.

### **Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Sont rappelés à l'article 3 du règlement les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de la protection civile. Globalement, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent. Les cheminements piétonniers doivent être aménagés pour empêcher toute autre utilisation afin de préserver l'intégrité des milieux.

### **Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

L'article 4 est réglementé comme pour toutes les autres zones du PLU en accord avec les documents en vigueur qui réglementent l'assainissement, l'accès à l'eau potable et la gestion des déchets.

### **Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

Conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, l'article 5 n'est pas règlement

### **Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies**

Afin de préserver l'esprit naturel et préservé de la zone, les constructions doivent se mettre en recul de 5 m par rapport aux voies.

### **Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Afin de préserver au maximum l'aspect vert et paysager des lieux, les constructions doivent s'implanter à une distance par rapport aux limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur.

### **Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Cet article n'a pas été réglementé en zone naturelle où les constructions autorisées sont déjà très limitées et où les articles 6, 7, 9 et 13 sont très contraignants et permettent la protection de ces espaces.

### **Article 9 : Emprise au sol maximale des constructions**

Dans la zone naturelle et agricole, l'emprise au sol des constructions est minimum. L'objectif est ici de limiter fortement l'artificialisation des sols afin de maintenir les zones d'écoulement des eaux et le caractère naturel des espaces. L'emprise au sol de toute construction nouvelle, ou de toute extension de bâtiments existants doit être compatible avec le type d'assainissement retenu pour la construction

### **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisés ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

### **Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les dispositions générales concernant l'aspect des constructions

### **Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Etant donné la vocation de la zone, les obligations minimales de stationnement sont définies de manière souple et doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone. Elles doivent être réalisées en dehors des voies publiques ou privées, sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de limiter leur impact visuel et l'imperméabilisation des sols.

### **Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Etant donné le caractère naturel de la zone, les règles imposent de manière générale aux espaces non bâtis d'être plantés de manière à préserver les ensembles végétaux de grande valeur paysagère qui permettent l'infiltration des eaux pluviales.

## 11 ANALYSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.

Le rapport de présentation analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du Plan sur l'Environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'Environnement, en particulier l'évaluation des incidences sur les sites NATURA 2000 mentionnée à l'article L414-4 du code de l'Environnement.

Le Code de l'Urbanisme dispose que le rapport de présentation du P.L.U. évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Le présent chapitre :

- Évalue les diverses répercussions ou les conséquences, directes ou indirectes, temporaires ou permanentes, du projet retenu, sur les espaces naturels, les paysages naturels, le milieu écologique, l'environnement urbain...
- Décrit les mesures et les précautions prises pour préserver l'environnement naturel et les paysages, l'environnement urbain et les bâtiments patrimoniaux, pour prévenir les risques de nuisances et de pollutions, ainsi que pour pallier les différents impacts.

L'évaluation des incidences des orientations du P.L.U. sur l'environnement se situe dans le cadre des directives européennes sur l'évaluation des plans et programmes à effets « notables » pendant l'élaboration et préalablement à leur adoption. Cette évaluation concerne :

- Les incidences sur le milieu physique,
- Les incidences sur le milieu naturel (les milieux, la faune, la flore...),
- Les incidences sur les ressources et les énergies,
- Les incidences sur les aménités et le paysage,
- Les incidences sur les risques, la protection des personnes et biens,
- Les incidences sur les nuisances et pollutions,
- Les incidences sur les sites NATURA 2000.

### 11.1 Incidences des orientations du PLU sur les espaces naturels producteurs de biodiversité.

#### ✓ Les incidences positives.

La mise en œuvre du principe général d'équilibre entre préservation, protection des espaces agricoles, forestiers et naturels d'une part, et le développement ainsi que le renouvellement urbain maîtrisé d'autre part, permet de préserver et de mettre en valeur de façon notable les espaces naturels du territoire de la commune.

Le PADD exprime la volonté forte de valoriser les milieux naturels et de renforcer les liaisons entre les différents sites naturels du territoire ainsi que de maintenir les continuités écologiques et de lutter contre le morcellement des milieux et des habitats. Cela s'exprime notamment par la volonté de préserver les vallons au droit des axes d'écoulement des eaux superficielles qui constituent le support de la trame bleue et verte en lien avec les territoires voisins. Ces vallons sont le support des continuités écologiques sur le territoire communal et s'inscrivent en continuité des trames à l'échelle de la région.

Le territoire communal présente par ailleurs un patrimoine identitaire de haies bocagères qui ont des fonctions multiples : protection contre les vents, refuge pour la faune locale, lutte contre le ruissellement. Les principales haies sont identifiées dans le rapport de présentation (état initial). Les orientations du PLU visent à une certaine souplesse en ne figeant pas la trame bocagère sur le territoire tout en s'attachant à maintenir un linéaire de haie constant. Les orientations du PLU visent également à identifier les principaux boisements qui sont inscrits en espace boisé mais ne sont pas classés. Il s'agit de maintenir la surface boisée constante sur le territoire sans figer les boisements.

La mise en œuvre du P.L.U. aura une incidence très positive sur la préservation des espaces boisés et agricoles et la biodiversité en limitant les phénomènes d'étalement urbain. En effet, l'étalement urbain qui s'est opéré par le passé a eu pour effet de dégrader les espaces naturels. Il suscite des besoins nouveaux de déplacements motorisés, et accroît les nuisances (la pollution, le bruit, et le stress).

Les orientations envisagées visent à ne plus permettre cet étalement urbain et à proposer une réorganisation autour du bourg de Saint-Malon de façon à recréer une véritable centralité. En dehors du bourg, le développement urbain n'est plus possible. Ces dispositions vont donc contribuer à arrêter le développement linéaire le long des voies notamment au droit des hameaux, ce qui engendre des risques de coupure importants des corridors biologiques sur le territoire.

Les orientations envisagées permettent par ailleurs de réduire la consommation d'espace en limitant les besoins en termes de voirie de desserte (zones en extension bien desservies), ce qui limitera l'impact sur les milieux naturels. Les extensions prévues seront réalisées sur des secteurs d'intérêt moindre vis-à-vis de la faune et de la flore tout en s'assurant d'une perméabilité et d'une possible continuité écologique au sein des aménagements envisagés.

L'ensemble des espaces naturels protégés (Z.N.I.E.F.F, NATURA 2000...) et d'intérêt plus particulier vis-à-vis de la faune et de la flore est bien évidemment intégralement préservé et plus particulièrement l'ensemble des milieux associés aux zones humides qui ont été localisés et protégés dans le cadre d'un règlement spécifique..

Les orientations du PADD visent à préserver les continuités écologiques en assurant la connexion entre les espaces naturels plus remarquable et les milieux plus ordinaires.

### ✓ **Les incidences négatives**

Les orientations du P.L.U. préservent de façon importante les milieux forestiers, agricoles, et naturels, et maintiennent des corridors écologiques sur le territoire. L'étalement urbain limité et la réduction de la consommation d'espace contribuent à réduire les pressions sur les milieux naturels. Dans ces conditions, les incidences négatives sur les espaces naturels seront limitées.

Sur un plan très général, la croissance démographique attendue, bien que modéré (8 habitants par an sur la décennie à venir), ne peut que se traduire par une pression accrue sur les espaces naturels. Il s'agira davantage d'une pression de fréquentation que d'urbanisation, compte tenu des dispositions

strictes qui sont prises pour empêcher la construction dans les espaces naturels. Les incidences de pression sur les milieux consécutives à la fréquentation peuvent toutefois être compensées par une amélioration des conditions d'accès, d'accueil, et de déplacement sur les différents sites naturels (secteur de la Marette notamment).

La croissance démographique de la commune pourra également avoir des incidences sur les milieux naturels au travers de la consommation des ressources (l'eau, par exemple), ou de la production d'effluents (qualité des rejets, impact sur la qualité des eaux superficielles et souterraines), incidences qui peuvent alors se répercuter sur les milieux naturels environnants.

Les incidences négatives sur les milieux naturels et la biodiversité pourront également se faire ressentir sur les secteurs de moindre enjeu ouverts à l'extension urbaine (surfaces limitées). Sur ces secteurs, l'impact sur les milieux sera plus sensible. Les choix d'aménagement permettront de limiter, réduire, voire compenser les incidences sur les milieux naturels.

### ✓ **Les choix retenus par le PLU**

Le P.A.D.D. prône la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques. Ce choix se justifie par une volonté forte sans alternative de garantir une qualité de son territoire, gage du maintien demain de son attractivité.

Les ambitions affichées au travers du document d'urbanisme conduisent à promouvoir un « village » attractif et solidaire composé du bourg ouvert et mixte, fonctionnel et respectueux de l'environnement naturel.

### ✓ **Les mesures pour éviter, réduire, supprimer ou compenser les effets négatifs du PLU sur les espaces naturels producteurs de biodiversité.**

Les orientations d'aménagement prévues par le P.L.U. devraient avoir peu d'incidences négatives sur les espaces naturels : limitation de l'étalement urbain, maintien et renforcement des corridors écologiques, préservation des espaces protégés et remarquables...

L'augmentation de la pression sur les milieux naturels au travers de la consommation de ressources et de la production d'effluents sera limitée et pourra être compensée par des mesures techniques appropriées (il existe des moyens pour réduire les consommations d'eau par les ménages, et le traitement des effluents domestiques a progressé).

### 11.2 Les incidences des orientations du PLU sur les ressources naturelles.

#### ✓ Les incidences positives du PLU sur les ressources naturelles.

La croissance prévisible de la population de Saint-Malon-sur-Mel est modérée. L'hypothèse retenue est celle d'une population d'environ 80 habitants supplémentaires à l'horizon 2026 pour une population de 620 habitants en 2015.

Les orientations du P.A.D.D sont d'accueillir, dans un village mixte et solidaire, une population nouvelle, issue du solde migratoire afin de maintenir au moins l'équilibre entre les différentes tranches d'âges tout en respectant l'équilibre actuel entre les besoins de la population et la capacité d'accueil des équipements de la commune. Cette nouvelle population est estimée au maximum à 8 habitants par an. Dans ces conditions, on peut admettre que la pression exercée sur les ressources naturelles et les énergies du territoire restera modérée.

Concernant plus spécifiquement les sites d'urbanisation future, les orientations du PLU conduisent à retenir deux secteurs du territoire communal localisés dans le bourg de Saint-Malon sur Mel (La rue des Légendes et Les Jardins). Cette extension d'urbanisation mesurée sera également accompagnée d'une urbanisation des dents creuses identifiées dans le tissu urbain existant (environ 0,55 ha).

- ✓ Incidences des orientations du PLU sur les eaux usées.

L'évolution de population est susceptible de faire augmenter le volume d'eaux usées rejeté et d'imperméabiliser les sols avec un rejet des eaux pluviales dans les eaux usées si un traitement séparatif strict n'est pas appliqué.

Dans les conditions actuelles, l'assainissement de la commune est assuré par la station d'épuration communale. En effet, la commune de Saint-Malon-sur-Mel dispose d'une station d'épuration de type lagunage, située à l'est du bourg et présentant une capacité de 400 équivalents-habitants. Ce dispositif traite un nombre de raccordements au réseau public correspondant à environ la moitié de sa capacité. La station présente un bilan de fonctionnement satisfaisant. Dans ces conditions, l'apport de 80 habitants supplémentaires en 10 ans n'aura pas d'incidences sur la capacité de traitement de la station qui peut recevoir les effluents supplémentaires attendus. Cette station est aux normes et présente une capacité de traitement suffisante. Le réseau d'assainissement existant et la station d'épuration sont tout à fait capables d'absorber et de traiter les débits supplémentaires attendus. Aucune incidence particulière sur le fonctionnement des ouvrages hydrauliques et la qualité des eaux traitées n'est attendue.

Les orientations du P.L.U qui visent à réduire l'étalement urbain ont un impact positif sur les eaux superficielles et souterraines, en évitant l'extension du linéaire de réseau d'évacuation des eaux usées avec les risques de fuite et de pollution associés. Les extensions urbaines prévues sont localisées dans le bourg. Ces secteurs bénéficient déjà de l'assainissement collectif, ce qui évite de construire des linéaires de réseaux importants.

- ✓ Incidences des orientations du PLU sur les eaux pluviales.

Le PLU, à travers son règlement et notamment l'article 4, prévoit la limitation des débits des eaux de ruissellement des projets urbains. Les dispositifs de régulation des débits existent tels que les chaussées drainantes, ou les bassins de retenue qui assurent une bonne réduction de ces débits à la source ainsi qu'un abattement de la pollution. Les solutions techniques seront mises en œuvre sous le contrôle de l'autorité compétente en matière d'assainissement pluvial.

Le P.L.U. encourage le recours aux techniques dites alternatives de gestion des eaux pluviales à la parcelle. Ces dispositions peuvent être l'objet d'une mutualisation dans le cadre des secteurs ouverts à l'urbanisation permettant une meilleure gestion et qualité des eaux de ruissellement avant leur rejet. Le règlement du PLU, dans son article 4, favorise la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle. En cas d'impossibilité technique d'infiltration, un système de rétention des eaux pluviales et de limitation du débit de fuite sera mis en place avant le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales

Concernant les milieux aquatiques, les risques de pollutions diffuses et accidentelles seront limités sur les bassins versants du territoire communal compte tenu de la nature de l'urbanisation (habitat diffus). Les orientations du P.L.U. ne prévoient l'accueil d'habitat que dans le bourg. Les constructions à usage d'habitation présentent de faibles risques de pollution des sols et de la ressource en eau, le risque essentiel de pollution étant lié au dysfonctionnement des dispositifs d'assainissement (cf eaux usées).

Le maintien des espaces boisés et des haies, des prairies, des zones humides dans le fond des vallons, ainsi que le renforcement des trames vertes et bleues contribuent à la prise en charge des ruissellements, permettant une décantation et une dépollution des eaux au cours de leur cheminement, notamment au droit des vallons et cours d'eau (ruisseau Comper...). Par ailleurs, il n'est pas prévu d'accueillir, sur le territoire, d'activités à risques pouvant générer des incidences sur la qualité des eaux de ruissellement et des cours d'eau.

