PLAN LOCAL D'URBANISME MONTERBLANC

I. Rapport de Présentation

3. Justifications et évaluation environnementale

Projet arrêté en date du 28 février 2019	
Enquête publique du 20 août 2019 au 20 septembre 2019	
Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du 11 décembre 2019	

Révision allégée n°1 et modification n°1 approuvées le 13 décembre 2023



1. Sommaire

1. Sommaire 3
2. Préambule 7
1. Rappel des enjeux 7
2. Cadre juridique de l'évaluation 8
3. Notice explicative du projet 10
1. Enjeux et orientations 10
A. Introduction 10
B. Présentation des principaux enjeux de la commune 10
C. Rappel des orientations stratégiques 11
2. Justification des choix du PADD 13
A. Prospective démographique et programme habitat 13
B. Justification du projet urbain et de la politique de gestion de l'espace 17
C. Justification de la politique de développement économique 26
D. Justification de la politique agricole 29
E. Justification de la politique de services, d'équipements et de commerces 31
F. Justification de la politique touristique 32
G. Justification de la politique des mobilités 32
H. Justification de de la gestion équilibrée des milieux et de la préservation des sites 34
I. Justification de la politique patrimoniale et les paysages 35
J. Justification de la politique de développement durable et de gestion des ressources 36
K. Justification de la gestion des risques et des nuisances 37
3. Evolution du PLU par rapport au PADD du PLU approuvé 38
A. Démographie et projet urbain 38
B. Economie 40
C. Equipements, services, commerces 41
D. Espaces naturels, cadre de vie et paysages 41
E. Déplacements 42
4. Bilan de la gestion de l'espace 43
A. Objectifs de modération de la consommation d'espace 43
B. Logique d'agglomération 46
C. Augmentation de l'intensité et règles de densités 46
4. Justification des dispositions du PLU 47
1. Justification des dispositions du règlement applicables à toutes les zones 47
A. Définitions et règles générales relatives à la destination des constructions, à l'usages des sols et aux natures d'activité 47

B. Risques et nuisances 49
C. Secteurs de projet 51
D. Stationnement, desserte par les voies et réseaux 53
E. Protection et évolution de l'espace rural 54
F. Eléments contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue 58
G. Autres dispositions récurrentes 64
2. Délimitation et règlement des zones 65
A. Le secteur Ua 66
B. Le secteur Ub 69
C. Le secteur Uc 72
D. Le secteur Ue 78
E. Le secteur Ui 81
F. Le secteur Ul 84
G. Le secteur 1AUa 87
H. Le secteur 1AUb 90
I. Le secteur Aa et Ab 93
J. Le secteur Al 96
K. Le secteur Nf et Nv 100
L. Le secteur Ne 104
M. Le secteur Na 108
3. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation 117
A. Les OAP thématiques 117
B. Les OAP sectorielles 119
C. L'OAP Aéropark-Mangolerian 128

5. Evaluation environnementale 130

1. Méthodologie 130
A. Méthode générale 130
B. Etapes conduisant à l'évaluation des incidences 131
2. Articulation du PLU avec les documents cadre 132
A. SCoT de Vannes Agglo 132
B. Plan de déplacements urbains (PDU) de Vannes agglo 139
C. Schéma de mise en valeur de la mer 140
D. Programme Local de l'Habitat de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération (2016 – 2021) 141
E. Charte du Parc Naturel Régional du Golfe de Morbihan 143
F. Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes 146
G. Dispositions de la Loi Littoral 146
H. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Loire Bretagne 146
I. Le SAGE Vilaine 151
J. Le SAGE du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Etel 153
K. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne 153
L. Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de Bretagne 2013-2018 154

M. Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 157
3. Analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement 158
A. Incidences du PLU sur la trame verte et bleue 158
B. Incidences du PLU sur les espaces agricoles 164
C. Incidences du PLU sur les sols et la consommation foncière 166
D. Incidences du PLU sur la ressource en eau 167
E. Incidences du PLU sur le climat, l'air et les énergies 174
F. Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine 176
G. Incidences du PLU sur les risques majeurs 178
H. Incidences du PLU sur les nuisances sonores 180
I. Incidences du PLU sur la gestion des déchets 181
4. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et évaluation des incidences du plan sur ces zones 183
A. Secteurs d'aménagement bénéficiant d'une OAP 183
B. Secteur 1 – Rue des Vénètes - zones Ua et 1AUa 184
C. Secteur 2 – Place Anne de Bretagne - zone Ua 186
D. Secteur 3 – Le pont Morio - zones Ua, 1AUb, Ne 188
E. Secteur 4 – Cœur d'ilot rue des Genêts - zone Ub 190
F. Secteur 5 – Le Goh Lenn - zone Ub et 1AUb 192
G. Secteur 6 – Les Coteaux - zones Ub et 1AUb 194
H. Secteur 7 – Les Quatre Vents - zone 1AUb 196
I. Secteur 8 – Corn Er Hoët - zone 1AUb 198
J. Secteur Aéropark de Monterblanc 200
5. Evaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 202
A. Qu'est-ce que Natura 2000 ? 202
B. Monterblanc et Natura 2000 203
C. Analyse des éléments du PLU pouvant avoir une incidence sur les sites NATURA 2000 204
6. Critères, indicateurs et modalités retenues 207
A. Milieux naturels et biodiversité 208
B. Espaces agricoles 209
C. Ressources du sol 209
D. Risques naturels et technologiques 210
E. Assainissement 210
F. Ressources énergétiques 211
G. Gestion des déchets/pollutions des sols 212
7. Résumé non technique 213
A. Résumé non technique du diagnostic du territoire 213
B. Résumé non technique de l'état initial de l'environnement 238
C. Résumé du PADD 243
D. Résumé de la notice explicative du projet 245
E. Evolution du PLU 247
F. Bilan de la gestion de l'espace 249
G. Résumé non technique des dispositions du PLU 252

H. Résumé non technique de l'articulation du PLU avec le autres plans et programmes 255
I. Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche thématique 255
J. Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche spatialisée. 259
K. Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures 260
L. Résumé non technique des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU de Monterblanc 261
M. Difficultés rencontrées 262

2. Préambule

1. Rappel des enjeux

Les motifs qui justifient la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme ont été détaillés dans la prescription de révision du PLU du 25 février 2016 :

1- Intégrer les dernières évolutions réglementaires et du contexte supra communal :

- Intégrer les nouvelles dispositions réglementaires issues des lois ENEL, ALUR2, LAAF3... et leurs grands principes en matière d'urbanisme et d'environnement.
- Intégrer les dispositions des documents supra communaux : schéma de cohérence territoriale (SCOT), programme local de l'habitat (PLH), plan de déplacements urbains (POU), plan climat énergie territorial (PCET), parc naturel régional (PNR), schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) ...

2- Accompagner et maitriser le développement urbain de la commune

- Accueillir une nouvelle population.
- Répondre aux différents besoins de la population en matière d'équipements et services.
- Réaliser de nouveaux logements en diversifiant le parc permettant de favoriser ta mixité sociale et de générer des parcours résidentiels complets.
- En matière de formes urbaines, adapter les dispositions réglementaires au nouveau contexte.
- Permettre une densification et un renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation foncière.
- Développer les circulations douces.
- Adapter le réseau viaire au développement urbain de la commune.
- Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques et touristiques sur le territoire, et notamment conforter les activités sur le secteur de l'aérodrome.
- Intégrer les orientations du Plan de Référence.
- Prévoir la possibilité d'inscrire des secteurs de capacité limitée en campagne (STECAL).

3- De préserver le cadre de vie et l'environnement

- Protéger les espaces agricoles et les exploitations agricoles.
- Identifier protéger la trame verte et bleue : intégration de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau, identification et préservation du bocage et des espaces boisés.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, notamment en permettant les changements de destination.

Rapport de présentation et évaluation

Le rapport de présentation du **PLU de Monterblanc** a été rédigé avec une évaluation environnementale. Cette pièce du PLU comprend donc le diagnostic et l'état initial de l'environnement, ainsi que la justification du projet, les choix retenus, l'évaluation environnementale et les incidences sur l'environnement.

- Mettre en valeur les différentes ambiances paysagères de la commune.
- Réaliser ou requalifier des espaces publics permettant l'animation sociale et l'amélioration du cadre de vie.

2. Cadre juridique de l'évaluation

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 indique que certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement ou qui ont des effets prescriptifs à l'égard de travaux ou projets soumis à étude d'impact doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale et d'une consultation du public préalablement à leur adoption. Les dispositions de la directive ont été introduites dans les codes de l'environnement et de l'urbanisme.

Le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est entré en vigueur le 1er janvier 2016.

Il crée notamment les articles R104-8 à R104-14 du Code de l'Urbanisme qui précisent les PLU qui doivent être soumis ou non à la procédure d'évaluation environnementale.

Article R104-8 du Code de l'Urbanisme (créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015)

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- *1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;*
- *2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*
- *3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.*

Article R151-3 du code de l'urbanisme

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

Evaluation environnementale

L'élaboration des plans locaux d'urbanisme (PLU) doit faire l'objet d'un examen « au cas par cas » dès lors qu'elle n'est pas soumise à évaluation environnementale d'office.