- ✓ Incidences des orientations du PLU sur les eaux souterraines. Alimentation en eau potable.

Il n'est pas prévu d'accueillir des activités pouvant générer des impacts forts sur les nappes (prélèvement-pollution). Les besoins en eau sont limités à l'alimentation en eau potable de la population. Il n'y a pas d'activités à forte consommation d'eau potable sur le territoire communal.

L'alimentation en eau potable provient de ressources extérieures à la commune. Aucun captage n'a été recensé sur le territoire communal. La commune n'est donc pas impactée par des périmètres de protection de

captages. L'eau distribuée fait l'objet d'analyses officielles et d'autocontrôles. Les analyses révèlent une eau produite de bonne qualité.

Les orientations du PLU prévoient l'accueil de 80 habitants à terme, ce qui représente une consommation annuelle supplémentaire de l'ordre de 12 mètres cubes par jour. Les capacités de fourniture des forages permettent de répondre à ces nouveaux besoins.

En ce qui concerne les eaux souterraines, le P.L.U. encourage très largement à limiter l'étalement urbain, ce qui favorise un développement rationalisé des réseaux d'eau potable et permet de réduire l'imperméabilisation du territoire en évitant d'aggraver la situation vis-à-vis du ruissellement tout en assurant une recharge des nappes par les eaux météoriques.

- ✓ Incidences des orientations du PLU sur le sous-sol.

Les orientations du P.L.U. ne présentent pas d'incidences particulières sur le sol et le sous-sol de la commune. Aucune exploitation de carrière ni gisements de toutes natures n'est envisagée sur le territoire communal. L'ancienne carrière de schistes de la Marette n'est plus exploitée et fait l'objet aujourd'hui d'une protection pour son intérêt scientifique.

- ✓ **Les incidences négatives des orientations du PLU sur les ressources naturelles.**

Il n'a pas été identifié d'incidences négatives du P.L.U. dans le domaine de l'eau, dans la mesure où les dispositions exposées précédemment sont mises en application, les orientations respectant les documents supra-communaux en matière de gestion des eaux et notamment le S.D.A.G.E et le S.A.G.E

Le lit majeur des différents cours d'eau est préservé dans la traversée de la commune et aucun projet d'aménagement n'y est envisagé. Aucun remblai n'est autorisé dans le lit de la rivière préservant ainsi la situation actuelle vis-à-vis des zones d'expansion des crues.

La priorité donnée au réinvestissement urbain du centre-bourg peut conduire à une imperméabilisation plus conséquente, générant des volumes et débits de ruissellement plus importants, pouvant provoquer

occasionnellement une saturation du réseau d'évacuation, un débordement, et des inondations. Une attention particulière sur la gestion des eaux pluviales doit être apportée dans les secteurs d'extension urbaine notamment

- ✓ Les choix retenus par le PLU.

La préservation des milieux aquatiques sur le territoire et de l'eau de manière générale est un enjeu important pris en compte par le P.L.U. Les équipements nécessaires au traitement des eaux usées sont correctement dimensionnés. Les eaux pluviales doivent faire l'objet d'une gestion à la parcelle.

- ✓ Les mesures pour éviter, réduire, supprimer ou compenser les effets négatifs du PLU sur la ressource.

Les mesures concernent la gestion des débits et volumes de ruissellement. Il s'agit de mesures permettant de supprimer les effets du ruissellement. Il est notamment à prévoir, dans les secteurs de renouvellement et de densification du tissu urbain, des dispositifs de rétention des eaux pluviales à la parcelle ainsi qu'un traitement si nécessaire à la source. Ces dispositifs de gestion de l'eau à la parcelle constituent une bonne réponse pour gérer efficacement les apports quantitatifs mais aussi la qualité de l'eau.

Les solutions d'aménagement consistant à réduire la consommation d'eau potable et à éviter les fuites et pertes sur le réseau seront systématiquement envisagées dans les projets d'aménagement afin de limiter l'impact des prélèvements d'eau sur la ressource.

### 11.3 Les incidences des orientations du PLU sur les énergies.

Les énergies renouvelables sont encore peu mises en œuvre sur le territoire communal. Les principales consommations énergétiques sont liées aux transports et à l'habitat individuel. Les enjeux concernent aussi bien la réduction de ces consommations énergétiques que le développement des énergies renouvelables à partir des ressources locales.

- ✓ Les incidences positives des orientations du P.L.U. sur les énergies

Le P.L.U. incite à la prise en compte de la dimension énergétique dans l'ensemble des choix d'aménagement. Il autorisera notamment à travers son règlement, l'utilisation du potentiel et le développement des énergies renouvelables contribuant ainsi :

- A valoriser et à diversifier ses ressources (solaire, géothermie ...),
- A réduire les dépenses en matière de consommation d'énergie.

La priorité étant donnée au réinvestissement des dents creuses et à l'arrêt de l'étalement urbain par un développement en extension modéré, l'enjeu principal, en matière de desserte réside dans la promotion des transports collectifs et la prévention des nuisances. Les orientations du PLU prévoient l'aménagement de pistes cyclables, de sentiers piétonniers sécurisés (entre le bourg et les zones en extension notamment), d'espaces publics valorisés autour des rues, ainsi que de parkings dûment signalés autour des équipements publics.

Ces dispositions ont une incidence positive sur la réduction des consommations énergétiques et notamment sur l'usage de la voiture. Il s'agit de regrouper la population autour d'un centre équipé et desservi qui sera alors moins consommateur en énergie vis-à-vis des déplacements : Les habitations isolées sur leurs parcelles sont également plus consommatrices en énergie qu'un habitat regroupé.

Par ailleurs, le PLU encourage l'isolation des constructions et l'usage de matériaux tels que le bois. Il permet de mettre en œuvre les normes de construction nouvelles : BBC, énergie positive...et contribue ainsi à réduire les consommations énergétiques des constructions.

- ✓ Les incidences négatives du P.L.U. sur les énergies

La situation constatée n'est pas très satisfaisante puisqu'en ce qui concerne les déplacements, c'est l'automobile qui reste largement le mode de déplacement utilisé dans un environnement rural faiblement desservi par les transports. La configuration de la commune et l'existence de plusieurs lieux-dits dispersés contribuent à l'usage de la voiture.

La forme urbaine actuelle de la commune rend l'offre de transport difficile pour desservir l'ensemble des secteurs habités (desserte des lieux-dits éloignés les uns des autres).

- ✓ Les choix retenus par le PLU.

A travers le PLU, la commune souhaite :

- **Améliorer les conditions de circulation et de stationnement dans le village**
- **Favoriser les constructions économes en énergies fossiles,**
- **Développer un réseau de circulations douces**
- **Permettre l'installation d'équipements utilisant des énergies renouvelables.**

- ✓ Les mesures pour éviter, réduire, supprimer ou compenser les effets négatifs du PLU sur les énergies.

Il s'agit de permettre le développement du bourg uniquement en stoppant le mitage du territoire générant des besoins accrus en transport et en énergie ainsi que permettre les constructions innovantes en matière de consommation énergétique notamment.

### 11.4 Incidences du PLU sur les risques naturels et technologiques

- ✓ **Les incidences positives du P.L.U. sur les risques naturels.**

Le territoire de la commune ne présente pas de risques naturels majeurs pour la sécurité des personnes et des biens sur les secteurs urbains et à enjeux de développement. Toutefois, des précautions doivent être prises dans le P.L.U. afin d'assurer « *la prévention des risques naturels*

*prévisibles* ». On recense sur le territoire de la commune des zones inondables ainsi que des risques de mouvement de terrain.

Les orientations du P.L.U. vont dans le sens d'une maîtrise de l'urbanisation dans les zones à caractère inondable. Elles permettent d'éviter d'exposer toute nouvelle population à ce risque d'inondation. Le P.L.U. permet de préserver le lit majeur des cours d'eau et les zones humides associées (trame bleue). Enfin, le P.L.U, dans son article 4, vise à ne pas augmenter les débits des eaux de ruissellement vers les exutoires en introduisant des dispositifs de gestion des eaux à la parcelle et en contraignant les débits de fuite. Ainsi, la maîtrise des débits des eaux de ruissellement devient un principe essentiel de l'aménagement urbain en privilégiant les techniques alternatives de gestion des eaux à la parcelle.

- ✓ **Les incidences négatives du PLU sur les risques naturels.**

Le PLU ne présente pas d'incidences négatives vis-à-vis des risques naturels. Les secteurs d'urbanisation prévus au PLU prennent en considération les risques naturels répertoriés sur le territoire et se situent en dehors de ces zones à risques.

Le secteur sensible vis-à-vis des risques d'inondation se situe au droit des vallons. Aucune urbanisation n'est autorisée sur ces secteurs. Le bourg et les secteurs d'extension urbaine sont localisés en dehors des zones d'inondation.

Les choix retenus par le P.L.U sont de :

- Préserver les cours d'eau.
- Eviter toute urbanisation dans les zones à risques.

- ✓ **Les mesures pour éviter, réduire, supprimer ou compenser les effets négatifs du PLU sur les risques naturels.**

Le PLU interdit par son zonage l'implantation de toute nouvelle construction en zone inondable. Afin de prévenir les aléas retrait-gonflement des argiles, le PLU préconise des règles à respecter concernant la réalisation des fondations et, dans une moindre mesure, la structure même de la maison. Elles concernent aussi l'environnement immédiat du projet et en particulier la maîtrise de la teneur en eau dans le sol à proximité immédiate des fondations.

Afin de limiter les phénomènes de ruissellement, les dispositions du PLU visent à préserver l'ensemble des axes d'écoulement, mares et points d'eau, haies végétales assurant une régulation hydraulique. Les zones humides et d'expansion des crues de fond de vallée sont préservées.

### ✓ **Les incidences des orientations du P.L.U. sur les risques technologiques**

Le P.L.U. ne prévoit pas l'accueil d'activités et notamment d'activités à risques industriels et technologiques sur le territoire de la commune qui n'est également pas concernée par les risques liés au transport de matières dangereuses.

## **11.5 Les incidences du PLU sur la qualité de l'air.**

### ✓ **Les incidences positives du PLU sur la qualité de l'air.**

La commune est globalement faiblement urbanisée qui n'accueille pas d'activités industrielles. La présence de massifs boisés, la faible urbanisation et l'absence d'infrastructures majeures susceptibles d'impacter fortement la qualité de l'air font qu'en moyenne, la qualité de l'air est très bonne à bonne.

Les orientations du P.L.U. n'auront que des incidences positives sur la situation déjà observée puisqu'elles visent :

- à aménager les chemins ruraux et les sentes pour constituer un véritable réseau de « circulations douces » pour les déplacements.
- à promouvoir un urbanisme de proximité et de mixité, une organisation de l'urbanisation moins dispersée, en cohérence avec les aménagements et les infrastructures de transports collectifs existants;

- à favoriser l'usage d'énergies renouvelables et à réduire la consommation d'énergie fossile.
- à favoriser une augmentation de l'usage du vélo et de la marche à pied.

Le développement d'une urbanisation favorisant les modes de déplacements alternatifs à l'automobile, contribuera à limiter l'émission de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'air. Le PLU ne prévoit pas l'accueil d'activités pouvant générer un impact sur la qualité de l'air.

### ✓ **Les incidences négatives des orientations du PLU sur la qualité de l'air.**

La croissance démographique, même modérée, risque cependant d'engendrer des impacts négatifs qui se traduiront par une poursuite de l'accroissement de la circulation automobile, étant donné l'offre limitée en moyens de transports collectifs.

### ✓ **Les choix du PLU.**

Les objectifs du P.L.U. contribuent à une amélioration de la qualité de l'air en :

- Encourageant le développement des énergies renouvelables et la promotion des économies d'énergie,
- Limitant les possibilités d'une urbanisation dispersée et en recentrant le développement modéré sur les bourgs.

### ✓ **Les mesures pour éviter, réduire, supprimer ou compenser les effets négatifs du PLU sur la qualité de l'air.**

Pour permettre de limiter les incidences négatives, des mesures compensatoires pourraient être mises en œuvre pour inciter la population à utiliser de moins en moins l'automobile et à fréquenter les transports en commun ou partagés, par exemple :

- En aménageant un point de rencontre pour inciter au co-voiturage au droit des aires de stationnement,
- En agissant pour la qualité et la promotion des transports en commun.

Face à ces enjeux de gestion durable des déchets, le P.L.U. fixe comme objectifs de poursuivre la mise en œuvre des actions visant à assurer le tri des déchets :

### 11.6 Les incidences des orientations du PLU sur le bruit

En dehors des axes routiers principaux, la trame viaire est composée d'un réseau de petites rues plus ou moins étroites sur le bourg La commune reste faiblement impactée par les voies de circulations majeures. Elle n'est également pas concernée par le bruit des aérodromes. Les zones urbaines sont pour la plupart localisées à l'écart des axes de circulation les plus importants. Les orientations du PLU ne conduisent pas à implanter de nouvelles populations à proximité des voies de circulations principales

Par ailleurs, l'évolution de population attendue est faible et générera un impact limité sur la circulation. Dans ces conditions, le PLU au travers de ses orientations, ne présente pas d'incidence particulière sur le bruit et les niveaux sonores.

### 11.7 Les incidences des orientations du P.L.U sur les déchets.

- ✓ Les incidences positives

Les orientations du P.L.U. contribueront à préserver les ressources en favorisant la valorisation des déchets et contribueront à la lutte contre les nuisances visuelles et pour la santé.

- ✓ Les incidences négatives

Il n'a pas été identifié d'incidence négative du P.L.U. sur les déchets.

- ✓ Les choix du P.L.U.

### **11.8 Les incidences du PLU sur les sites NATURA 2000.**

Les zones qui présentent une importance particulière pour l'Environnement sont définies par le Code de l'Urbanisme de la manière suivante :

- Les sites protégés au titre des articles R.214-18 à R.214-22 du Code de l'Environnement ;
- Les sites visés par l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001, relatif à la procédure de désignation des sites NATURA 2000.