La révision du PLU de Monterblanc n'est pas soumise de façon automatique à évaluation environnementale selon l'Article R 104-8-1 du Code de l'Urbanisme.

Elle a fait l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas reçu le 03 juillet 2018 par la Mission régionale d'autorité environnementale.

Cette dernière a conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale en date du 03 septembre 2018.

3. Notice explicative du projet

Les nombreuses raisons qui ont conduit les élus de la commune à réviser leur Plan Local d'Urbanisme sont détaillées dans la délibération rappelée dans le préambule.

1. Enjeux et orientations

A. Introduction

La réalisation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement ont permis de faire émerger un certain nombre de constats et d'enjeux qui ont orienté le choix des élus dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Une synthèse des éléments de diagnostic a été travaillée. L'objectif était de prioriser et de partager les éléments de constats. Les atouts et les faiblesses, les opportunités et les menaces ont été discutés et mis en avant pour faire émerger un véritable parti d'aménagement, partagé par tous les élus et acteurs.

La logique a été de garantir un « urbanisme de projet » tout au long de la révision du document.

B. Présentation des principaux enjeux de la commune

La commune de Monterblanc compte aujourd'hui plus de 3 300 habitants. La population devrait dépasser les 4 000 habitants en 2030.

Cette augmentation de population s'envisage dans une logique de double mixité :

- Sociale, avec la construction de logements sociaux en centre-bourg et la facilitation de liens intergénérationnels ;

- Fonctionnelle, alliant services, habitats et commerces, conformément aux fiches actions du plan de référence validé par le Conseil municipal en septembre 2016.

La commune de Monterblanc apparaît aujourd'hui mitée. Afin de rompre avec cet étalement, le développement des douze prochaines années portera largement sur le centre-bourg, sur le secteur de l'aéroport et, de manière plus résiduelle et contenue, sur des hameaux identifiés, déjà densifiés.

Trois lignes directrices accompagnent ces choix urbanistiques :

- Le renforcement des liaisons douces au sein du bourg, particulièrement entre le bourg historique et le secteur de Corn Er Hoët, ainsi qu'entre le bourg et les villages ;
- La préservation et la valorisation des paysages ;
- La protection de l'identité agricole de la commune.

Une réflexion globale est en cours à l'échelle de l'ensemble du secteur aérodrome afin d'allier développement d'activités économiques, touristiques, sportives et de loisirs et d'offrir un type d'habitat recherché par une population ciblée (Montairpark). Cette réflexion s'étend à Mangolérian pour notamment affiner la vocation des Halles (fermées par arrêté municipal pour des questions de sécurité). L'objectif est de redimensionner sa zone de chalandise, ses liens avec l'aérodrome, les espaces situés derrière la Chapelle de Mangolérian…

Avec ce PADD, les élus communaux souhaitent maîtriser l'urbanisation de la commune, développer ses services, préserver son identité agricole et valoriser la richesse de ses paysages, afin que la venue de nouveaux habitants ne soit pas le choix par défaut d'une population peu captive, mais corresponde à un projet de vie. C'est bien une réflexion et un aménagement à l'échelle de l'ensemble du territoire communal qui permettent de répondre à cette volonté politique affichée.

C. Rappel des orientations stratégiques

En révisant son Plan Local d'Urbanisme, Monterblanc souhaite se doter d'un document stratégique affichant le cap quant au devenir de la commune.

Au cœur de ce document, englobant les aspects urbains, humains, environnementaux, économiques et patrimoniaux…, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, détaille les orientations du projet politique et territorial.

Regroupées autour de 5 grands axes, les orientations du PADD sont le support d'une dynamique combinant au mieux les besoins de l'habitant et ceux du territoire. Ces cinq grands axes sont :

- Permettre le renouvellement des générations et favoriser le parcours résidentiel sur Monterblanc
- Structurer un projet urbain cohérent et renforcer la centralité
- Favoriser un développement harmonieux des activités sur la commune en lien avec la qualité des sites et des paysages
- Garantir l'équilibre des milieux et préserver les ressources du territoire
- Améliorer les déplacements et favoriser le développement durable de la commune

PADD	Thématiques	Traduction
Orientation 1 Permettre le renouvellement des générations et favoriser le parcours résidentiel	Démographie Habitat Formes urbaines	Taux de croissance Production de logements Typologies bâties
Orientation 2 Structurer un projet urbain cohérent pour renforcer la centralité	Espace Centralité Commerce Equipements-services Urbanisme	Zones à urbaniser Zones commerciales Linéaire commerçant Pôles d'équipements Emplacements réservés
Orientation 3 Favoriser un développement harmonieux des activités sur la commune en lien avec la qualité des sites	Economie Agriculture Paysages Patrimoine Tourisme	Zones d'activités Espace agricole Vues et covisibilités Zones de loisirs Inventaire du patrimoine
Orientation 4 Garantir l'équilibre des milieux et préserver les ressources du territoire	Environnement Biodiversité Ressources Milieux	Eléments de la TVB Zones humides Energie, air, eau, sous-sol, espace Risques
Orientation 5 Améliorer les déplacements et favoriser le développement durable de la commune	Mobilités Stationnement Transition énergétique Développement durable	Transports Emplacements réservés Aire de stationnement

Proposition de priorisation des grandes orientations du PADD et classement des thématiques (réunion PADD).

2. Justification des choix du PADD

A. Prospective démographique et programme habitat

1) La prospective à horizon 2030

Le parti d'aménagement en lien avec la démographie s'articule autour de trois grandes composantes de la commune : la population, l'habitat et l'espace. Il s'agit ici de favoriser la rotation de la population et le parcours résidentiel sur le territoire afin de palier un éventuel vieillissement de la population, tout en améliorant la gestion de l'espace. Pour ce faire, l'offre de logements doit être diversifiée tout en préconisant la densification dans le tissu aggloméré et le renouvellement urbain, et en veillant à maintenir un cadre de vie de qualité.

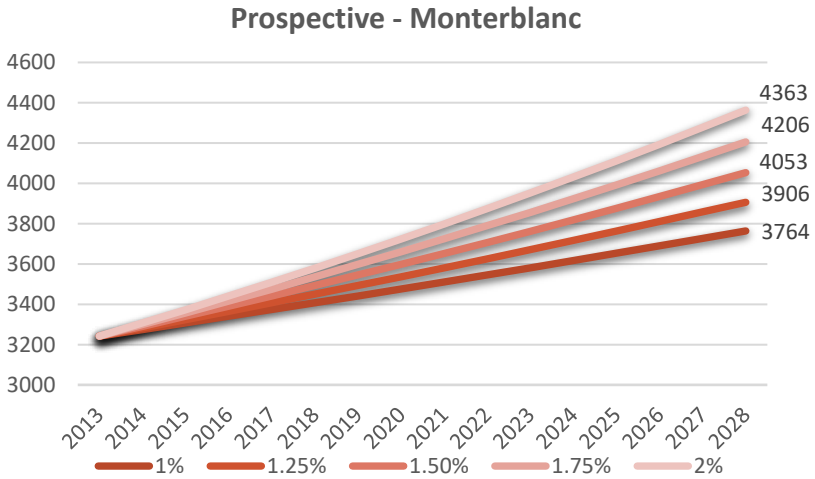
Monterblanc connait une croissance continue de sa population depuis les années 60 et très forte depuis les années 2000. L'objectif sera de maitriser l'apport de nouvelles populations et de maintenir celles en place. Les phénomènes de desserrement des ménages et de vieillissement des populations s'accentuent et incitent à revoir les politiques d'habitat, notamment en favorisant un parcours résidentiel adapté et une rotation des ménages.

La priorité reste le renouvellement des générations qui permettra demain de continuer à faire vivre les espaces et les milieux qui composent la commune et les activités associées.

Le Plan Local d'Urbanisme de Monterblanc pourra utiliser plusieurs indicateurs et outils pour mettre en place un véritable projet, réaliste et approprié. Il ajustera une prospective démographique et spatiale pour justifier un projet d'ensemble cohérent entre accueil de population, production de logement et consommation foncière.

En compatibilité avec le SCoT et le PLH, le PLU anticipe un accueil démographique réaliste compris entre 1,25% et 1,5% de croissance annuelle moyenne.