Ces dispositions visent les Zones de Protection Spéciale et les Zones Spéciales de Conservation constituant le réseau des sites « NATURA 2000 ». Les Zones de Protection Spéciales ( ZPS) sont des sites classés dans le cadre de la Directive Oiseaux. Leur objectif est de protéger et de gérer des espaces importants pour la reproduction, l'alimentation, l'hivernage, ou la migration des espèces d'oiseaux rares ou vulnérables. Les Zones Spéciales de Conservation ( ZSC) sont classées par la Directive Habitat. Ces espaces permettent de protéger et de gérer de manière adaptée des milieux naturels, des plantes ou des espèces animales, actuellement rares ou vulnérables.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a fortement affirmé l'objectif prioritaire de maintenir la qualité totale du territoire et ce notamment en mettant l'accent sur trois volets d'action :

- Maintenir l'équilibre entre espaces naturels et bâti.
- Protéger les espaces naturels en s'attachant à leur fonction première au titre de la biodiversité ;
- Affirmer l'identité du paysage.

Par conséquent, l'ensemble des sites d'intérêt naturel et paysager sont préservés sur le territoire de la commune. Aucun projet d'aménagement et de développement sur le territoire n'affecte directement l'intégrité de ces espaces. Dans ces conditions, le P.L.U. n'aura aucune incidence directe sur ces milieux.

Sur le territoire de la commune, aucun site NATURA 2000 n'est recensé.

## RESUME NON TECHNIQUE

### A – LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE.

#### 1. Situation géographique.

La commune de Saint-Malon-sur-Mel se situe à 42 km environ à l'ouest de Rennes. Elle est localisée dans la région Bretagne, dans le département d'Ille et Vilaine, dans l'arrondissement de Rennes, et dans le canton de Saint-Méen-le-Grand.

Les communes limitrophes sont respectivement :

- Au nord : Bléruais, Muel et Saint Gonlay
- Au sud : Paimpont et Iffendic.

La commune s'inscrit dans l'intercommunalité de la communauté de communes de Saint-Méen-Montauban. Le PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT du Pays de Brocéliande. Le territoire communal est traversé par la RD31 du Sud-Ouest au Nord-Est, par la RD59 du Nord au Sud et par la RD71 au Nord. La superficie du territoire communal est de **1 607 hectares**.

#### 2. Accessibilité du territoire.

##### 2.1 Les liaisons routières.

La commune de Saint-Malon-sur-Mel est irriguée par des voies principales quadrillant le territoire communal :

- la route départementale RD31 qui traverse la commune du Sud-Ouest au Nord-Est depuis Mauron vers Montfort-sur-Meu. Elle traverse le centre bourg.
- La route départementale RD59 qui traverse la commune du Sud-Est au Nord-Ouest depuis Plelan-le-Grand et Paimpont. Elle traverse également le centre bourg.

Aucune route n'est classée à grande circulation (article L.111-1-4 du code de l'urbanisme) sur le territoire communal.

##### ➤ Les routes secondaires :

Les routes secondaires sont constituées par l'axe Est-Ouest constitué par la Route d'Iffendic, La Ville au Royer, la ville es Pollet

##### ➤ Les routes tertiaires

Les voies tertiaires constituent un maillage régulier couvrant l'ensemble du territoire communal.

#### 2.2 Les circulations douces.

Plusieurs chemins pédestres traversent la commune.

#### 2.3 Le stationnement.

Les stationnements se font sur des aires aménagées. L'amélioration des stationnements est envisagée. La place située au cœur du village et au croisement des deux axes structurants est aménagée.

### 3 Évolution démographique.

La population de Saint-Malon-sur-Mel est en constante progression depuis 1999 mais cette progression semble aujourd'hui se ralentir du fait notamment de la proximité de Rennes Métropole qui pourvoit également en logements en restant très attractive, ce qui incite aujourd'hui la commune à être prudente sur ses perspectives démographiques à venir.

La structure de population semble indiquer un recul de population dans la tranche d'âge 15-29 ans et 60 ans et plus. Ceci s'explique par le manque d'attractivité pour les jeunes ménages et la difficulté de trouver un emploi sur le territoire ainsi que le départ à l'âge de la retraite (attractivité d'autres territoires liée à une meilleure offre de service et de santé).

Ce constat lié à la structure de la population conduit la commune de Saint-Malon-sur-Mel à réfléchir sur les possibilités de maintien des jeunes sur le territoire (classe d'âge 15-29 ans). Ceux-ci ont tendance à partir sur

Rennes pour les études ou le premier emploi. Il s'agit également de pouvoir retenir les personnes atteignant l'âge de la retraite (offre de logements et de services).

Sur la base d'une population estimée à ce jour à 620 habitants et en considérant une hypothèse de développement démographique modérée par rapport aux évolutions observées sur la décennie précédente (1999-2009), la commune souhaite pouvoir accueillir environ 80 nouveaux habitants pour atteindre une population de l'ordre de 700 habitants à l'horizon 2023 soit une augmentation de 1,3% de la population sur les 10 prochaines années contre 2% observé entre 1999 et 2009

Par ailleurs, l'évolution de la taille des ménages doit être prise en compte dans la perspective de programmation de futurs logements. Il est de 2,4 occupants par résidence principale en 2012.

L'accueil de jeunes ménages et de primo-accédants doit permettre de scolariser les enfants et de maintenir les équipements scolaires

Enfin, le PLU devra maintenir et renforcer les activités pourvoyeuses d'emplois répondant au niveau de formation de la population locale 2,9 hab/log en 1968 à 2,1 hab/log en 2013 (2,2 hab/log en 2016).

#### 4 Le logement.

Les perspectives démographiques de la commune doivent conduire à accueillir 8 nouveaux habitants par an en moyenne sur 10 ans.

L'analyse des tranches d'âges de la population montre qu'il est nécessaire d'accueillir et de maintenir à la fois des jeunes ménages et les personnes retraitées sur le territoire communal.

L'accueil des jeunes ménages avec des enfants nécessite de prévoir des programmes de logement adaptés en assurant un prix de commercialisation acceptable pour des primo-accédants le plus souvent.

Il s'agit également de pouvoir assurer une diversité du parcours résidentiel et locatif sur la commune, or le constat réalisé montre un déficit en petits logements de 1 et 2 pièces.

Les enjeux du territoire liés au logement consistent donc à :

- Réaliser de petits logements accessibles aux jeunes et aux personnes âgées parfois à mobilité réduite.
- Etre en capacité d'accueillir 80 nouveaux habitants sur 10 ans.
- Prendre en compte la vacance qui est de l'ordre de 10% sur la commune et essayer de revitaliser le centre bourg en améliorant l'habitat ancien.
- Assurer un programme de constructions neuves répondant à une amélioration de la qualité de l'habitat sur le territoire.

#### 5- Caractéristiques socio-économiques.

La commune de Saint Malon-sur-Mel a une position géographique centrale par rapport à ces différents pôles économiques localisés au Nord, au Sud et à l'Est. La commune n'est pas concernée par la zone géographique de renforcement des pôles commerciaux définie dans le SCOT

**les activités industrielles :** Celles-ci sont peu représentées sur la commune (5 établissements). Il sera nécessaire notamment de prendre en compte les perspectives d'évolution du site industriel de la CECAB.

**Les commerces, services et activités artisanales** qui sont assez bien représentés dans le bourg notamment avec : dentiste, vétérinaire et ostéopathe. boulangerie, bar, artisans.... Les orientations souhaitées en matière de commerces et services sont :

- Maintenir le fragile tissu commercial du centre-bourg. Favoriser l'accueil de nouveaux services commerciaux en assurant la bonne desserte et la fréquentation du centre-bourg par la réalisation de stationnements adaptés.
- Maintenir et favoriser le long de la rue principale du bourg et de ses abords, par un règlement souple, des commerces ou locaux d'activités au rez-de-chaussée des bâtiments d'habitation;

- Réserver des emplacements pour des parkings de courte durée, proches des commerces et des équipements.

### L'activité agricole :

#### Situation à l'échelle du SCoT

Selon le RGA 2000 la taille moyenne des exploitations est de 42,7 ha. La moyennedépartementale est de 41 ha. Les exploitations individuelles sont d'environ 35 ha et 65 ha pour les sociétés.

En 2003, la M.S.A donnait un chiffre de 46 ha dépassant ainsi la moyenne départementale. La taille des exploitations a évolué. S'il existe encore beaucoup d'exploitations de moins de 5 ha, la taille des exploitations a évolué.

Cette catégorie a été divisée tandis que le nombre des exploitations de 50 ha et plus a été multiplié par trois

D'après le RGA 2000, on dénombre 1462 exploitants à temps complet, soit une diminution de 40% sur les 20 dernières années. Ces sources indiquent que 18% des chefs d'exploitations du territoire partent à la retraite entre 2005 et 2010. Cela représente environ 390 exploitations. En 2003, La MSA recense 2351 actifs (équivalents temps plein) et 2332 salariés. Les exploitations sont sur l'ensemble majoritairement à 68% des structures individuelles ;

#### Situation sur la commune

Au recensement agricole 2010, on identifiait :

- **24** exploitations agricoles dont **22** professionnelles (54 en 1988)
- **41** chefs d'exploitation et de co-exploitations
- **1149** hectares de surface agricoles utiles (1164 en 2000)
- **1041** hectares de terres labourables (1056 en 2000)
- **35** hectares de surface toujours en herbe (84 en 2000)

### **6- Le tourisme.**

Les équipements touristiques sur la commune de Saint-Malon-sur-Mel sont les suivants :

- Le camping de la Marette (1 étoile)
- La grotte Notre Dame de Lourdes

Il est envisagé de développer l'activité touristique en améliorant l'accueil : Chambre d'hôte, gîtes et activités. Le terrain de camping de la Marette a fait l'objet d'un réaménagement avec une vingtaine d'emplacements prévus. Il est également envisagé l'ouverture du Musée de la Forge avec démonstration après réhabilitation de la forge et accueil touristique.

### **7- Équipements publics**

La commune de Saint-Malon-sur-Mel dispose des équipements suivants :

- Un centre médical
- Une école primaire et maternelle publique regroupant Saint-Malon-sur-Mel, Saint-Maugan, Muel, Montfertil.
- Un collège public à Plélan-le-Grand et un collège privé à Saint-Méen-le-Grand.
- Un terrain de football
- Un cour de tennis
- Une salle des fêtes
- Une église
- Un cimetière

## B - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.

### 1- Le contexte physique du territoire

- **Le climat**

Le climat est de type océanique relativement doux. Les hauteurs annuelles de précipitations sont inférieures à 700mm. Il pleut en quantité (et pas en nombre de jours de pluie) davantage à Nice qu'à Rennes. Les hivers sont humides et en moyenne doux. Les étés sont relativement secs, modérément chauds et ensoleillés. Saint-Malon-sur-Mel bénéficie d'environ 1626 heures d'ensoleillement chaque année.

Le cœur du village de Saint-Malon-sur-Mel est situé à une altitude comprise entre 75 m et 90 m NGF, sur la partie Sud-Est du territoire communal.

Globalement, cet ensemble se caractérise par un plateau en pente douce, à vallées larges et peu incisées

- **Le relief**

La topographie du territoire de la commune de Saint-Malon-sur-Mel est comprise entre 48 m et 115 m NGF. Elle présente son point bas, au Nord de la commune au droit du ruisseau de Comper, alors qu'au Sud, la morphologie est marquée par les plateaux amorçant la forêt domaniale de Paimpont.

Le relief est également marqué par une hydrographie importante. Les vallons sont le résultat de l'inscription du ruisseau de Comper d'Est en Ouest, au Nord du territoire. On note également la présence du ruisseau des Brousses Noires et du ruisseau du Pont Dom Jean qui draine les eaux du Sud-Ouest au Nord-Est vers le ruisseau de Comper. Le ruisseau de Helouin délimite la commune à l'Est

- **La géologie**

La commune de Saint-Malon-sur-Mel, d'un point de vue géologique, s'inscrit dans la feuille de Montfort-sur-Meu. Elle se situe à l'Ouest du département

d'Ille-et-Vilaine (35). On peut y distinguer trois ensembles morphologiques. Les reliefs paléozoïques, d'une altitude moyenne de 100 m, occupent le quart Sud-Ouest de la carte. Les cours d'eau qui en descendent, empruntant le plus souvent les zones de fractures du socle, forment d'étroites vallées à forts taux d'incision (ruisseaux du Casse, de Boutavent, de la Noé Noguette). Le Briovérien, à proximité du contact avec les séries paléozoïques, offre un paysage de vallées et de buttes gréseuses. Ces dernières contrôlent l'écoulement du réseau hydrographique principal (Meu et Comper) d'Ouest en Est, parallèlement à l'orientation des structures géologiques

#### Les sites d'intérêts géologiques.

La carrière de La Marette à Saint-Salon-sur-Mel est une ancienne carrière qui fournit les pierres servant à la construction des manoirs et des fermes des environs, ainsi que de la grotte Notre-Dame-de-Lourdes.

Son intérêt géologique réside dans la présence de deux couches de schiste d'âges différents. La première, de couleur verte et datée de l'ère primaire étant recouverte d'une seconde, rouge, constituée à l'ère tertiaire. Du poudingue est également visible. Certains blocs pèsent jusqu'à 1 500 kilos. Sa renommée est mondiale, et elle a suscité la visite de géologues japonais.

#### Synthèse des enjeux du milieu physique et perspectives d'évolution

Le territoire de la commune de Saint-Malon-sur-Mel, se caractérise par l'existence d'une topographie peu marquée avec :

- des pentes relativement douces sur sa partie centrale correspondant aux vallons
- des pentes plus fortes (dénivelé 25 m) correspondant aux coteaux situés au Sud-Ouest.

Les plateaux situés au Sud, Sud-Ouest du territoire, ainsi que la butte correspondant au centre urbain de la commune, sont drainés superficiellement par l'intermédiaire de ruisseaux d'orientation Sud-Nord afin de rejoindre la rivière de Comper au Nord.

L'urbanisation sur Saint-Malon-sur-Mel, se situe sur les coteaux au centre-Est du territoire entre le ruisseau du Pont Dom Jean et le ruisseau de Helouin. La présence de nombreux vallons assure le transit de l'eau des plateaux (situés au Sud) vers la vallée de Comper (situé au Nord). Lors de fortes précipitations ils peuvent conduire à une exposition au risque inondation au niveau des points les plus bas et à la formation de coulées boueuses. Cette situation physique conduit à identifier certains enjeux au niveau du territoire :

- Enjeu de préservation et de prise en compte des axes de ruissellement en cas de développement urbain ou d'aménagement en assurant la continuité hydraulique.
- Enjeu de préservation des zones humides et compressibles de fond de vallée.

La configuration morphologique de la commune induit l'existence de versants de pente plus marquée au niveau des coteaux. Ces versants sont le plus souvent occupés par des boisements et des prairies qui maintiennent les terrains en place réduisant l'érosion et les risques de glissement de terrain lors des précipitations.

### 2- Les espaces naturels producteurs de biodiversité.

Les espaces naturels de la commune sont constitués par :

- Les haies,
- Les bois,
- Les vergers.

#### ➤ Les haies :

Les haies arborées sont constituées de chênes aux branches taillées au plus près du tronc. Elles forment des alignements structurant fortement le paysage. Ces haies sont soit des limites entre parcelles, des aménagements en bordure de route ou des alignements naturels le long des cours d'eau.

Elles représentent un enjeu primordial pour la commune, et un élément paysager singulier. Le renouvellement des chênes afin de conserver l'identité paysagère du territoire doit pouvoir être assuré.

#### ➤ Les boisements :

Globalement, les boisements les plus importants sont identifiés sur le secteur Sud-Ouest du territoire communal. Ce sont des boisements de pins qui soulignent les coteaux et plateaux en marquant les abords de la forêt de Paimpont.

Les principaux boisements correspondent :

- A une partie de la Lande de Saint-Jean à l'extrême Ouest,
- Au secteur amont du ruisseau des Brousses, la Rochais, la Motte de l'Ourme
- A l'extrême Sud au droit du ruisseau du Pont Dom Jean, la Fontaine de Jouvance,
- Au Nord au droit du ruisseau de Comper, secteur le Haut d'Avril, les Vallées,
- Au Sud, à la limite coteaux/plateaux, secteur de la Ville Ean.

#### ➤ Les vergers :

Les vergers sur la commune de Saint-Malon-sur-Mel correspondent à une activité locale à préserver. Ils sont généralement constitués d'alignement de pommiers et forment de grands quadrilatères interrompant la régularité du paysage des champs agricoles.

Les vergers les plus importants correspondent :

- Aux vergers du Cormiers, au droit du ruisseau de Pont Dom Jean
- Plus au Nord, à la confluence du ruisseau de Pont Dom Jean et de la rivière de Comper
- Au Sud, à l'amont du ruisseau des Brousses Noires, sur le secteur Coibois

#### • **Les zones humides**

Un inventaire a été réalisé par le Syndicat Mixte du bassin versant du Meu. Cet inventaire est intégré dans le logiciel Gwen élaboré par le Forum des

Marais Atlantique pour le compte du Conseil Général du Finistère. Le contenu spécifique concernant les zones humides est établi sur la base d'un parcours par transect. Ce parcours linéaire de la zone est réalisé de manière aléatoire et non rectiligne, prenant en compte la plus large représentativité des différents milieux observés. Les espèces végétales y sont identifiées au mieux des possibilités fournies par la végétation même (les périodes de floraison et de pousse des végétaux n'étant pas identiques d'une espèce à l'autre). Le parcours des zones s'est effectué en août 2015. Des sondages pédologiques ont également permis de délimiter les zones humides où la végétation n'était pas présente.

Les données intégrées dans le logiciel Gwern contiennent notamment les informations suivantes :

- Le repérage cartographique de la zone,
- Une photographie représentative du milieu observé,
- La surface et la typologie du milieu humide observé,
- Une liste des principales espèces rencontrées sur la zone humide
- Les usages et pratiques sur la zone,
- L'occupation des sols environnants.

L'ensemble des milieux humides recensés (prairies humides, bois humides) représente une surface globale de 83,83 ha (hors plans d'eau et mares) soit 5,2 % de la surface du territoire communal de Saint-Malon-sur-Mel.

Les zones humides identifiées se retrouvent principalement au contact ou à la naissance des cours d'eau présents sur le territoire communal. Elles s'étendent aux prairies et boisements environnants, et au niveau des dépressions situées en tête de bassin des différents ruisseaux. On observe aussi des zones humides de plateau déconnectées du réseau hydrographique. Les milieux humides présentent une surface plus ou moins importante selon la pression agricole ou urbaine environnante, et selon le degré d'envasement du vallon qu'ils occupent.

Les zones humides s'étendent plus largement à l'est de la commune qu'au niveau des vallées plus encaissées à l'Ouest. A partir des relevés de terrains croisés avec la Typologie du CORINE Biotope, l'occupation des sols sur les zones humides a été établie. Une analyse de cette occupation a également été effectuée.

Afin de préserver les zones humides du territoire, la commune intègre dans son plan de zonage la préservation des zones humides telle que proposée dans la figure 16. Les zones humides ne feront pas l'objet d'une zone spécifique Azh et Nzh comme proposé dans l'étude mais feront l'objet d'une trame de protection en milieu naturel N ou agricole A. humides

- **Le patrimoine naturel remarquable**

Le territoire de la commune de Saint Malon-sur-Mel n'est concerné par aucun site NATURA 2000

Une importante ZNIEFF de type 2 se situe au Sud du territoire communal. Le territoire de la commune de Saint Malon sur Mel est ponctuellement concerné par la ZNIEFF de type 2 :

530007561	FORET DE PAIMPONT
-----------	-------------------

- **Les corridors écologiques**

Le PLU veille à éviter toute fragmentation et mitage du paysage ayant une incidence directe sur les possibilités d'échanges d'espèces entre les différents milieux. Les axes d'écoulement conformément au SCOT, constitueront l'ossature de la trame verte et bleue à préserver

- **Synthèse des enjeux des milieux naturels.**

Les milieux naturels et la biodiversité de manière générale doivent être pris en compte dans l'élaboration du PLU pour permettre la préservation des espèces (faune et flore), et pour assurer les échanges dans le cadre des continuités écologiques.

Les boisements présents sur la commune ainsi que les bocages/vergers permettent une valorisation du paysage ainsi que le maintien de corridors et de la biodiversité.

Le centre bourg et le quartier de la ville Houée sont identifiés comme des coupures potentielles, mais à l'échelle locale. Il est évident qu'ils ne constituent pas de barrières écologiques.

L'enjeu pour la commune est de préserver la trame identifiée à l'échelle du SCOT le long des cours d'eau et de maintenir les haies et espaces boisés constituant un refuge pour la faune.

### 3- Les ressources naturelles et les énergies.

#### • Ressources naturelles.

Les ressources naturelles de la commune sont essentiellement représentées par les ressources en eau (souterraine et superficielle) et les ressources géologiques.

#### • Ressources énergétiques.

La commune n'est concernée ni par une future implantation de grande éolienne, ni par un raccordement à un réseau de chaleur, ni par une éventuelle centrale hydraulique. Les deux solutions envisageables semblent être la géothermie et le solaire.

### 4- Les risques et la protection des personnes et des biens.

La commune est soumise aux principaux risques suivants:

- Mouvements de terrains dus au retrait-gonflement des argiles ;
- Inondation par débordement de cours d'eau.
- Remontée de nappes

Une imperméabilisation des sols non maîtrisée du bassin versant (plateau notamment), engendrerait une aggravation des risques d'inondation sur le territoire et une augmentation des risques de dommage pour les biens et les personnes avec un ruissellement plus conséquent si les débits n'étaient pas maîtrisés.

Une occupation croissante et non maîtrisée de la population dans les secteurs de point bas des axes d'écoulement contribuerait également à augmenter le risque d'inondation.

### 5- Nuisances et pollutions.

La commune présente les caractéristiques suivantes, en ce qui concerne les nuisances et pollutions :

- Une qualité de l'air bonne à très bonne.
- Les nuisances sonores sont faibles.

Les principales émissions polluantes sont issues du trafic routier. Elles contribuent pour une part importante à l'émission de gaz à effet de serre et ne sont pas sans conséquences néfastes pour la santé humaine. Or, la voiture est le mode de déplacement prédominant et le trafic ne cesse d'augmenter en raison notamment de la croissance démographique, de la dispersion de l'urbanisation et de l'allongement des trajets domicile-travail. En corrélation avec l'augmentation du trafic routier, les nuisances sonores et les émissions polluantes risquent également de croître sur le territoire même si l'augmentation de population attendue reste faible.

### 6- Synthèse des enjeux environnementaux.

Les enjeux environnementaux majeurs du territoire sont :

- Préserver les quelques massifs boisés et leurs lisières ainsi que les haies;
- Préserver les milieux aquatiques (la qualité et le débit des eaux) et maintenir la continuité hydraulique (la trame bleue) ;
- Préserver et renforcer les liaisons entre les différents milieux naturels, maintenir les continuités, préserver les cœurs de nature, et augmenter la biodiversité du territoire ;

## C – Justification des choix retenus pour établir le PADD et le règlement au regard des préoccupations environnementales

Les orientations du PADD ont pour objectifs de :

### 1- Maitriser la croissance de l'urbanisation et développer de façon très modérée le territoire.

Cette orientation doit permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- Conserver un rythme de construction modéré et assurer le renouvellement des générations ;
- Diversifier l'offre de logements et favoriser la mixité sociale ;
- Urbaniser en priorité les dents creuses et limiter l'extension de l'urbanisation ;
- Adapter et poursuivre l'offre en équipements.

#### ➤ Le scénario démographique retenu.

au regard des éléments statistiques du diagnostic, le scénario démographique retenu par les élus de la commune de Saint-Malon-sur-Mel, est celui d'un développement modéré s'appuyant sur la dynamique démographique observée entre 2007 et 2012, soit une moyenne de 8 habitants par an sur 10 ans (80 habitants supplémentaires) pour une population résidente à l'horizon 2026 de l'ordre de 700 habitants correspondant à une croissance de l'ordre de 1,3% par an.

L'accueil d'une population de l'ordre de 80 habitants sur 10 ans pour une occupation attendue des logements autour de 2,4 habitants par logement (INSEE 2012), nécessite la réalisation d'environ 33 logements sur la commune. Les logements liés au point mort (maintien de la population à son niveau actuel) selon les données précédentes ne génèrent pas d'incidences sur les besoins en logements globaux. Les besoins correspondent donc à la réalisation de 33 logements sur le territoire.

### 2- Les besoins induits par la solution retenue.

#### 2.1- Les besoins en matière de consommation d'espace.

##### Constructibilité en dehors du bourg de Saint-Malon-sur-Mel :

Les nouvelles dispositions d'urbanisme qui encadrent la protection de l'activité agricole ont restreint les possibilités d'occupation et d'utilisation des sols dans les zones de protection agricoles (zones A). Celles-ci regroupent désormais les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans les zones agricoles, en dehors des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont seules autorisées ainsi que le changement de destination des bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial ou architectural (bâti identifié dans le document graphique de la pièce 4.2).

Les bâtiments agricoles concernés par le changement d'affectation sont listés dans le tableau ci-après et concernent exclusivement les bâtiments présentant un caractère patrimonial et/ou à vocation touristique et qui ne compromettent pas l'activité agricole et/ou paysagère. Ils doivent être construits de pierre et de terre, posséder une surface potentielle habitable de plus de 50 m<sup>2</sup> et être déjà habités. Ces bâtiments concernés par le changement d'affectation sont également identifiés et localisés en annexe 2 du rapport de présentation.

Par ailleurs la législation applicable aux zones naturelles et forestières a également pour objet la protection des terres et des exploitations agricoles. Toutefois, comme cette zone a également pour vocation la protection des espaces naturels équipés ou non, en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, le projet de règlement du PLU soumet les constructions et installations agricoles à conditions. Ainsi, «les constructions installations agricoles d'élevage et de stockage, qu'elles soient ou non soumises à autorisation ou à déclaration sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires au maintien d'une activité agricole

existante matérialisée par la présence de bâtiments agricoles préexistants et qu'elles ne créent aucun risque concernant une protection édictée pour la protection d'un site, d'un paysage ou d'un milieu naturel identifié par le rapport de présentation et le PADD selon des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique ».

Les choix d'urbanisation prennent en compte la préservation des sièges d'exploitations agricoles. La protection des espaces naturels et forestiers ne va pas à l'encontre des principes de gestion de l'espace forestier. En effet les boisements les plus importants ne se situent pas en concurrence avec les extensions urbaines projetées sur la commune.

Les choix d'aménagement mais aussi la délimitation et la réglementation applicable aux espaces naturels s'appuient sur une connaissance des espaces naturels, de la richesse biologique, des risques naturels ainsi que sur la préservation des zones humides (délimitation des zones humides).

Le hameau de Bléruais a été zoné en UC pour tenir compte du PLU de Bléruais et maintenir ainsi la continuité du bourg sur le territoire de la commune de Saint-Malon sur Mel (maintien en zone urbaine). La possibilité de construction en dents creuses est estimée de l'ordre de 4 à 5 logements.