C'est au travers du PADD que le projet devra se préciser notamment en mesurant les capacités et les conséquences d'une telle prospective.



a. **Le taux de croissance :** Prévoir l'évolution de la population sur les dix prochaines années (2018-2028). Les taux les plus réalistes et en compatibilité avec le PLH sont situés entre

1,25% et 1,5% en moyenne par an, et suivent les tendances enregistrées ces 10 dernières années. La population totale en 2030 atteindrait les 4000 à 4170 habitants.

b. **La taille des ménages :** En prenant en compte la décohabitation, le vieillissement de la population, les typologies de population à accueillir… le nombre moyen d'occupants par ménage sur la commune risque de continuer à baisser à l'horizon 2030. Malgré tout, une population familiale est venue s'installer ces 10 dernières années et peut freiner légèrement la baisse enregistrée dans les derniers chiffres officiels. Le nombre moyen d'occupants par ménage devra être estimé entre 2,45 et 2,55.

c. **Le nombre de résidences principales à construire** : En fonction d'une population totale en 2030 et d'une taille des ménages estimée entre 2,45 et 2,55, un nombre total de résidences principales est calculé. Pour pouvoir accueillir cette population, la différence entre le nombre actuel de résidences principales et le nombre total en 2030 est à combler. Cela reviendrait à construire entre 300 logements en 12 ans (à partir d'une base de 1300 résidences principales estimée en 2018).

d. **Le rythme de production de logements par an** : Cette prospective met donc en avant un rythme d'environ 25 logements à construire par an, compatible avec le PLH et au SCoT.

e. **Le potentiel de densification et de renouvellement urbain** : Le projet urbain du PLU prendra en compte les gisements existants dans l'ensemble des tissus urbanisés, les dents creuses, les projets en cours… pour déduire ce potentiel de la production globale nécessaire. Cela permettra de limiter la consommation d'espace en favorisant la mutation des espaces déjà bâtis, imperméabilisés ou non utilisé par l'agriculture (ou la sylviculture).

Variation de la taille des ménages :

Une taille des ménages 2030 estimée faible nécessite de construire plus de logements pour accueillir une population donnée. A l'inverse, une taille des ménages 2030 estimée élevée nécessite moins de production de logement pour compenser les phénomènes de desserrement des ménages ou de vieillissement de la population.

2) Permettre le renouvellement des générations

Un des objectifs forts et travaillés depuis le début de la prospective est celui de permettre le renouvellement des générations. Dans ce cadre, c'est l'amélioration du parcours résidentiel qui a été retenu comme vecteur d'accueil de familles sur la commune.

En effet, de nombreux actifs et couples souhaitent venir s'installer sur le territoire élargi et ne trouvent pas forcément un logement adapté (notamment à Vannes et ses environs). La commune de Monterblanc est un pôle résidentiel agréable pour continuer un parcours résidentiel abordable notamment pour les jeunes ménages avec enfants. Dans ce cadre, le projet de prospective a pris en compte cet enjeu et l'a associé à celui de la diversité du parc de logements.

La notion de taille des ménages a été travaillée de cette manière également pour adapter l'habitat (existant et futur) sur la commune et notamment en tissu aggloméré.

Prospective de l'espace :

Suite à cette prospective démographique et de l'habitat, des éléments spatiaux sont associés. Ils permettent de véritablement vérifier la faisabilité du projet, sur le terrain, et de faire des possibles allers-retours d'ajustement. Cela favorise la bonne mise en œuvre du plan et mesure la réelle portée du projet avant de valider un PADD.

Monterblanc	2008	2013	Estimation 2018	Prévisions 2030
Population	2754	3242	*3467*	?
Taille des ménages	2.74	2.69	*2.64*	*2.55*
Nombre de ménages	1006	1205	*1312*	?

Prospective (tx annuel)		1%	1.25%	1.35%	1.50%	1.75%	2%
Nombre d'habitants à la date d'approbation du PLU (2018)	*3467*						
Nombre d'habitants supplémentaires à accueillir		**373**	**537**	**605**	**709**	**887**	**1073**
Population à la fin de durée de vie du PLU (2030)		*3840*	*4004*	*4072*	*4176*	*4354*	*4540*
Taille des ménages à la fin durée de vie du PLU (2030)	*2.55*	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55
Nombre de ménages total à la fin durée de vie du PLU (2030)		*1506*	*1571*	*1597*	*1638*	*1708*	*1781*
Nombre de résidences principales à la date d'approbation du PLU (2018)	*1312*						
Nombre de logements à construire		**195**	**259**	**286**	**327**	**397**	**469**
Moyenne par an]2018-2030]	12 ans	*16*	*22*	***24***	*27*	*33*	*39*

Exercices de prospectives réalisées à partir de différents taux d'accueil de la population de 2018 à 2030 (source : la boite de l'espace)

3) Programme social

En matière de logement social, une part de la production neuve doit être orientée vers de l'habitat abordable. Entre 2016-2021, c'est environ 30 logements sociaux qui sont nécessaires pour satisfaire l'objectif du PLH, soit un rythme de 5 logements par an.

Dans ce cadre, des taux sont imposés dans certaines OAP et des règles sont inscrites pour favoriser une bonne répartition de ces logements :

- Le PLH prévoit la réalisation de 30 logements locatifs sociaux entre 2016 et 2021.

Le PLU impose la réalisation de logements locatifs sociaux dans les secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (environ 20% du programme).

3 OAP à court terme (échéance immédiate) sont inscrivent (en plus du règlement) des obligations de densités et de pourcentage de logement social (allant de 20% à 25%). L'opération rue des Vénètes, la Place Anne de Bretagne et celle de Kerentrec'h permettront de

produire à minima 33 logements à court terme (dans la période du PLH 2016-2021).

Les autres OAP obligent un minimum de 20% de production de logement abordable ou sont soumis à la règle des 20% pour toute opération de plus de 10 logements. Cela représente environ 15 à 20 logements sur un plus long terme. Le PLU inscrit un rythme de 5 logements abordable par an, comme souhaité par le PLH et par le SCoT.

(Actuellement le PLH est en cours de révision, tout comme le SCoT)

Les autres secteurs sont soumis à la règle suivante rappelée dans le règlement et l'OAP thématique sur le logement social :

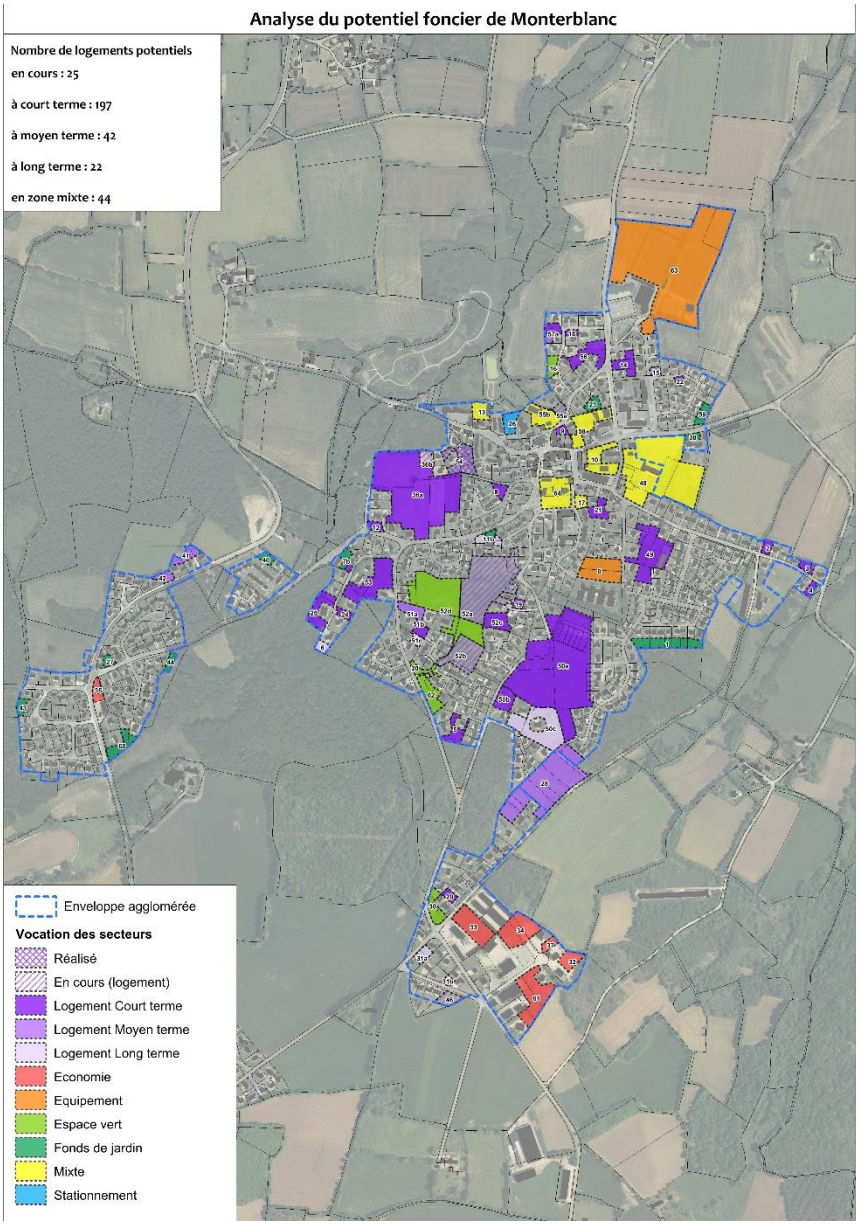
En dehors des secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation, toute opération d'aménagement comportant plus de 10 logements ou lots devra destiner 20% du nombre de lots de l'opération aux logements locatifs sociaux, ou toute construction d'immeuble collectif ou intermédiaire devra destiner au moins 20% de la surface de plancher totale affectée à l'habitat de l'opération aux logements locatifs sociaux.