### Constructibilité au sein du bourg : Les « dents creuses »

La réalisation de logements pour accueillir la population à venir doit pouvoir se faire prioritairement dans le tissu urbain constitué au sein des « dents creuses » avant d'envisager toute extension urbaine. Un travail de recensement de ces dents creuses a donc été réalisé sur le bourg dans le cadre de l'élaboration du PLU afin d'identifier les potentiels de constructibilité et de mutabilité. Il en résulte des disponibilités suivantes :

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MALON-SUR-MEL

Lieu-dit	Section	N° Cadastre	Caractère patrimonial	Rénové <50% du bâti	PIERRE & TERRE	Potentiel habitable >50 m <sup>2</sup>
BOIS DURANT	B2	935	Ancien manoir	Non	Oui	Oui
COCANTIN	C3	613	Oui	Oui	Oui	Oui
COISBOIS	C1	1174	Oui	Oui	Oui	Oui
GRAMONT	A1	119	Oui	Oui	Oui	Oui
LA CROISEE	A1	879	Oui	Oui	Oui	Oui
LA VILLE ES HOUSSAIS	B2	937	Oui	Non	Oui	Oui
LA VILLE FORTIN	C2	1408	Ancien manoir	Oui	Oui	Oui
LA VILLE HOUEE	A2	1094	Oui ancienne chapelle	Non	Oui	Oui
LA VILLE HOUEE	A2	1095, 842, 841	Oui	Oui	Oui	Oui
LE BAS SAINT JEAN	B1	845	Oui	Oui	Oui	Oui
LE HELLE	A1	1103	Activité touristique	Oui	Oui	Oui
LE PLESSIS	B3	1033	Ancien manoir	Oui	Oui	Oui
LES MAISONS NEUVES	B2	734,159	Ancien manoir	Oui	Oui	Oui
RANLOU	B3	436	Ancien manoir	Non	Oui	Oui
LA TOUCHE	C1	896, 897	oui	Non	Oui	Oui

*Identification des bâtiments à changement de destination.*

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MALON-SUR-MEL

La limite du bourg est représentée par un trait bleu. Au sein de ce bourg, la surface en bleu au Nord-Ouest de la commune correspond au lotissement en cours de réalisation (6 lots). La superficie en mauve correspond quant à elle à la zone d'activités portée par la Communauté de Communes de Saint-Méen Montauban qui s'intégrera aux activités existantes situées à proximité immédiate (en vert clair). L'ensemble de la zone d'activités (mauve et vert clair) fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (zone 1AUa). La zone en rouge est destinée à accueillir des équipements collectifs. Les parcelles en noir sont actuellement urbanisées ou ont fait l'objet d'un permis de construire. Ces surfaces ne sont donc pas comptabilisées comme « dents creuses » au sein du bourg.

Dans l'enveloppe urbaine du bourg, la surface potentiellement urbanisable pour la réalisation de logements correspondant aux parcelles dites en « dents creuses » a été identifiée. Il s'agit des parcelles localisées en orange. La surface totale en « dents creuses » représente 0,55 ha correspondant à un potentiel de construction estimé à 10 logements environ.

### Constructibilité au sein du bourg : Les zones d'extension urbaine.

Les zones constructibles en extension du bourg pouvant accueillir des logements sont localisées en jaune et correspondent aux zones 1AUe. Ce sont les dernières grandes zones non construites situées à proximité du cœur de bourg. La zone la plus conséquente à l'Ouest dispose d'une surface d'environ 10 700 m<sup>2</sup>. Le second site à l'Est présente une superficie de 3 800 m<sup>2</sup>. La superficie totale urbanisable en extension est de 1,45 ha correspondant à un potentiel de l'ordre de 26 logements. Ces zones 1AUe font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

### En résumé :

Surface en dents creuses : 0,55 ha soit 10 logements environ  
Surface en extension : 1,45 ha soit 26 logements environ

Soit un total de 36 logements pour une surface (dents creuses et extension) de 2 ha et une densité brute moyenne de l'ordre de 18 logements par hectare.

**Le nombre de logements nécessaire pour accueillir 80 habitants sur 10 ans** est de l'ordre de 33 logements (80/2,4 - taux d'occupation)



### LEGENDE :

- |   |                                  |   |                                       |
|---|----------------------------------|---|---------------------------------------|
|  | : Zone d'activités à créer 1AUa  |  | : Zone d'activités à réhabiliter 1AUa |
|  | : Zone 1AUe                      |  | : Espace vert                         |
|  | : Zone en « dents creuses »      |  | : Zone d'équipements                  |
|  | : Terrain urbanisé ou en cours   |  | : Limite de la zone urbaine           |
|  | : Lotissement en cours (6 lots). |   |                                       |

### 2.2 Les besoins en matière d'équilibre social de l'habitat.

Bien que modérée, la croissance prévisible de la population de Saint-Malon-sur-Mel nécessite cependant de promouvoir un éventail de logements neufs, aptes à satisfaire les besoins des nouveaux résidents comme des résidents actuels.

Les besoins identifiés sont de pouvoir accueillir des familles et des actifs en disposant d'une offre diversifiée de logements. Afin de développer la mixité sociale et de permettre également à de jeunes ménages de s'installer sur la commune, l'objectif est de favoriser la diversité des typologies et des tailles de parcelles, et de promouvoir la construction de nouveaux logements de taille moyenne et à des prix modérés localisés non loin des équipements du centre-bourg.

- Le lotissement en cours de réalisation le long de la RD31

Le lotissement est situé à proximité du centre-bourg de Saint-Malon-sur-Mel, le long de la Route Départementale 31 (voie nommée "Le Haut du Mail"). Le terrain occupe une partie de champ. A l'Ouest, il est bordé par un chemin creux composé de haies bocagères. A l'est, il est bordé par un chemin enherbé, sans plantation, nommé "Le Bourg". Au nord, le champ se poursuit. Au sud, il est longé par la Départementale 31, nommée "Le Haut du Mail".

L'opération comprend 6 lots

Surface moyenne des parcelles	: 513 m <sup>2</sup>
Surface minimale des parcelles	: 476 m <sup>2</sup>
Surface maximale des parcelles	: 599 m <sup>2</sup>
Surface cessible	: 3 078 m <sup>2</sup>
Largeur du lot : 15m minimum	

Afin de renforcer le caractère rural et villageois, le principe de composition reste simple et s'appuie sur la voie départementale et sur l'organisation du bâti du village. Tous les lots seront desservis par une contre-allée plantée qui longe la D31. Cette contre-allée est accessible depuis la départementale. Les chemins et les haies bocagères existantes sont conservés.



Lotissement en cours de réalisation ; Source : Atelier Ersilie

- *Les zones d'extension urbaine projetées.*

Les secteurs 1AUe identifiés pourront faire l'objet d'opérations d'ensemble distinctes intervenant l'une après l'autre, et comprenant :

Un minimum de 18 logements/ha avec au moins 6 maisons de type groupées ou jumelées et/ou logements semi-collectifs.

### **2.3 Les besoins en matière d'équilibre des transports.**

Les orientations du PLU consistent à s'appuyer sur le maillage de liaisons douces existantes entre les équipements et les résidences et depuis le bourg anciens vers les extensions récentes, et les communes environnantes (chemins piétons et cycles, GR37...).

- Les déplacements doux sur la commune

L'orientation retenue consiste à mailler les espaces urbanisés, autour des équipements publics, et des commerces, par des sentiers, ou des pistes cyclables. Les chemins de randonnées pédestres et cyclables constituent le support des liaisons entre les différents lieux-dits du territoire.

Il s'agit de prendre en compte les chemins ruraux et les sentes et de constituer, à partir de ces chemins ruraux et des sentes, un véritable réseau de « circulations douces ». Pour assurer un caractère pratique aux déplacements doux, ceux-ci devront être envisagés sous forme de réseaux continus, accessibles et lisibles.

Il est notamment prévu des cheminements piétons et cycles entre les zones 1AUe et le centre bourg ainsi qu'un cheminement piéton et cycle au sud de la zone d'activités 1AUa reliant le nord-est de la commune à l'école sans emprunter la rue de la Grotte.

- L'amélioration du stationnement.

Afin d'améliorer l'offre de stationnement sur la commune, les besoins identifiés sont de :

- Réaliser des stationnements publics au sein des zones 1AUe projetées.
- Réserver des emplacements pour des parkings de courte durée, proches des commerces et des équipements

### **2.4-Les besoins en matière d'équilibre économique et commercial.**

En matière de développement économique, il apparaît nécessaire :

- ✓ De maintenir et de permettre le développement de l'activité commerciale et artisanale du bourg.

Pour faciliter le développement des commerces et activités du bourg, il est nécessaire de proposer des solutions facilitant la fréquentation du centre bourg. Il s'agit de réserver des emplacements pour des parkings de courte durée, proches des commerces et des équipements : Les rez de chaussées des habitations du centre bourg doivent également permettre d'accueillir des commerces et activités artisanales.

- ✓ De développer l'activité touristique.

Il s'agit de maintenir l'activité du camping de la Marette .Les besoins concernent également le développement de l'hébergement par la réalisation de gîtes, chambres d'hôtes, et la préservation et la mise en valeur des chemins ruraux et de la trame verte afin de permettre le développement des randonnées et l'accueil touristique sur le territoire.

Les besoins identifiés concernent également l'accueil des commerces, de la restauration et l'installation d'équipements hôteliers et touristiques.

Les besoins concernent également tout type d'activité et d'accueil du public permettant la fréquentation de la commune et son développement économique dans le respect de la protection des sites et des paysages et de la prise en compte des risques.

- ✓ De conforter l'activité agricole

Le territoire est associé à l'activité agricole. Le PLU doit préserver les terres agricoles du territoire en limitant l'étalement urbain. Les besoins concernent la préservation d'une activité agricole durable sur le territoire de la commune et la préservation des surfaces dédiées à l'agriculture.

### **2.5 Les besoins en matière d'équilibre des équipements et de services à la population.**

Compte tenu de la situation démographique, la commune ne dispose que des équipements de base d'une commune rurale. La faible évolution démographique de la commune pose la question pour les années à venir de la pérennité des équipements scolaires. En l'état actuel, le dynamisme de la commune peut assurer un renouvellement substantiel des effectifs scolaires.

Les conséquences du choix du scénario de « croissance maîtrisée » sur les équipements communaux ont été évaluées. Les équipements actuels sont de bon niveau et peuvent accueillir la population supplémentaire attendue. Il n'est pas envisagé d'équipements complémentaires sur la commune..

- **Assurer une capacité des structures d'épuration des effluents pour limiter les impacts sur le milieu.**

Il est à noter que la station d'épuration, bien que correctement dimensionnée doit faire l'objet d'un suivi en liaison avec les services compétents de la Communauté de Communes.

### **2.6 Les besoins en rapport avec la préservation des surfaces naturelles et forestières.**

Les surfaces boisées du territoire ne sont pas classées. De façon générale, le scénario retenu permet le maintien d'une trame verte à toutes les échelles du territoire et du paysage et laisse une place au renouvellement urbain et à la densification du tissu existant. Les extensions urbaines doivent

préserver les paysages urbains et naturels. Les besoins en matière d'environnement et de paysage sont importants à considérer :

- Préserver de toute pression urbaine le patrimoine architectural et historique ancien ou contemporain qui constitue une richesse paysagère d'importance,
- Préserver les réservoirs de biodiversité de toute pression urbaine et restaurer les continuités écologiques
- Requalifier les franges urbaines paysagères et assurer leur préservation,

### **2.7-Les besoins en rapport avec la prise en compte des risques**

Les besoins en matière de développement urbain et d'accueil de population ne doivent pas conduire à minimiser les risques d'inondation. Le village ancien s'est logiquement implanté sur un point haut. Les besoins en matière de développement urbain et d'accueil des populations doivent tenir compte des contraintes liées aux différents risques de ce territoire.

## **D – Incidences notables prévisibles du plu sur l'environnement. Justification des choix retenus. Mesures envisagées et indicateurs de suivi**

### **1. Incidences du PLU sur les espaces naturels producteurs de biodiversité**

Les orientations d'aménagement prévues par le P.L.U. devraient avoir peu d'incidences négatives sur les espaces naturels : limitation de l'étalement urbain, maintien et renforcement des corridors écologiques, préservation de tous les espaces protégés et remarquables...

L'augmentation de la pression sur les milieux naturels au travers de la consommation de ressources et de la production d'effluents sera limitée et pourra être compensée par des mesures techniques appropriées (il existe des moyens pour réduire les consommations d'eau par les ménages, et le traitement des effluents domestiques a progressé).

### **2. Incidences du PLU sur les ressources naturelles et les énergies**

#### **2.1 Les ressources naturelles**

La préservation des milieux aquatiques sur le territoire et de l'eau de manière générale est un enjeu important pris en compte par le P.L.U.

Il est à prévoir, dans les secteurs de renouvellement et de densification du tissu urbain, des dispositifs de rétention des eaux pluviales à la parcelle ainsi qu'un traitement si nécessaire à la source. Ces dispositifs de gestion de l'eau à la parcelle constituent une bonne réponse pour gérer efficacement les apports quantitatifs mais aussi la qualité de l'eau. Les solutions d'aménagement consistant à réduire la consommation d'eau potable et à éviter les fuites et pertes sur le réseau seront systématiquement envisagées dans les projets d'aménagement afin de réduire l'impact des prélèvements sur la ressource.

#### **2.2 Les énergies**

Le P.L.U. incite à la prise en compte de la dimension énergétique dans l'ensemble des choix d'aménagement. Il autorisera notamment à travers son règlement, l'utilisation du potentiel et le développement des énergies renouvelables contribuant ainsi :

- A valoriser et à diversifier ses ressources (le solaire, le vent ...),
- A réduire les dépenses en matière de consommation d'énergie.

La municipalité souhaite recentrer le développement vers le bourg, plus proche des offres de service.

### **3. Incidences du PLU sur les risques naturels et technologiques**

Afin d'éviter d'exposer de nouvelles populations aux risques d'inondation, le PLU prévoit de maintenir une bande verte non constructible affectant les zones inondables de fond de vallée. Cette disposition permettra d'éviter l'implantation de toute nouvelle construction en zone inondable. Les secteurs littoraux voient leur capacité d'accueil limitée pour promouvoir le développement sur des secteurs de moindres risques.