B. Justification du projet urbain et de la politique de gestion de l'espace

Le projet urbain a été travaillé sous forme de scénarii. Ceux-ci se basent sur le programme défini par la prospective en compatibilité avec le SCoT et le PLH. Ils permettent d'aborder plusieurs thématiques transversales pour garantir la cohérence du projet communal : équipements, services, mobilités, activités, paysages…

La question du programme demeure une des clés importantes pour la bonne mise en œuvre du PLU. Il sera à la base du projet urbain et de toutes les notions liées aux équipements, commerces, activités, mobilités et au fonctionnement du bourg.

1) Privilégier la densification



Carte de définition des espaces agglomérés ou déjà urbanisés et identification des sièges agricoles (la boite de l'espace)

Potentiel théorique (logements)

En cours : 25

À court terme : 197

À moyen terme : 42

À long terme : 22

En zone mixte : 44

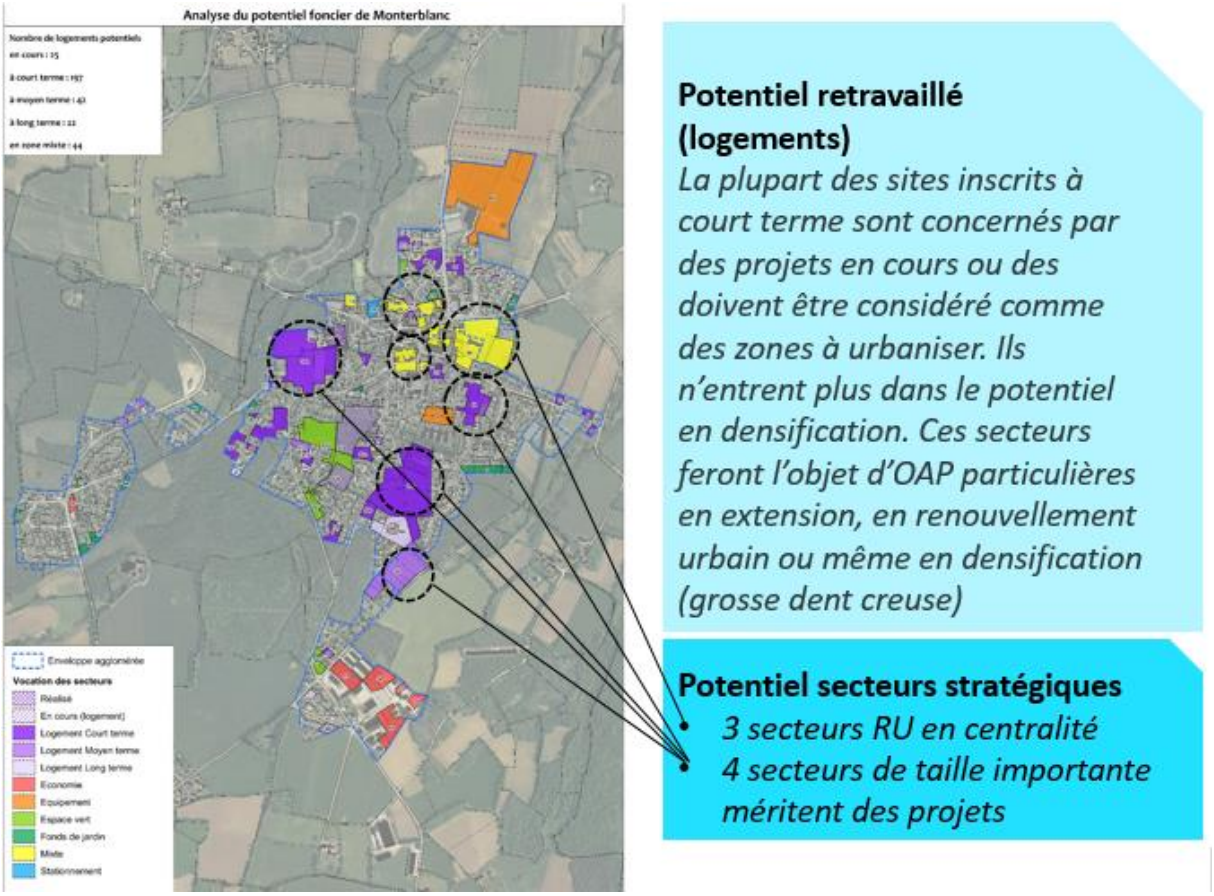
TOTAL BRUT = 330

Un premier potentiel identifié fort mais prenant en compte différentes zones non propices au développement de logements comme des secteurs d'équipements ou des bassins de rétention de lotissement. De nombreux projets sont d'ailleurs en cours et ne sont pas du potentiel de « densification ».

Le potentiel de densification et de renouvellement urbain a été travaillé à partir de la base d'analyse fournie par Golfe du Morbihan Vannes Agglomération. Après avoir confronté chaque espace aux projets en cours, en concertation avec les élus, techniciens et avec un travail de terrain, il a été recalculé.

Pour définir le potentiel de densification, les espaces déjà urbanisés ont été identifiés. L'enveloppe urbaine ainsi que les STECAL pouvant accueillir des futures constructions à vocation d'habitat ont été définis. Afin de prendre en compte l'ensemble du potentiel, les changements de destinations sont aussi comptabilisés sur les 10-12 ans de durée de vie du PLU.

Un bâtiment pouvant changer de destination est étoilé comme du patrimoine. C'est un des critères qui permet sa transformation en habitat. Mais ce n'est pas le seul. En effet, du patrimoine repéré à proximité d'un siège agricole ne pourra pas porter atteinte à l'exploitation et ne sera pas comptabilisé comme du potentiel. L'ensemble du potentiel en changement de destination a été pris en compte également.



Le potentiel brut initial de 330 logements est ramené à une centaine de logements en densification et à environ une soixantaine en projets en cours. Le potentiel à long terme n'est pas conservé car concerné par une dureté foncière forte.

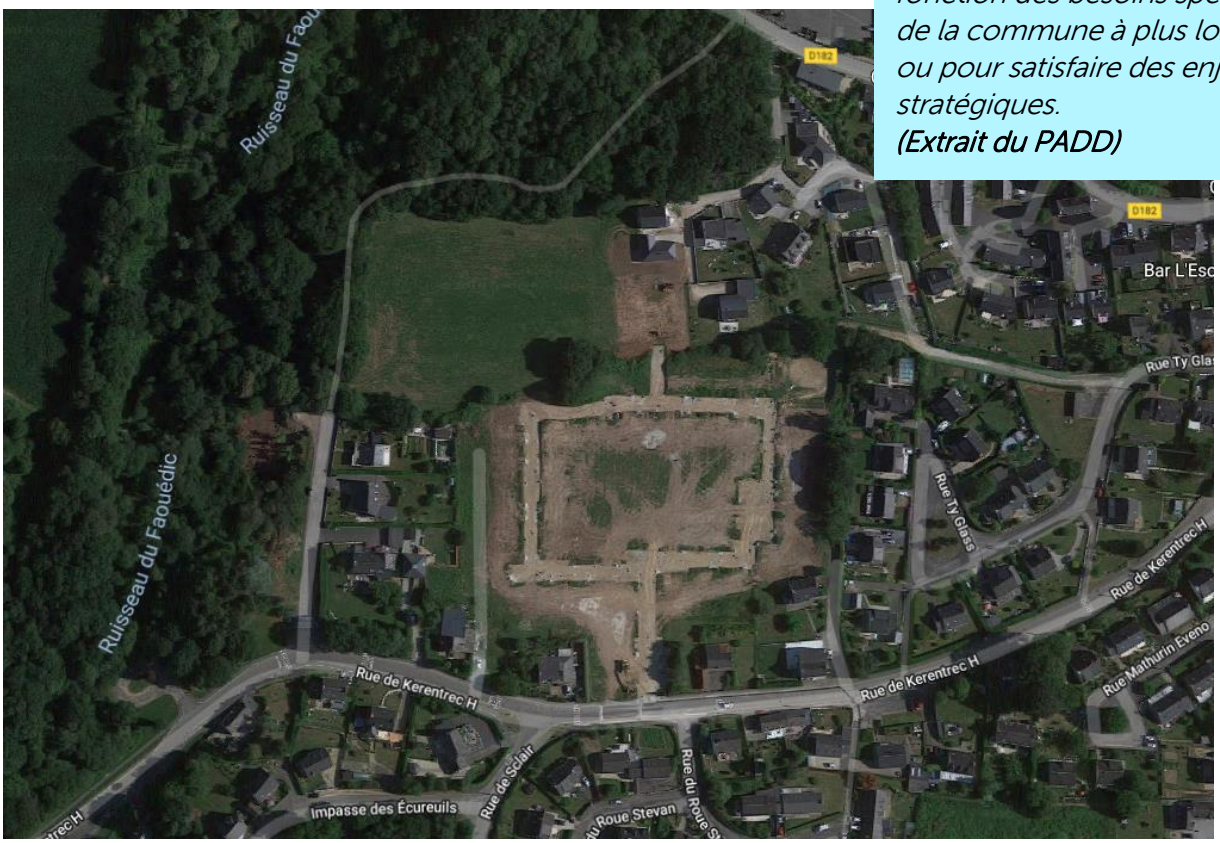
Suite à l'étude sur le potentiel logements, celui-ci est analysé et réparti en différentes catégories. Cela va permettre de le ramener à la temporalité du PLU, c'est-à-dire 10 à 12 ans.