Afin de prévenir les aléas retrait-gonflement des argiles, le PLU préconise des règles à respecter concernant la réalisation des fondations et, dans une moindre mesure, la structure même de la maison. Elles concernent aussi l'environnement immédiat du projet et en particulier la maîtrise de la teneur en eau dans le sol à proximité immédiate des fondations.

Afin de limiter les phénomènes de ruissellement, les dispositions du PLU visent à préserver l'ensemble des axes d'écoulement, mares et points d'eau, haies végétales assurant une régulation hydraulique. Les zones humides et d'expansion des crues de fond de vallée sont préservées.

#### **4. Incidences du PLU sur les nuisances et pollutions**

##### **4.1 Sur la qualité de l'air**

Pour permettre de limiter les incidences négatives liées à une croissance démographique modérée se traduisant par une poursuite de l'accroissement de la circulation automobile, des mesures compensatoires pourraient être mises en œuvre pour inciter la population à utiliser de moins en moins l'automobile et à fréquenter les transports en commun, par exemple : En agissant pour la qualité et la promotion des transports en commun.

##### **4.2 Sur le bruit**

La commune reste faiblement impactée par les voies de circulations majeures. Elle n'est également pas concernée par le bruit des aérodromes. Les zones urbaines sont pour la plupart localisées à l'écart des axes de circulation les plus importants. Les orientations du PLU ne conduisent pas à implanter de nouvelles populations à proximité des voies de circulations principales

Par ailleurs, l'évolution de population attendue est faible et générera un impact limité sur la circulation. Dans ces conditions, le PLU au travers de ses orientations, ne présente pas d'incidence particulière sur le bruit et les niveaux sonores.

##### **4.3 Sur les déchets**

Les prescriptions du P.L.U. contribueront à préserver les ressources en favorisant la valorisation des déchets et contribueront à la lutte contre les nuisances visuelles et pour la santé.

#### **5. Incidences du PLU sur les sites NATURA 2000**

Les sites identifiés comme présentant un intérêt écologique à conforter sont intégralement préservés et sont maintenus par le PLU en zones naturelles essentiellement et agricoles ponctuellement.

**ANNEXE 1 : Tables de concordance entre les nouveaux articles du code de l'urbanisme (en vigueur) et les anciens textes du rapport de présentation.**

**Partie législative au JO du 24/09/2015 (ancienne / nouvelle référence)**

*Dernière mise à jour : 5 octobre 2015*

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Nouvel article		L. 103-1
Nouvel article		L. 111-1
Nouvel article		L. 134-10
Nouvel article		L. 172-1
Nouvel article		L. 173-1
Nouvel article		L. 174-2
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 1, 2 et dernière partie	L. 101-1
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 3 première partie et 4	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéa 1	L. 101-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéas 2 et 3	L. 111-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 1 à 11	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 12 à 17	L. 131-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 18	L. 131-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 3 et 19	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 20	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 21 et 22	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 23	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 24 et 25	non repris

Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 1	L. 111-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 2 à 5	L. 111-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 et 7	L. 111-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 phrase 2 et 7 phrase 2	R. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 1 et 2	L. 111-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 3 à 8	L. 111-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 9	L. 111-8
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 10	L. 111-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 11	L. 111-10
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéa 1	L. 112-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéas 2 et 3	L. 112-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-6	L. 111-22
Code de l'urbanisme	art. L. 111-2	L. 111-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 1	L. 111-15
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 2	L. 111-23
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 1	L. 114-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5	L. 114-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5 phrase 2	R. 114-3

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MALON-SUR-MEL

Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 6	L. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéas 2 à 4	L. 114-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-4	L. 111-11
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5	L. 115-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-1	L. 115-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-2	L. 115-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 1	L. 115-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 2	L. 115-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-4	L. 115-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6	L. 111-12
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1	L. 111-19
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 2	L. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 3	L. 111-21
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1 phrase 2	L. 151-37
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 1	L. 111-16
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 2 et 3, phrases 1 et 3	L. 111-17
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 4 et 5	L. 111-18
Code de l'urbanisme	art. L. 111-7	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-8	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-9	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, ecq les opérations d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national (OIN)	L. 102-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, sauf ecq les opérations d'aménagement dans le périmètre des OIN	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-11	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-12	L. 421-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-13	L. 111-24

Code de l'urbanisme	art. L. 112-1	L. 111-14
Code de l'urbanisme	art. L. 113-1	L. 102-4
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 1	L. 102-6
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 1	L. 102-7
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 2	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 1	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 2 et alinéa 3, phrases 1 et 3	L. 102-8
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 3, phrase 2	L. 102-9
Code de l'urbanisme	art. L. 113-4	L. 102-5
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrases 1 et 2, alinéas 2 et 3	L. 102-11
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1 phrase 3	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-6	L. 102-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-1	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 1	L. 132-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 4	L. 132-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéas 2 et 3	L. 132-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2-1	L. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-3	L. 132-6

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MALON-SUR-MEL

Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 1 et 2	L. 132-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 4 à 6	L. 132-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 7 à 10	L. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 1	L. 131-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-5	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6	R. 132-10

Code de l'urbanisme	art. L. 121-6, alinéa 1, phrase 1	L. 132-14
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 1	L. 132-15
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 2	L. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 3	R. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 4	L. 132-16
Code de l'urbanisme	art. L. 121-8	L. 600-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 1	L. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 7	L. 102-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéas 2 à 6	L. 102-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 2	L. 102-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéa 12	L. 104-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 1 à 5	L. 104-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 6 à 11	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 1	L. 104-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 2	L. 104-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 1	L. 104-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 2	non repris

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MALON-SUR-MEL

Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1, phrases 2 et 3	R. 104-26
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 2	L. 104-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-14	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-15	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrase 1	L. 141-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrases 2 et 3	L. 141-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-2	L. 141-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-3	L. 141-4

Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 1 et 2	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 5	L. 141-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 18	L. 141-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 21	L. 141-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 9 à 12	L. 141-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 3 et 4	L. 141-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 17	L. 141-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 6 et 7	L. 141-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 22	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 8	L. 141-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 16	L. 141-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 15	L. 141-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 14	L. 141-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 19 et 20	L. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-6	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-7	L. 141-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéa 1	L. 141-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéas 2 à 5	L. 141-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 1 et 2	L. 141-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 3 à 6	L. 141-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-10	L. 141-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-11	L. 141-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 1	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 1	L. 142-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 2	L. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéas 1 à 6 et 8	L. 142-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéa 7	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1	L. 142-5

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MALON-SUR-MEL

Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1	L. 142-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1 phrase 1	R. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 2	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 3	R. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 1	L. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 2	L. 143-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 6	L. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrases 1 et 2	L. 143-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 3	R. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 4	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 8	L. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéas 3 à 5	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4	L. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-2	Code des transports L. 1231-
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-3	L. 144-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 5	L. 143-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 6	L. 143-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 1 et 2	L. 143-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 3 et 4	L. 143-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 7 et 8	L. 143-14

Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-1	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-2	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-3	L. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6	L. 143-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-1	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2, alinéa 1	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7	L. 143-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7-1	L. 143-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéa 10	R. 143-4

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MALON-SUR-MEL

Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéas 1 à 9	L. 143-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9	L. 143-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	R. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie	L. 143-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie, alinéa 2	R. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 4	L. 133-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 6	L. 141-26
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 10	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 143-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 3	R. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéas 2 à 5	L. 143-25
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 9	L. 143-27
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc révision	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc modification	L. 143-36
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 8	L. 143-39
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MeCDU)	L. 143-50
Code de l'urbanisme	art. L. 122-12	L. 143-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-13	L. 143-28
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéa 7	L. 143-31
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 1 à 4	L. 143-29
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 5 et 6	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéa 1	L. 143-32
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéas 2 et 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéas 1 et 2	L. 143-34
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 4	L. 143-35
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéa 1	L. 143-37

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MALON-SUR-MEL

Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéa 1	L. 143-37
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéas 2 à 4	L. 143-38
Code de l'urbanisme	art. L. 122-15	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéa 15	L. 143-41
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 16 et 17	L. 143-42
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 1 à 14	L. 143-40
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 1, 3, 4, 6, 8 à 10, 12, 13	L. 143-43
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 1	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 2	L. 143-45
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 3 à 6 et 8	L. 143-46
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 7	L. 143-47
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 9 à 11	L. 143-48
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 12 à 18	L. 143-49
Code de l'urbanisme	art. L. 122-17	L. 173-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-18	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-19	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	Transféré en partie règlement
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrase 1	L. 151-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrases 2 et 4	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 11	non repris

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 14	L. 153-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 17	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 2	L. 151-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 1, alinéas 11 et 12	L. 153-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 2	L. 153-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 4	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 1	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 3	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 6	L. 151-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 15 et 16	L. 153-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 7 et 8	L. 152-9

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MALON-SUR-MEL

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10, eqqc les cartes communales	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 5	L. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéas 1 et 2	L. 153-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 3	L. 153-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 4	L. 153-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1-1	L. 151-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-2	L. 151-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-3	L. 151-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 1 et 9	L. 151-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 2 à 6	L. 151-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, première partie	L. 151-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, dernière partie	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 8	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie	L. 151-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie, alinéas 3 et 4	L. 151-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 20	L. 151-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 14	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 15	L. 151-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéas 8 et 13, phrase 1	L. 151-13

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 5	L. 151-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 6	L. 151-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 7	L. 151-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 fin de la phrase	L. 151-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 1 en partie (sauf performance énergétique)	L. 151-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie	L. 151-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 22	L. 151-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 2	L. 151-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21	L. 151-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 2	L. 151-24

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MALON-SUR-MEL

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 19	L. 151-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 24	L. 151-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 1	L. 151-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 26	L. 151-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 27	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-7	L. 144-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-8	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 1	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 3	L. 131-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 2	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéas 3 et 4	L. 131-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 1	L. 152-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-10, alinéas 1 et 2	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 1	L. 151-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 2	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéas 3 et 4	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 1	L. 151-30
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 3, phrase 2	L. 151-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 2	L. 151-32

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 3 (phrase 1) et alinéas 5 et 6	L. 151-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 4	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 6	L. 151-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéas 1, 2, 4 et 5	L. 151-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 3	L. 151-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-2	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéa 4	L. 151-27
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéas 1 à 3	L. 151-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-4	L. 151-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéa 3	L. 152-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 1 et 2	L. 152-1

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MALON-SUR-MEL

Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-1	L. 152-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-2	L. 152-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1 (phrases 1 et 2) et alinéa 2	L. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1, phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéas 3 et 4	L. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-7	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 1	L. 132-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 2	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 4, phrase 2	R. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéas 2, 3, 4 phrase 1 et alinéa 5	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 1, phrase 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 1	L. 153-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie) et phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4	R. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie)	L. 153-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 3	L. 153-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9-1	L. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 1	L. 153-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2	R. 153-8

Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 13	R. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 2	L. 153-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 3 à 5 et 7 à 12	L. 153-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 6 et 12	L. 153-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 1 phrase 1 et alinéa 2	L. 153-27
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 3	L. 153-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 4	L. 153-29
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 5	L. 153-30
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 5	L. 153-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 6	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 7	L. 153-34

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MALON-SUR-MEL

Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 1 à 4	L. 153-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 8 et 9	L. 153-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 1	L. 153-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (première partie)	L. 153-37
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 3	L. 153-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (dernière partie)	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéas 1 à 5 et 6, phrase 1	L. 153-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 2	L. 153-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 7	L. 153-43
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéa 1	L. 153-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéas 2 à 4	L. 153-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 2, 3, 5 et 6	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 4	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 1 à 6	L. 153-49
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 7	L. 153-50
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 8 et 9	L. 153-51
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 1	L. 153-52

Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 3	L. 153-53
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 1 et 2	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 3 à 6	L. 153-55
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 8	R. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 7	L. 153-56
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 9 à 11	L. 153-57
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 12 à 18	L. 153-58
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 3	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéas 1 et 2	L. 153-59
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16, excepté L. 153-42	L. 153-39

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MALON-SUR-MEL

Code de l'urbanisme	art. L. 123-17	L. 152-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, ecqç L. 153-19	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 3	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (première partie)	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 2	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1	
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (dernière partie)	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 10	L. 174-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 11	L. 174-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 5	L. 174-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéas 1 à 4 et 7	L. 174-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-20	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-21	L. 134-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-22	L. 134-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-23	L. 134-13
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, dernière partie	L. 161-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, première partie	L. 160-1

Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 1	L. 161-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 11	L. 163-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 2	L. 161-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3 (phrase 1) et alinéa 10	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 3 et 4	R. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 2	L. 163-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 5	L. 163-5
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 6	L. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 7 à 10	L. 163-7
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 10	R. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 4	L. 163-8

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MALON-SUR-MEL

Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 5, phrase 1	L. 163-9
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 8	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 9	L. 163-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-4	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1	L. 151-43
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1, ecqç les cartes communales	L. 161-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2	L. 153-60
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2, ecqç les cartes communales	L. 163-10
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3	L. 152-7
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3, ecqç les cartes communales	L. 162-1
Code de l'urbanisme	art. L. 127-1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéa 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéas 2 et 3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéa 2 phrase 1	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéas 1, 2 (phrase 2), 3 et 4	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 2 et alinéa 2	L. 153-46
Code de l'urbanisme	art. L. 128-3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-4	L. 300-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-1	L. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 1	L. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 dernière partie, alinéa 6	R. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 première partie	L. 133-4
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 7	R. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéas 2 à 4	L. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, dernière partie	R. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, première partie	L. 133-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéa 1	L. 113-1
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéas 2 à 4	L. 113-2

Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 première partie et phrase 2	L. 113-4
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 (dernière partie)	R. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéas 1, 2 et 4	L. 113-3
Code de l'urbanisme	art. L. 130-3	L. 113-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 1, 4 et 5 et alinéas 2 et 3	L. 113-6
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 2 et 3	L. 113-7
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrase 3	R. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 130-6	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1 (dernière partie de la phrase)	L. 123-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1, phrase 1 première partie	L. 123-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 3	L. 123-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 5	L. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéas 2 et 4	L. 123-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 1 et 2	L. 123-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 3 à 9	L. 123-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 10	L. 123-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 11 à 15	L. 123-9

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MALON-SUR-MEL

Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 16	R. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 17	L. 123-10
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 18 à 20	L. 123-11
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 27	L. 123-12
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 26	L. 123-13
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 21	L. 123-14
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 22	L. 123-15
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 23 et 24	L. 123-16
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 25	L. 123-17
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 1 à 5	L. 123-22
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 6 à 8	L. 123-23

Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 1	L. 123-18
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 2	L. 123-19
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 3	L. 123-20
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 4	L. 123-21
Code de l'urbanisme	art. L. 141-2	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-3	L. 123-24
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 1	L. 123-25
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 2, et alinéa 5	L. 123-28
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 2	L. 123-26
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 3	L. 123-27
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 4	L. 123-29
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 6	L. 123-31
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 7	L. 123-32
Code de l'urbanisme	art. L. 141-6	L. 123-30
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 1	L. 123-33
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 2	L. 123-34
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 3	L. 123-35
Code de l'urbanisme	art. L. 141-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-9	L. 134-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-10	L. 134-2

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MALON-SUR-MEL

Code de l'urbanisme	art. L. 141-11	L. 134-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-12	L. 134-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-13	L. 134-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-14	L. 134-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-15	L. 134-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-16	L. 134-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-17	L. 134-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 1	L. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 2	L. 113-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéa 1	L. 113-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéas 2 à 15	L. 331-3

Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 1	L. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéas 1 et 2	L. 215-1
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 3	L. 215-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 4	L. 215-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 5	L. 215-12
		L. 215-19 (alinéa 1)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 6	L. 215-19 (alinéa 2)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 7	L. 215-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-5
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-6
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 9	L. 215-2
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 10	L. 215-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 11	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 12	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 13	L. 215-23
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 14	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 15	L. 215-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4	L. 215-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 3	L. 215-15
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 4	L. 215-16
Code de l'urbanisme	art. L. 142-5	L. 215-17
Code de l'urbanisme	art. L. 142-6	L. 215-18
Code de l'urbanisme	art. L. 142-7	L. 215-20
Code de l'urbanisme	art. L. 142-8	L. 215-22
Code de l'urbanisme	art. L. 142-9	L. 215-24
Code de l'urbanisme	art. L. 142-10	L. 215-21
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 1	L. 113-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 2	L. 113-12

Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 3	L. 113-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-12	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 142-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie	L. 113-15
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie et phrase 2 et alinéa 4	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 2 et alinéa 3	L. 113-17
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 1	L. 113-18
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique, phrase 1	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique phrase 2	L. 113-22
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie et alinéa 2 en partie	L. 113-24
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie	L. 113-26

Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 2 en partie, alinéas 3, 4, 5 et 7	L. 113-25
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrases 1 et 2	L. 113-27
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrase 3	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 143-4	L. 113-20
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5	L. 113-19
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5, alinéa 1	L. 113-23
Code de l'urbanisme	art. L. 143-6	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 145-1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 2	L. 122-2
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 1 à 3	L. 122-10
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 4 et 5, alinéa 2	L. 122-11
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 11	L. 122-8
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 3	L. 122-9
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 4	L. 122-5
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 12 et 13	L. 122-15
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 5 et 6	L. 122-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 7 à 10	L. 122-7
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 8 première partie	R. 122-1

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MALON-SUR-MEL

Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 1	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 2	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéa 5	L. 122-13
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 1 et 6 à 8	L. 122-12
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 2 à 4	L. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-6	L. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 5 et 6	R. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéa 6	L. 122-25
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 1 à 4	L. 122-24
Code de l'urbanisme	art. L. 145-8	L. 122-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-9	L. 122-16
Code de l'urbanisme	art. L. 145-10	L. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 6	R. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 8	L. 122-21
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 1, 4, 5 et 7	L. 122-19
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 11 et 12	L. 122-23
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 2 et 3	L. 122-20
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 9 et 10	L. 122-22
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12	L. 122-18

Code de l'urbanisme	art. L. 145-12 en partie	R. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 5	L. 121-3
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéas 1 à 3	L. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéa 6	L. 121-22
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéas 1 à 5	L. 121-21
Code de l'urbanisme	art. L. 146-3	L. 121-7
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 1	L. 121-8
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 11	L. 121-19
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 2	L. 121-10

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MALON-SUR-MEL

Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 3	L. 121-11
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 7	L. 121-16
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqç les espaces proches du rivage (EPR)	L. 121-15
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqç la bande littorale	L. 121-20
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 4 à 6	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 6	R. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 8 à 10	L. 121-17
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4-1	L. 121-12
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 1	L. 121-9
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2	L. 121-18
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2, phrase 2, première partie	L. 121-14
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1	L. 121-23
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1 phrase 2 dernière partie	L. 121-50
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 7	L. 121-26
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 8	L. 121-27
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 2 à 4	L. 121-24
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 5 et 6	L. 121-25
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 1	L. 121-28
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 2	L. 121-29

Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 3	L. 121-30
Code de l'urbanisme	art. L. 146-7	L. 121-6
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 1	L. 121-4
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2	L. 121-5
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2 en partie	R. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 1	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 2	L. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéa 1	L. 112-3
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéas 2 et 3	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-2	L. 112-5

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MALON-SUR-MEL

Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 1 et alinéa 7, première partie de la phrase	L. 112-6
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 2 et alinéas 2 à 6	L. 112-16
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 7 (dernière partie de la phrase)	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 8	L. 112-17
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 1	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 2	L. 112-8
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4-1	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 10	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 11	L. 112-11
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 8, phrase 2	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéas 1 à 9	L. 112-10
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 1	L. 112-12
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 2	L. 112-13
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7	L. 112-14
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7-1	L. 112-15
Code de l'urbanisme	art. L. 147-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 1	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 2	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 3	abrogé

Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 4	L. 135-1
Code de l'urbanisme	art. L. 156-1	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 12	L. 121-45
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 13	L. 121-46
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 14	L. 121-42
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 15	L. 121-43
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 16	L. 121-44
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 10 et 11	L. 121-41
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 11 phrase 1 en partie et phrase 2	R. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 1 à 4	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 5 et 6	L. 121-39

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MALON-SUR-MEL

Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 5 phrase 1 en partie	R. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 7 à 9	L. 121-40
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéa 1	L. 121-47
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéas 2 à 4	L. 121-48
Code de l'urbanisme	art. L. 156-4	L. 121-49
Code de l'urbanisme	art. L. 157-1	L. 135-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-1	L. 610-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-2	L. 610-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-3	L. 610-3
Code de l'urbanisme	art. L. 160-4	L. 610-4
Code de l'urbanisme	art. L. 160-5	L. 105-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 1	L. 121-31
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 5	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéas 2 à 4	L. 121-32
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéas 1 et 2	L. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 4	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 3	L. 121-51
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 1	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 5	L. 121-37
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéas 3 et 4	L. 121-36
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 2	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 10	L. 103-4
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 11	L. 103-5
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 12 et 13	L. 103-6
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 1 à 5	L. 103-2
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 6 à 9	L. 103-3
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 20	L. 600-11
Code de l'urbanisme	art. L. 443-4	L. 111-25
Code de l'urbanisme	art. R. 122-3, alinéa 9	L. 141-25

Code de l'urbanisme	art. R. 143-1, alinéa 2, phrase 2 en partie, ecqcs les établissements publics compétents pour élaborer un schéma de cohérence territoriale (SCoT)	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-22
Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat	art. 57, alinéa 1 phrase 2	L. 141-24
Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne	art. 74	L. 143-26
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 1	L. 172-2
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 2	L. 172-6
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 3	L. 172-7
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 4	L. 172-5
LOI n° 2010-788 du 12 juillet	art. 13 III, alinéa 5	L. 172-3

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MALON-SUR-MEL

LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéas 2 et 3	L. 172-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 173-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéas 1 (phrase 3) et 2 à 4	L. 173-3
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 135, III	L. 174-6
LOI n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises	art. 13	L. 174-5

### Partie réglementaire au JO du 29/12/2015 (ancienne / nouvelle référence)

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Nouvel article		R. 104-11
Nouvel article		R. 104-16
Nouvel article		R. 121-6
Nouvel article		R. 123-2
Nouvel article		R. 151-1
Nouvel article		R. 151-2 al.1
Nouvel article		R. 151-2 al. 3
Nouvel article		R. 151-2 al.4
Nouvel article		R. 151-2 al.6
Nouvel article		R. 151-2 al.7
Nouvel article		R. 151-6
Nouvel article		R. 151-7
Nouvel article		R. 151-8
Nouvel article		R. 151-10
Nouvel article		R. 151-11
Nouvel article		R. 151-12
Nouvel article		R. 151-13

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MALON-SUR-MEL

---

Nouvel article		R. 151-14
Nouvel article		R. 151-15
Nouvel article		R. 151-16
Nouvel article		R. 151-19
Nouvel article		R. 151-24 al.5
Nouvel article		R. 151-24 al.6
Nouvel article		R. 151-26
Nouvel article		R. 151-37 al.1
Nouvel article		R. 151-37 al.2
Nouvel article		R. 151-37 al.3
Nouvel article		R. 151-37 al.4

Nouvel article		R. 151-37 al.5
Nouvel article		R. 151-37 al.6
Nouvel article		R. 151-37 al.7
Nouvel article		R. 151-37 al.8
Nouvel article		R. 151-38 al.2
Nouvel article		R. 151-39 al.2
Nouvel article		R. 151-41 al.1
Nouvel article		R. 151-41 al.2
Nouvel article		R. 151-42 al.1
Nouvel article		R. 151-43 al.8
Nouvel article		R. 151-43 al.9
Nouvel article		R. 151-44
Nouvel article		R. 151-45
Nouvel article		R. 151-47 al.1
Nouvel article		R. 151-47 al.3
Nouvel article		R.151-42 al.4
Nouvel article		R.151-42 al.5
Nouvel article		R.151-43 al.1
Nouvel article		R.151-43 al.2

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MALON-SUR-MEL

Nouvel article		R. 151-48 al.2
Nouvel article		R.151-49 al.1
Nouvel article		R.151-49 al.3
Nouvel article		R.151-52 al.6
Nouvel article		R.151-54 al.1
Nouvel article		R.151-54 al.4
Nouvel article		R.151-55 al.1
Nouvel article		R.151-55 al.4
Nouvel article		R. 152-2
Nouvel article		R. 152-3
Nouvel article		R. 153-13
Nouvel article		R. 163-7

Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 6, phrase 2 et alinéa 7, phrase 2	R. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5, phrase 2	R. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 2	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrase 3	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 3	R. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1, phrases 2 et 3	R. 104-26
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1, phrase 1	R. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 3	R. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 3	R. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2, alinéa 2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéa 10	R. 143-4

ANNEXE 2 : BATIMENTS POUVANT CHANGER D'AFFECTATION

Lieu-dit	Section	N° Cadastre	Caractère patrimonial	Rénové <50% du bâti	PIERRE &TERR E	Potentiel habitable >50 m <sup>2</sup>
BOIS DURANT	B2	935	Ancien manoir	Non	Oui	Oui
COCANTIN	C3	613	Oui	Oui	Oui	Oui
COISBOIS	C1	1174	Oui	Oui	Oui	Oui
GRAMONT	A1	119	Oui	Oui	Oui	Oui
LA CROISEE	A1	879	Oui	Oui	Oui	Oui
LA VILLE ES HOUSSAIS	B2	937	Oui	Non	Oui	Oui
LA VILLE FORTIN	C2	1408	Ancien manoir	Oui	Oui	Oui
LA VILLE HOUEE	A2	1094	Oui ancienne chapelle	Non	Oui	Oui
LA VILLE HOUEE	A2	1095, 842, 841	Oui	Oui	Oui	Oui
LE BAS SAINT JEAN	B1	845	Oui	Oui	Oui	Oui
LE HELLE	A1	1103	Activité touristique	Oui	Oui	Oui
LE PLESSIS	B3	1033	Ancien manoir	Oui	Oui	Oui
LES MAISONS NEUVES	B2	734,159	Ancien manoir	Oui	Oui	Oui
RANLOU	B3	436	Ancien manoir	Non	Oui	Oui
LA TOUCHE	C1	896, 897	oui	Non	Oui	Oui

Identification des bâtiments à changement de destination.



















N° 1 COISBOIS



N° 2 LE HELLE



N° 1 Bis cois



N° 3 LA VILLE FORTIN









PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

Direction régionale  
des affaires culturelles

Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par  
Elise MAS-ESTER

Page : 02 99 84 50 04  
elise.mas-ester@culture.gouv.fr

Réf : SRA - 16-026

Rennes, le 15/05/2016

Le Préfet de la région Bretagne,

et

Maire de Saint-Malon-sur-Mel  
Mairie - Service de l'urbanisme

**Objet :** arrêté portant création de zones de présomption de prescriptions archéologiques sur la commune de Saint-Malon-sur-Mel  
**Réf :** n° ZPPA-2016-0114  
**P.L. :** Arrêté et ses annexes

Veuillez trouver ci-joint, pour affichage et mise en application, l'arrêté du préfet de la région Bretagne signé le 26/05/2016 et publié au recueil administratif n° 424 du 14 juin 2016 de la préfecture d'Ille-et-Vilaine portant création de zones de présomption de prescriptions archéologiques, pris en application du code du patrimoine, notamment son livre V.

Cet arrêté prévoit que les demandes d'autorisations d'urbanisme (PC, PD, installations et de travaux divers, autorisations de lotir, déclarations de réalisation de ZAC) situées à l'intérieur des zones définies soient communiquées au préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie), qui pourra prescrire les mesures d'archéologie préventive prévues par le code du patrimoine.