Potentiel analysé :

- Projets en cours = 68
- Densification naturelle sur jardin, lots libres, petites opérations… en enveloppe urbaine = 55
- Renouvellement urbain = 20
- Densification dans les hameaux ou secteurs hors bourg = 20
- Changement de destination = 10

Les projets en cours sont situés sur des espaces dans le tissu aggloméré du bourg ou en proximité directe. Ils peuvent l'objet d'une OAP pour que les opérations associées (2nde tranche d'une opération par exemple) s'insèrent avec le futur aménagement.

Etude du potentiel (logements) :
Projet en cours : 68
Densification urbaine : 55
Densification rurale : 20
Renouvellement urbain : 20
Changement de destination : 10
TOTAL = 173 logements
Cette étude est théorique et se base sur une temporalité réduite. Ce potentiel sera pris en compte mais pourra être ajusté en fonction des besoins spécifiques de la commune à plus long terme ou pour satisfaire des enjeux stratégiques.
(Extrait du PADD)



Zone de Kerentrec'h (Source : Google Maps)

Exemple de Kerentrec'h, zone en densification puis extension du bourg à l'Ouest. Initialement compris dans le potentiel en densification, il a été retiré pour être compris dans les projets en cours (partie Sud, voiries existantes et premières maisons en travaux) et dans les projets futurs en extension (partie Nord-Ouest). L'ensemble du secteur est soumis à une OAP.

La densification naturelle porte sur le potentiel identifié à court et à moyen terme, sur les fonds de jardin, les lots libres et au sein de l'enveloppe urbaine. Les OAP thématiques encadreront le développement de ces espaces.

Le renouvellement urbain vient en plus des secteurs identifiés et soumis à OAP stratégiques du plan de référence. Des éventuelles démolitions reconstructions ou autres rénovations pourront produire du logement.



Le secteur de Kérentrec'h au moment de l'approbation du PLU

La densification dans les secteurs urbanisés hors bourg ou encore dans les hameaux a été comptabilisée. 2 secteurs sont potentiellement « densifiables » : Kerbelen et Kersimon. Cela représente environ 5% du programme global.

Enfin, les changements de destination font l'objet de critères précis et représente un potentiel sur le long terme. Ce potentiel ne se réalisera peut-être pas sur les 10-12 années du PLU mais a été comptabilisé à 100%.

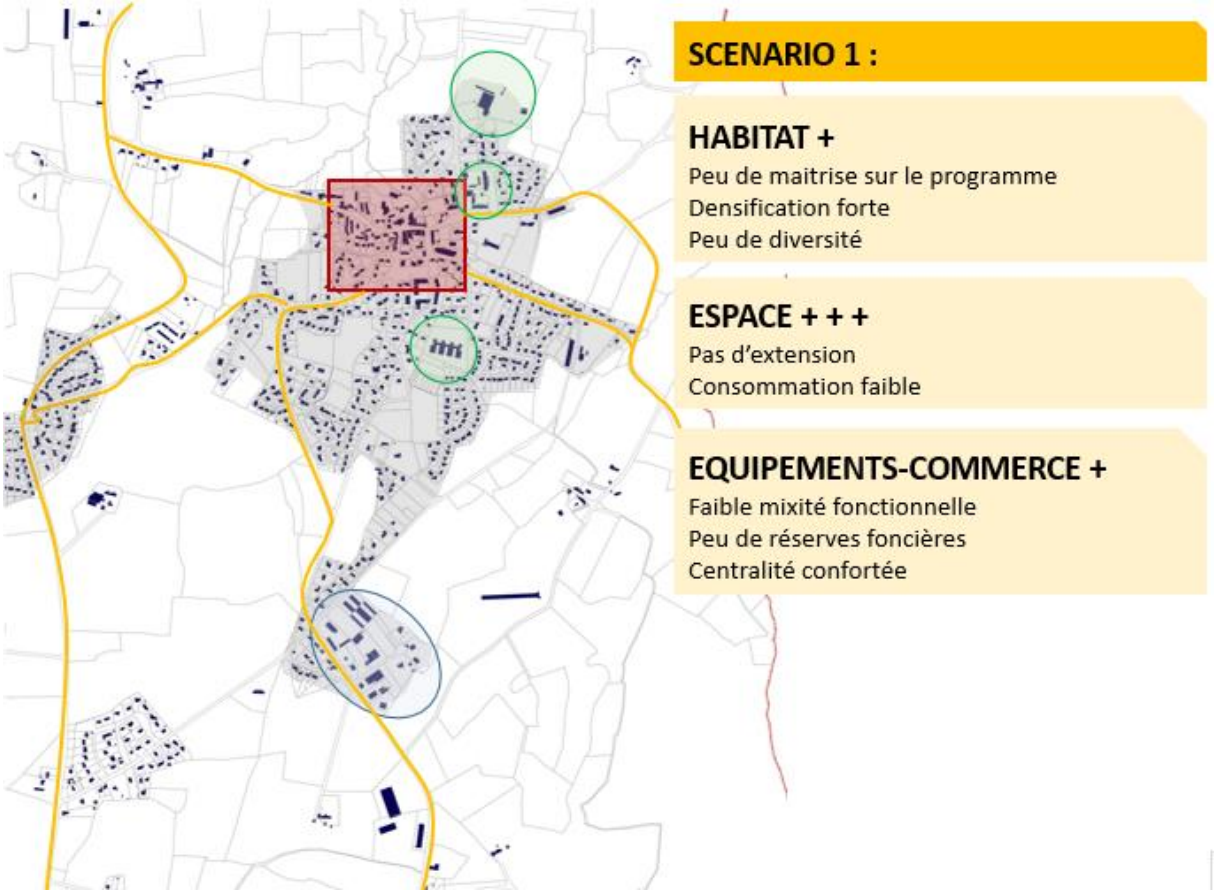
Soit un total de 173 logements. C'est ce qu'on appelle le programme naturel, sans intervention de la mairie et sans OAP particulière ou stratégique.

2) Ajuster la production neuve

Tout ce travail a pour objectif de définir réellement le parc à produire sur de nouveaux espaces. Sur un programme total de 300 logements, il reste environ 120 logements à produire sur de nouveaux espaces sur une durée d'environ 10-12 ans.

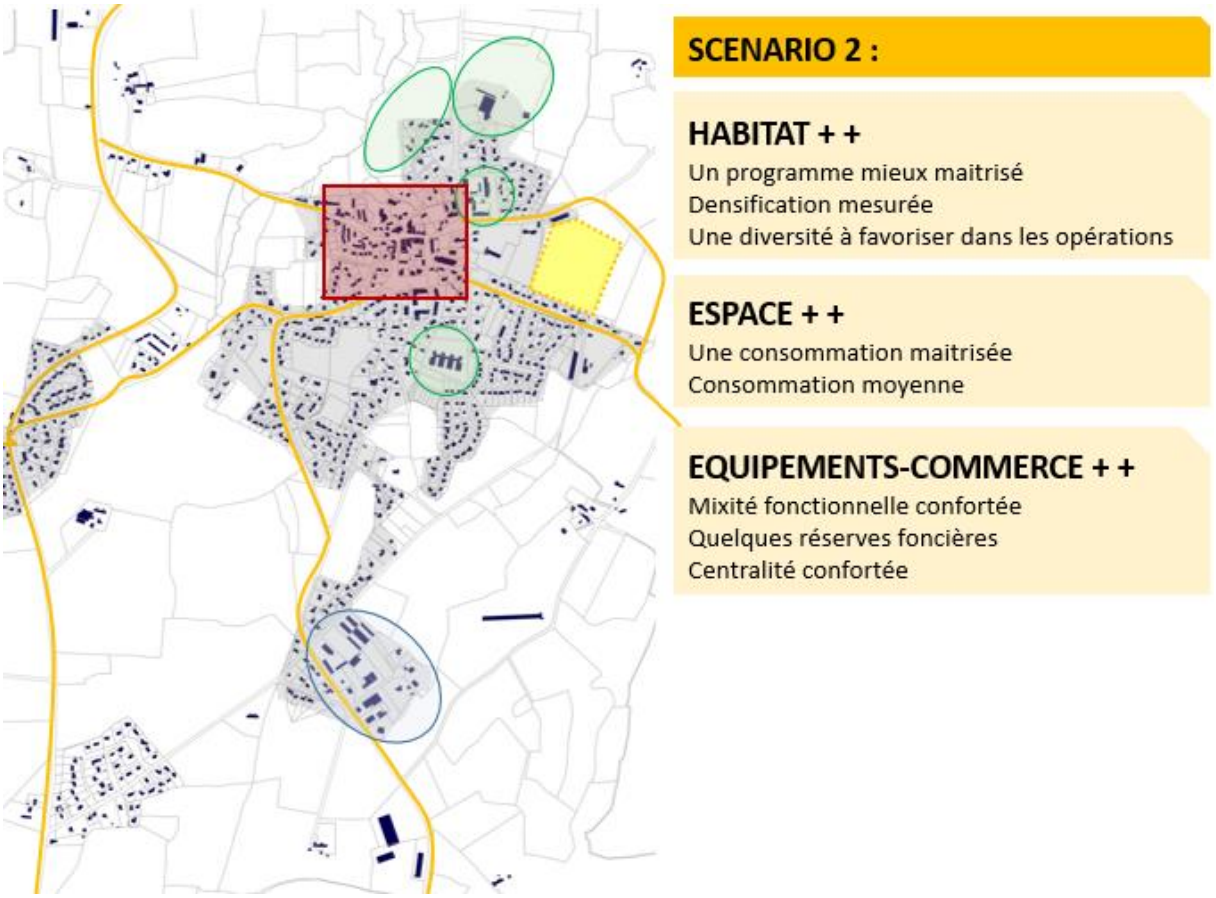
Cette approche a été traduite selon différents scénarii dans un projet urbain. Des allers-retours ont été effectués entre le programme et sa déclinaison spatiale pour garantir un dessein réaliste.

L'ensemble des fonctions urbaines ont été étudiées pour favoriser un projet cohérent et mesurer dès cette phase l'impact sur la consommation d'espace. L'objectif est de limiter au maximum l'étalement urbain et renforcer la centralité.



Scénario 1 : pas de zones à urbaniser !

Le premier scénario était minimaliste et se basait sur un développement intérieur, avec peu de maitrise et d'intervention du pouvoir public. Il ne permettait pas de maitriser totalement le programme habitat mais confortait le bourg et limitait la consommation d'espace. Il s'appuyait sur un maintien des espaces et équipements existants.



Scénario 2 : Conforter l'ancien PLU

Le second scénario s'appuie sur le travail réalisé avant le plan de référence et sur les espaces existants dans le PLU précédent. Il ne permet pas non plus de bien maitriser le programme habitat avec une seule opération sur un espace agricole à proximité du bourg mais éloigné des axes stratégiques.

Le Scénario retenu :

Le troisième scénario repose sur une diversité d'opérations. De par leur localisation, leur situation foncière ou encore leur programme à mettre en œuvre. L'objectif est de diversifier l'offre et les typologies de logements à créer, en adéquation avec les productions induites par le biais des densifications dans le bourg et hors bourg.

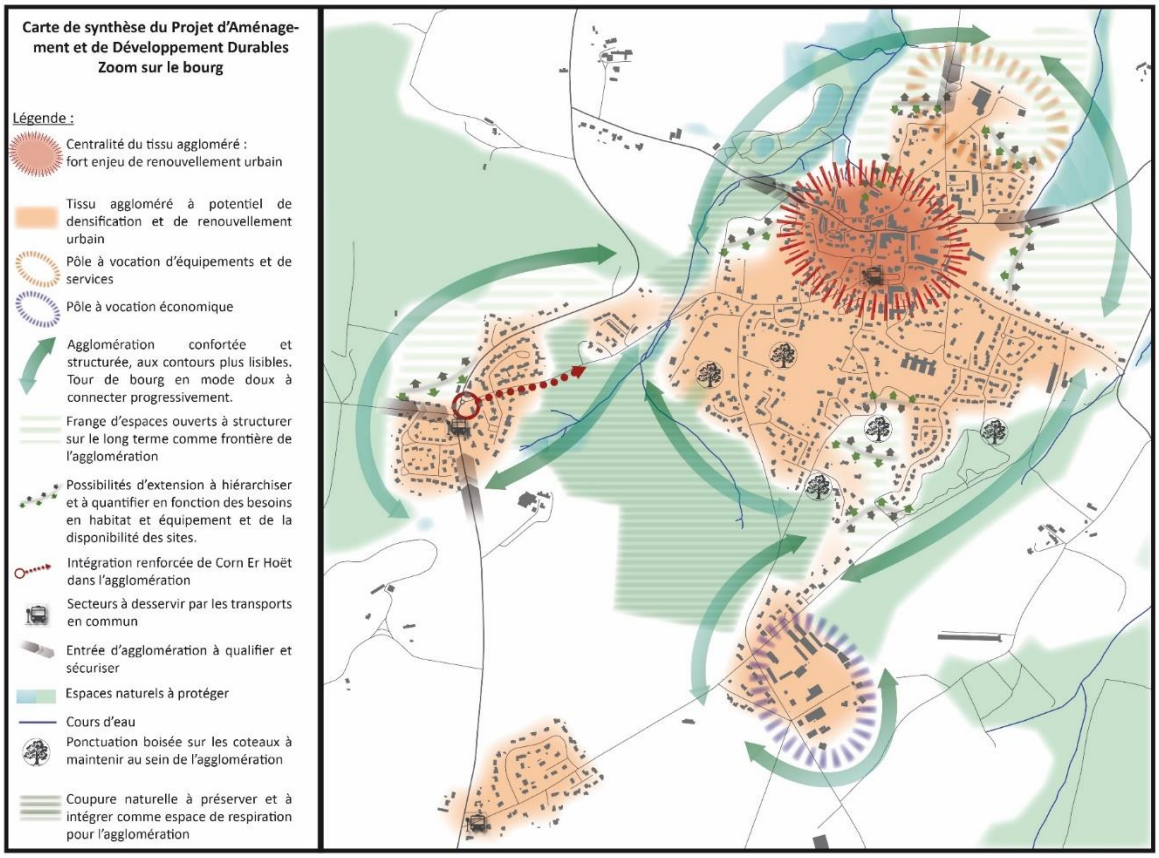


Scénario 3bis, scénario retenu et retravaillé : Diversifier les opérations.

Dans une vision plus lointaine, l'objectif a aussi été de réfléchir aux limites du bourg de demain et à plus long terme. L'ancienne zone à urbaniser au Nord-est reste un espace agricole inconstructible pour un projet à très long terme d'équipement par exemple, mais dont aujourd'hui il n'y a pas de nécessité.

Les secteurs déjà urbanisés sont maintenus et des opérations sont mises en avant pour maitriser le programme. La centralité prend une autre dimension et des projets multifonctionnels et denses sont envisagés.

Pour valoriser ce projet urbain, le PADD traduit dans une carte de synthèse ces éléments. Il ajoute des principes de liaisons et de mixité fonctionnelle.



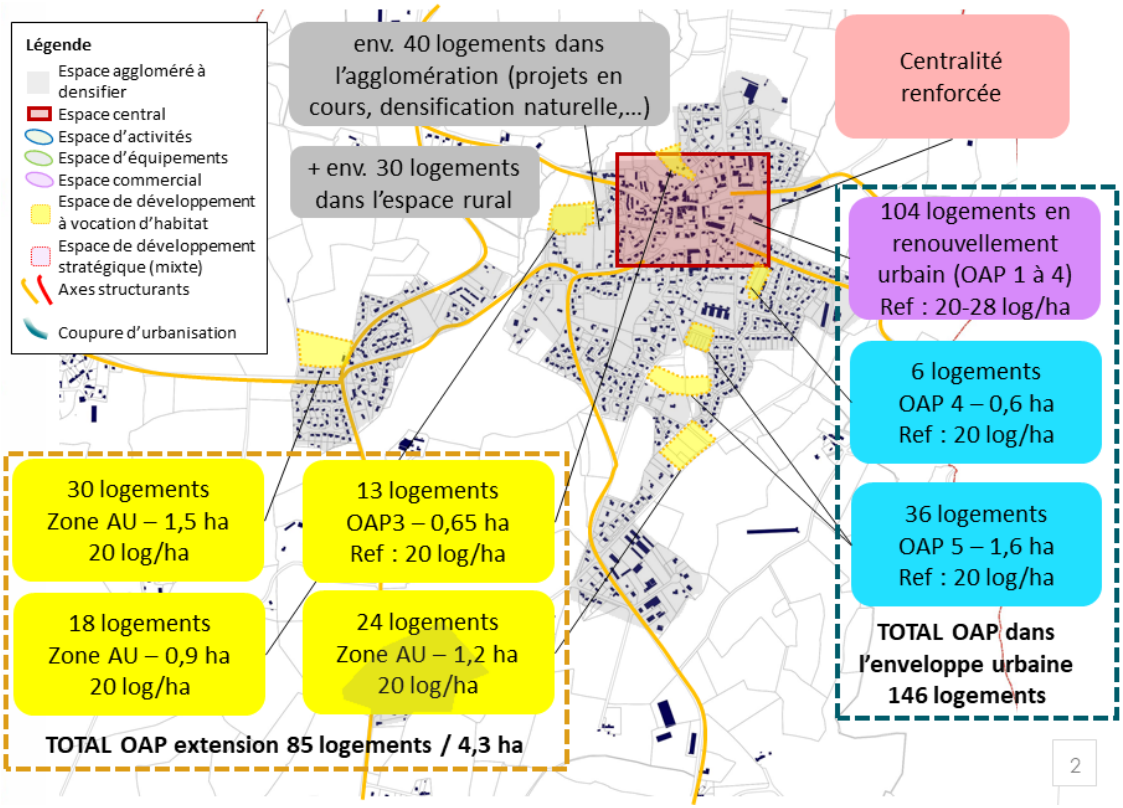
Extrait du PADD

3) Travailler le programme

Le SCoT fixe un objectif de 25 logements à produire par an, soit 300 en 12 ans. L'étude du potentiel foncier (base théorique) a mis en avant un potentiel de plus de 330 logements, puis de 173 logements une fois approprié. Ces éléments ont été analysés en réunion de travail et ont été retravaillés, notamment pour être précisés dans le temps. **Certains espaces ont plus vocation à être des zones à urbaniser que de simples espaces voués à une densification naturelle et peu maitrisée.** D'autres sont des secteurs stratégiques pour des équipements ou pour des espaces mixtes mêlant activités et commerces par exemple.