Les zones définies par l'arrêté ci-joint n'impliquent pas de mesures nouvelles au titre de l'archéologie, hormis l'obligation de saisir le préfet de région-Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne. En ce sens, la mise en application de ces zonages par arrêté préfectoral vise à sécuriser les procédures, en particulier pour les services en charge de l'instruction des documents d'urbanisme.

Par ailleurs, je vous rappelle qu'en dehors des zones délimitées par le présent arrêté, les projets de ZAC et de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares doivent être soumis par l'article R.523-4 du code du patrimoine et doivent être communiqués au Préfet de la Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie).

Pour information vous pouvez consulter les zones, arrêtés et listes, sur le site d'information géographique GeoBretagne : <http://zms.geobretagne.fr/>

Mes services restent à votre disposition afin de vous apporter tous les renseignements complémentaires que vous jugerez utiles.

Le Préfet de la région Bretagne  
Par dérogation,  
Le Directeur régional des affaires culturelles  
Pour le Directeur régional

Yves MENEZ  
Conservateur régional de l'archéologie

Copie à : DDTM d'Ille-et-Vilaine  
Votre Communauté - service  
en charge de l'urbanisme

Direction régionale des affaires culturelles  
Hôtel de Bretagne, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 RENNES cedex  
Téléphone 02 99 29 47 47 - Télécopie 02 99 29 47 98  
Site : [www.culture.gouv.fr/dra](http://www.culture.gouv.fr/dra) - E-mail : [dra@culture.gouv.fr](mailto:dra@culture.gouv.fr)



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

Arrêté n°ZPPA-2016-0114

portant création de zone(s) de présomption de prescription archéologique dans la commune de Saint-Malon-sur-Mel (Ille-et-Vilaine)

Le préfet de la région Bretagne,  
Préfet d'Ille-et-Vilaine

Vu le code du patrimoine, notamment son livre V, articles L.522-3 à L.522-5 et sa partie réglementaire, articles R.523-1 à R.523-8, ainsi que le livre VI, article L.621-9 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.121-1, R.111-4, R.121-2, R.421-23, R.423-3, R.423-7 à R.423-9, R.423-24, R.423-59, R.423-69, R.425-31, R.423-69 ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L. 122-1 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret du 21 avril 2016 portant nomination de M. Christophe MIRMAND, préfet de la région Bretagne, préfet de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfet d'Ille-et-Vilaine ;

Vu l'avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique Ouest en date du 10/05/2016 ;

Considérant d'une part la présence de vestiges archéologiques identifiés et recensés sur le territoire communal et la présence de secteurs sensibles susceptibles de receler des vestiges archéologiques de différentes périodes, et d'autre part la nécessité d'assurer la prise en compte de ces éléments du patrimoine dans plusieurs zones du territoire de la commune de Saint-Malon-sur-Mel, Ille-et-Vilaine, concernées par le présent arrêté ;

Sur proposition du directeur régional des affaires culturelles ;

**ARRÊTE.**

**Article 1 :** sur le territoire de la commune de Saint-Malon-sur-Mel, Ille-et-Vilaine, sont délimitées des zones de présomption de prescription archéologique, répertoriées dans un tableau annexé au présent arrêté.

Ces zones sont localisées sur une carte de la commune, à l'échelle cadastrale, également annexée au présent arrêté.

**Article 2 :** dans ces zones toutes les demandes et déclarations listées ci-dessous doivent être transmises au préfet de la région Bretagne (Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne, service régional de l'archéologie, 6 rue du Chapitre CS 24405, 35044 RENNES cedex) afin qu'elles soient instruites au titre de l'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine, sans seuil de superficie ou de profondeur ;

- permis de construire en application de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme ;
- permis d'aménager en application de l'article L. 421-2 du code de l'urbanisme ;
- permis de démolir en application de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme ;
- décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R. 311-7 et suivants du code de l'urbanisme ;
- réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme ;
- opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 du code du patrimoine et R.421-23 du code de l'urbanisme ;
- aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
- travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9 du code du patrimoine ;
- travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement ;
- travaux d'arrachage ou de destruction de souches ;
- travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation.

**Article 3 :** le préfet de la région Bretagne peut, lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant qu'un projet qui ne lui est pas transmis est néanmoins susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, demander au maire de lui communiquer le dossier en cours d'instruction.

**Article 4 :** le maire de la commune ou toute autre autorité compétente pour délivrer une autorisation, peut saisir le préfet de la région Bretagne d'un projet dont la transmission n'est pas obligatoire, en se fondant sur des éléments de localisation du patrimoine archéologique dont il a connaissance.

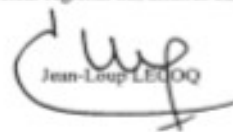
**Article 5 :** le présent arrêté est exécutoire à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du département d'Ille-et-Vilaine.

**Article 6 :** le présent arrêté et ses annexes (liste des zones de présomption de prescription archéologique et carte de la commune) seront tenus à disposition du public en mairie et à la Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne, service régional de l'archéologie.

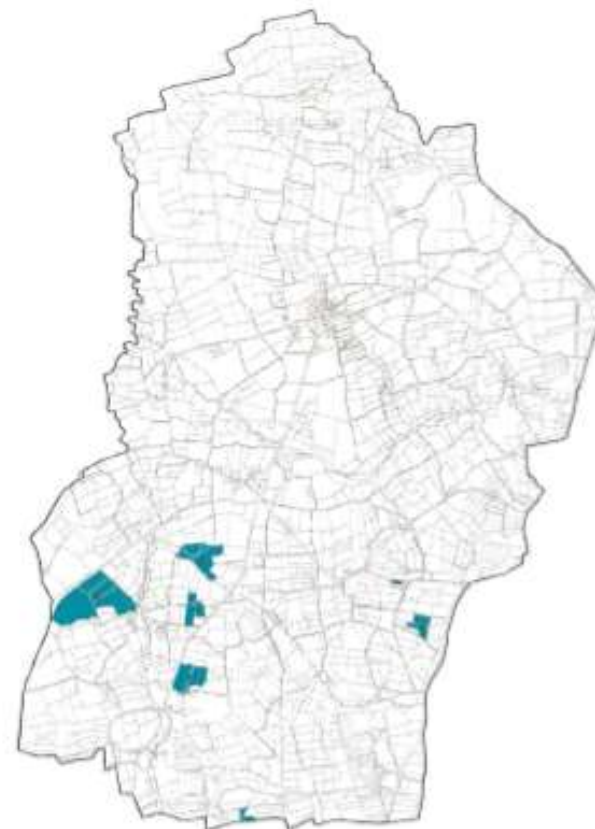
**Article 7 :** le directeur régional des affaires culturelles et le service instructeur en charge de ces dossiers pour la commune de Saint-Malon-sur-Mel sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté. Le maire de la commune procédera à son affichage pendant un mois en mairie à compter de sa réception.

Rennes, le 26/05/2016

Pour le Préfet, et par délégation,  
Le directeur régional des affaires culturelles

  
Jean-Loup LECOQ

Zones de présomption de prescription archéologique  
de la commune de SAINT-MALON-SUR-MEL le 12/04/2016





LISTE DES ZONES DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTION ARCHEOLOGIQUE

Service régional de l'Archéologie

mars 12 avril 2016

SAINT-MALON-SUR-MEL

Num	Localité	Intervalle de l'EP
1	2016 - 04 20 04 00 04 04	2010 - 20 20 00 00 / SAINT-MALON-SUR-MEL - LA VILLE AU MOYEN (LA VILLE AU MOYEN - habitation agricole / habitation)
2	2016 - 04 20 04 00 04 04	1910 - 20 20 00 00 / SAINT-MALON-SUR-MEL - VILLER - VILLER / habitation agricole / habitation
3	2016 - 04 20 04 00 04 04	1910 - 20 20 00 00 / SAINT-MALON-SUR-MEL - LE MOYEN MOYEN - LE MOYEN MOYEN / habitation agricole / habitation
4	2016 - 04 20 04 00 04 04	1910 - 20 20 00 00 / SAINT-MALON-SUR-MEL - LA VILLER / LA VILLER / habitation agricole / habitation agricole / habitation
5	2016 - 04 20 04 00 04 04	1910 - 20 20 00 00 / SAINT-MALON-SUR-MEL - LA VILLE MOYEN / LA VILLE MOYEN / habitation agricole / habitation
6	2016 - 04 20 04 00 04 04	1910 - 20 20 00 00 / SAINT-MALON-SUR-MEL - VILLER MOYEN / VILLER MOYEN / habitation
7	2016 - 04 20 04 00 04 04	2010 - 20 20 00 00 / SAINT-MALON-SUR-MEL - LA VILLE MOYEN - LA VILLE MOYEN - habitation



ANNEXE 9

Liste des espèces invasives avérées.

Priorité	Type de végétal	Nom Latin de l'espèce	Nom français de l'espèce
1	Hydracanthus aquatique	<i>Acacia biocoronata</i> Lam.	Acacia biocoronée
		<i>Egletes arvensis</i> Perschke	Eglette arvensis
		<i>Eleocharis canadensis</i> Michx.	Eleocharis du Canada
		<i>Eleocharis nuttallii</i> (Pursh) S. - John	Eleocharis de Nuttall
		<i>Lagotis lagotis</i> major (Rohrer) Moench	Grand Lagotis
	Aspléniacées	<i>Cissampelos grandis</i> (Rohrer) G. Don	Cissampelos de l'Inde
		<i>Hydrocotyle sphenoloba</i> L. f.	Hydrocotyle sphenoloba
		<i>Lobelia grandiflora</i> (Michx.) Steud. et Burdet	Acacia à grande fleur
		<i>Lobelia spicata</i> (Lam.) P. H. Raven	Acacia aux papillons
		<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vahl) Vermeulen	Myriophylle du Brésil
	Herbacées annuelles	<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambrosie à feuilles d'armoise
		<i>Impatiens balsamifera</i> L.	Balsamine de l'Inde
		<i>Impatiens japonica</i> Maxim.	Balsamine du Japon
		<i>Impatiens glandulifera</i> Poiteb.	Balsamine de l'Amérique
		<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsamine
Herbacées pérennantes	<i>Heracleum mantegazzianum</i> G.	Heracleum de l'Europe	
	<i>Petalostemum purpureum</i>	Petalostème purpurin	
	<i>Petalostemum hybridum</i>	Petalostème hybride	
	<i>Polypodium polypodioides</i> Steud.	Polypodium à épis nombreux	
	<i>Polypodium japonicum</i> Maxim.	Polypodium du Japon	
Herbacées vivaces	<i>Reynoldsia canadensis</i> (Fernald) Suessl. & Pezom. (Nakai)	Reynoldsie de l'Amérique	
	<i>Reynoldsia x subarctica</i> J. H. R. S.	Reynoldsie de Sibirie	
	<i>Reynoldsia japonica</i> L.	Reynoldsie du Japon	
	<i>Reynoldsia x subarctica</i> J. H. R. S.	Reynoldsie de Sibirie	
	<i>Reynoldsia japonica</i> L.	Reynoldsie du Japon	
2	Caryophyllacées	<i>Caryophyllus arvensis</i> L.	Caryophylle arvensis
		<i>Caryophyllus tetragynus</i> L.	Caryophylle tétragyne
		<i>Caryophyllus trachelium</i> L.	Caryophylle trachelium
		<i>Caryophyllus tetragynus</i> L.	Caryophylle tétragyne
		<i>Caryophyllus trachelium</i> L.	Caryophylle trachelium
	Herbacées annuelles	<i>Corylus cornuta</i> Marsh.	Coryle cornue
		<i>Corylus americana</i> Marsh.	Coryle américaine
		<i>Corylus canadensis</i> S. - P.	Coryle canadienne
		<i>Corylus heterophylla</i> S. - P.	Coryle hétérophylle
		<i>Corylus avellana</i> L.	Coryle avellane
		<i>Corylus heterophylla</i> S. - P.	Coryle hétérophylle
		<i>Corylus americana</i> Marsh.	Coryle américaine
		<i>Corylus cornuta</i> Marsh.	Coryle cornue
		<i>Corylus heterophylla</i> S. - P.	Coryle hétérophylle
		<i>Corylus americana</i> Marsh.	Coryle américaine
	Herbacées vivaces	<i>Carduus arvensis</i> L.	Carduus arvensis
		<i>Carduus arvensis</i> L.	Carduus arvensis
		<i>Carduus arvensis</i> L.	Carduus arvensis
		<i>Carduus arvensis</i> L.	Carduus arvensis
		<i>Carduus arvensis</i> L.	Carduus arvensis
		<i>Carduus arvensis</i> L.	Carduus arvensis
		<i>Carduus arvensis</i> L.	Carduus arvensis
		<i>Carduus arvensis</i> L.	Carduus arvensis
		<i>Carduus arvensis</i> L.	Carduus arvensis
		<i>Carduus arvensis</i> L.	Carduus arvensis
Cyperacées vivaces	<i>Spartina anglica</i> C. E. Hubbard	Spartine anglaise	
	<i>Spartina anglica</i> C. E. Hubbard	Spartine anglaise	
	<i>Spartina anglica</i> C. E. Hubbard	Spartine anglaise	
	<i>Spartina anglica</i> C. E. Hubbard	Spartine anglaise	
	<i>Spartina anglica</i> C. E. Hubbard	Spartine anglaise	
Graminées	<i>Poa annua</i> L.	Poa annua	
	<i>Poa annua</i> L.	Poa annua	
	<i>Poa annua</i> L.	Poa annua	
	<i>Poa annua</i> L.	Poa annua	
	<i>Poa annua</i> L.	Poa annua	
Dicotylédones	<i>Aster ageratoides</i> L.	Aster ageratoides	
	<i>Aster ageratoides</i> L.	Aster ageratoides	
	<i>Aster ageratoides</i> L.	Aster ageratoides	
	<i>Aster ageratoides</i> L.	Aster ageratoides	
	<i>Aster ageratoides</i> L.	Aster ageratoides	