Enfin, entre le débat du PADD et l'approbation du PLU, certains secteurs de projets en cours ont continué à s'urbaniser (Kerentrec'h et Pont Morio) et la capacité des secteurs de projets a évolué suite aux modifications issues de l'enquête publique. Le tableau et la carte ci-après présentent ce programme logement définitif à l'approbation du PLU

	Nombre de logements		Surface (ha) opérationnelle	*Densité moyenne*
Potentiel dans l'espace rural	30	= 216	0	
Potentiel en densification naturelle et projets en cours	40		0	
Secteurs de projet (OAP) dans l'enveloppe urbaine	146		5.3 ha	*28,5*
Secteurs de projet (OAP) en extension urbaine	85		4.25 ha	*20*
TOTAL	**291**		**9.35 ha**	



Travail du programme et des outils (actualisé à l'approbation du PLU)

Au total, près de 9,4 ha sont mobilisés au sein des secteurs de projet pour accueillir de nouveaux logements. Une partie de cette surface opérationnelle concerne des parcelles déjà bâties ou artificialisées pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain (environ 4,3ha), une autre partie concerne des espaces naturels au sein de l'enveloppe urbaine (environ 1ha) et le reste des extensions de l'urbanisation hors enveloppe urbaine (environ 4,3ha).

Ces 9,4 ha ont vocation à accueillir environ 230 logements, soit une densité moyenne résultante de 24,5 log/ha.

L'aspect consommation d'espaces agricoles et naturels est développée plus loin, sachant que s'ajoute aux surfaces en extension au sein des secteurs de projets quelques potentiels de faible surface en frange d'agglomération directement inclus dans les zones urbaine.

4) Renforcer le bourg et conforter la ruralité

La priorité est de conforter la centralité communale et son tissu aggloméré, en intégrant durablement des secteurs plus périphériques comme Corn Er Hoët ou les Quatre Vents et en affirmant une articulation forte avec le plan d'eau et les coteaux boisés préservés.

Des constructions neuves à vocation d'habitat seront toutefois admises dans des secteurs existants déjà urbanisés dans l'espace rural. Ces secteurs sont identifiés et permettent un développement raisonné et maîtrisé de l'habitat en milieu rural. Ils favorisent également une réponse diversifiée en matière d'offre de logements.

Des secteurs sont localisés :

- Kerbelaine (ou Kerbelen), à proximité du bourg au nord et relié à l'assainissement collectif
- Kersimon, zone urbanisée à l'Ouest de la commune

D'autres secteurs sont identifiés mais n'ont pas pour objectif d'accueillir un habitat traditionnel :

- Mangolerian, hameau patrimonial à vocation résidentielle et touristique
- Montairpark, hameau de maisons avec hangars à avion
- Camp militaire, secteur dédié à l'armée.

Ces secteurs n'ont pas vocation à s'étendre pour l'habitat.

A ces secteurs s'ajoutent les possibilités de changements de destination et quelques constructions à venir autorisées sous l'ancien PLU.

Tous ces logements potentiels sont pris en compte et décomptés du programme habitat du PLU. Ils représentent une trentaine de logements pour les 10-12 années de durée de vie du plan, soit environ 10% du programme global.

La volonté de limiter les constructions hors tissu aggloméré permet de maîtriser l'urbanisation dans l'espace rural. De plus, l'impact est faible sur programme global et permet l'objectif de renforcement de la centralité.

C. Justification de la politique de développement économique

En matière de développement économique, la commune de Monterblanc souhaite **maintenir les économies sur leurs espaces dédiés** et continuer à accueillir de nouvelles entreprises. Dans ce cadre les zones d'activités existantes seront valorisées.

Monterblanc possède un rôle atypique dans la stratégie de développement économique et touristique du territoire de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération. **La commune identifie des espaces privilégiés** et des réserves dédiées à des activités économiques, en particulier celles qui trouvent difficilement place dans les secteurs résidentiels :

- La zone des Quatre Vents
- Le secteur de l'aérodrome (Aéropark notamment).

La commune de Monterblanc identifie également les sièges d'exploitations et les espaces agricoles associés. **L'objectif est de conserver une agriculture forte**, qui possède une place à part entière sur le territoire communal.

La commune souhaite favoriser le développement d'activités variées sur son territoire, qui concourent à la vitalité de la commune sans impacter de manière importante son environnement et son paysage. Outre la réponse spécifique apportée en zone d'activité ou dans l'espace rural, le tissu aggloméré de Monterblanc se présente également comme un espace privilégié pour l'accueil d'activités.

L'objectif est de permettre le développement d'activités compatibles avec le tissu mixte et à vocation principale d'habitat, afin de **favoriser la mixité fonctionnelle**.

1) Des espaces dédiés pour les activités incompatibles avec le résidentiel

La commune de Monterblanc souhaite **maintenir les économies sur leurs espaces dédiés** et continuer à accueillir de nouvelles entreprises.

La zone des Quatre Vents est maintenue en tant qu'espace spécialisé à vocation économique. Elle peut accueillir des activités industrielles, tertiaires ou encore des équipements. Sa réorganisation est permise car elle n'est pas optimisée et certains espaces pourraient être mieux structurés pour accueillir des entreprises ou des services. En revanche, elle ne doit pas concurrencer le bourg notamment en matière de commerces de détails ou encore d'équipements conviviaux ou de services de proximité.



Extrait du diagnostic du PLU

Le site de l'aéroport de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération se situe sur la commune de Monterblanc. Il est composé d'une piste, d'une aire de trafic, des espaces sécurisés et d'une zone d'activités spécifique attenante. Autour, de nombreux espaces touristiques, de loisirs et d'équipements viennent s'adosser à la piste et profite de l'accessibilité aérienne comme le parachutage.

Ce site de **l'Aéropark** a fait l'objet d'une étude dédiée à son développement futur comme pôle touristique et économique du Pays de Vannes. Dans ce cadre, la zone d'activités est maintenue et peut se diversifier. Du foncier y est disponible mais parfois peu accessible. Une réorganisation complète est autorisée, en compatibilité avec les objectifs de l'OAP.





Aeropark

Extrait du diagnostic du PLU



Extrait Google du site de l'aéroport (Source Google Maps)

2) Une mixité fonctionnelle organisée

Le tissu aggloméré permet le maintien des activités en place et l'accueil de nouveaux emplois notamment dans le tertiaire, le commerce ou encore les services et équipements. L'ensemble des secteurs pouvant accueillir ces types de destinations sont dans le tissu aggloméré ou en proximité direct.

Destinations et sous-destinations de la zone :



Extrait du règlement de la centralité et des destinations autorisées ou non.

3) Le maintien des activités existantes

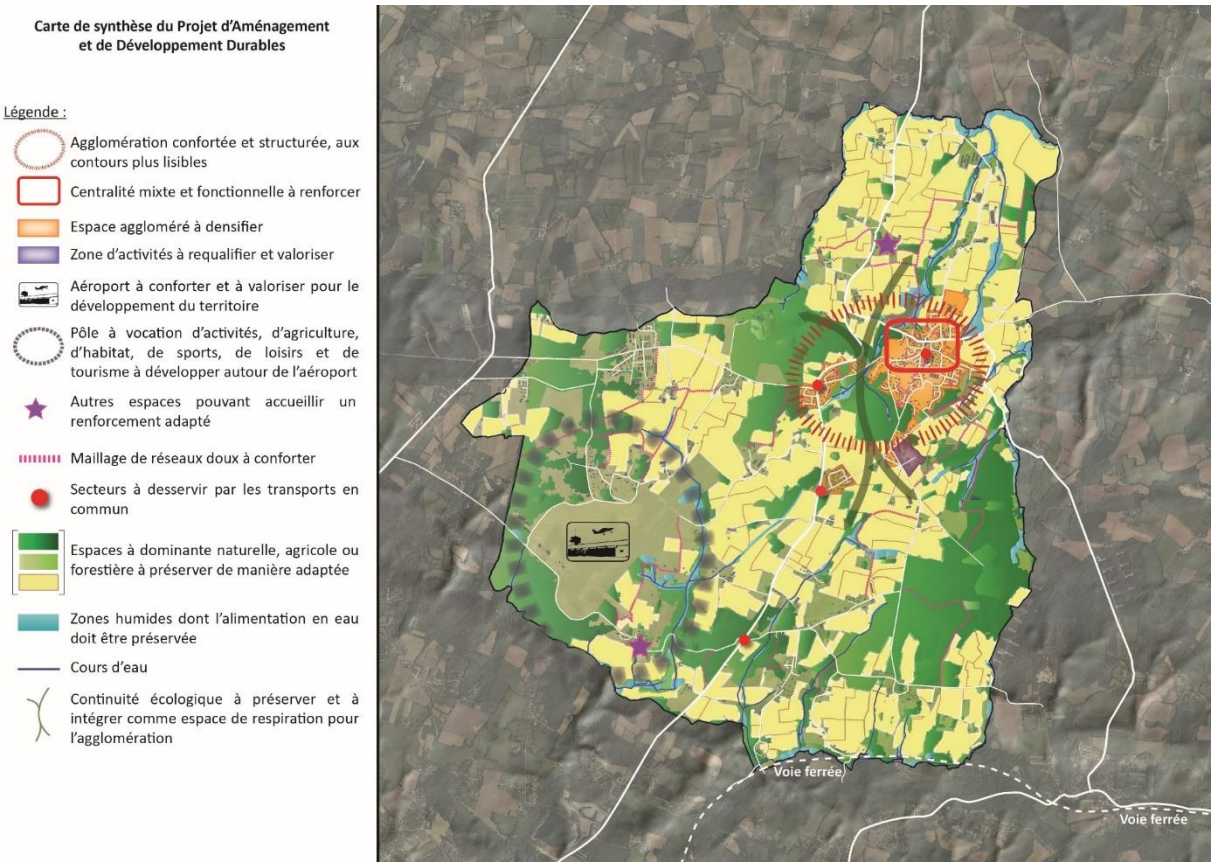
Il existe des activités dans l'espace rural. Elles n'ont pas vocation à intégrer le tissu aggloméré et ne peuvent parfois pas se délocaliser dans les zones dédiées. L'objectif du PLU est de les maintenir et de leur permettre des évolutions à minima sans altérer l'environnement, les espaces naturels, forestiers ou encore l'agriculture.

Dans ce cadre des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées sont préconisés et définis pour permettre leur maintien. Trois secteurs sont identifiés à vocation économique et touristique :

- Ecole d'équitation au Nord-ouest de la commune
- Aerocook, salle de restaurant au Nord-Ouest de la commune
- Restaurant à l'ouest du bourg

D. Justification de la politique agricole

Le Plan Local d'Urbanisme permet d'une part de **protéger les espaces agricoles** et d'autre part **d'améliorer la lisibilité liée à la vocation des espaces**. La localisation des secteurs d'urbanisation future et la structuration des franges de l'agglomération permettent d'anticiper l'évolution des sites non dédiés au développement de l'agriculture.

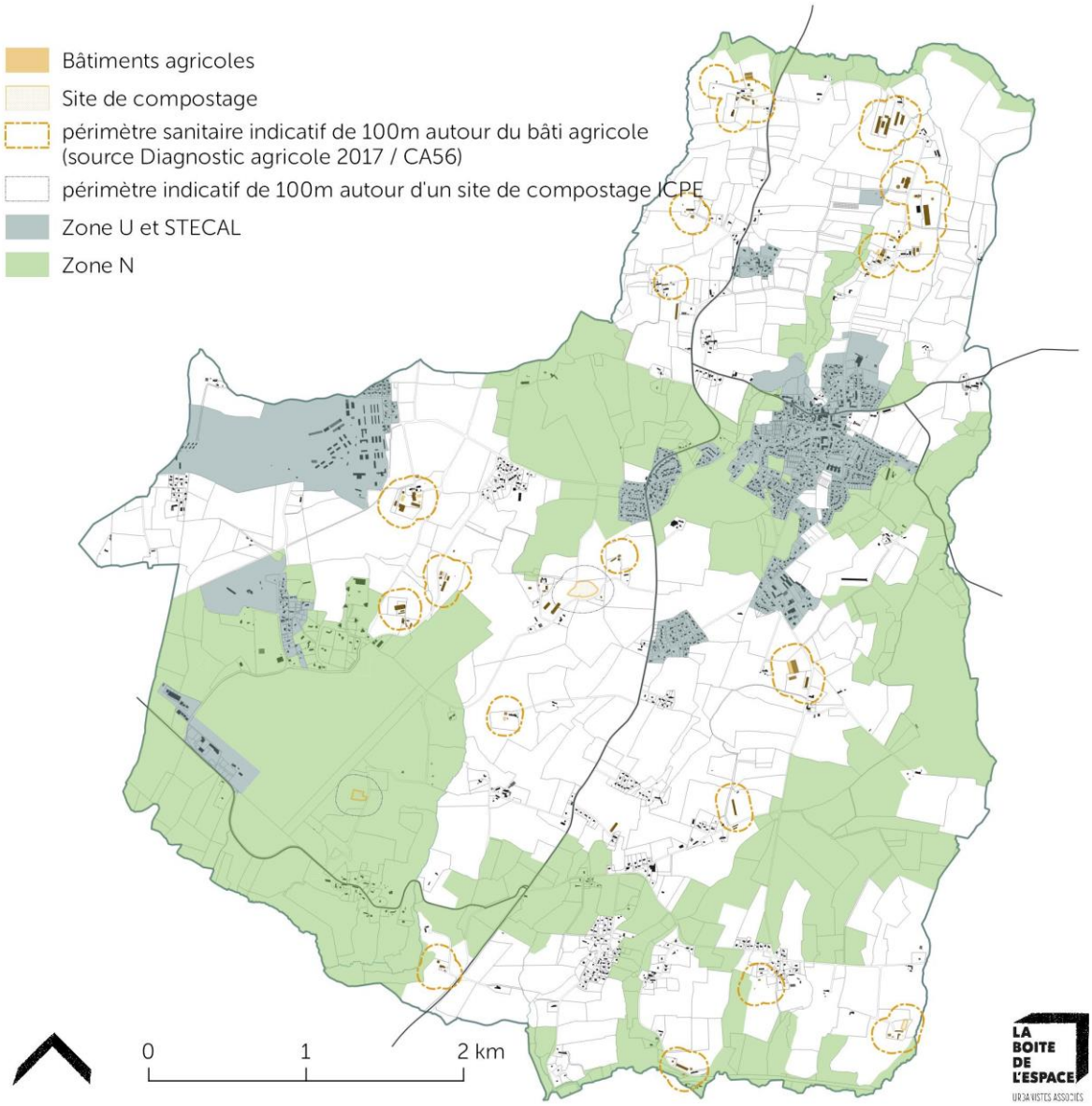


L'objectif pour la commune de Monterblanc est de **pérenniser l'activité agricole sur son territoire**. Dans cette optique, les espaces

agricoles et les sièges d'exploitations associés sont identifiés et protégés.

L'ensemble des zones sont classées en A ou N avec des dispositions prévues pour les constructions agricoles ou à minima l'évolution de l'existant et notamment des mises aux normes.

Des espaces Ab, dits agricoles inconstructibles sont localisés autour du bourg pour conserver une ambiance paysagère naturelle à proximité des espaces habités et éviter des conflits. De plus, pour la lisibilité des espaces futurs, des terrains situés en continuité du tissu urbanisé peuvent se développer à très long terme en fonction des besoins de la commune.



Le Plan Local d'Urbanisme de Monterblanc **permettra l'évolution de l'activité agricole et favorisera sa diversification**. Les bâtiments susceptibles de changer de destination sont identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles.

Les itinéraires des engins agricoles sont également pris en compte dans les perspectives de développement de l'urbanisation ou d'activités pour ne pas compromettre ces déplacements.

E. Justification de la politique de services, d'équipements et de commerces

1) Garantir un bon niveau d'équipements et accessible à tous

La commune possède un bon niveau d'équipements et de services, autant pour les habitants et pour les activités du territoire. Cela favorise l'attractivité de Monterblanc.

L'objectif est de mutualiser et d'optimiser ces équipements pour améliorer leurs fonctionnements. La croissance démographique et la volonté de développer les économies ne doivent pas affaiblir le niveau de service et la qualité des équipements.

Une politique ambitieuse nécessite donc de continuer à réfléchir aux investissements et d'optimiser les coûts de fonctionnement en mutualisant les usages. De plus, l'offre doit être diversifiée pour permettre demain de répondre aux nouveaux besoins, aux nouvelles attentes.

Les constructions, installations ou équipements de service public ou d'intérêt collectif pourront se développer pour notamment garantir un bon niveau d'équipements pour Monterblanc.

L'ensemble des équipements et services sont situés dans le tissu aggloméré ou à sa frange. L'accessibilité de ces espaces et des liaisons associés sont renforcées par le projet urbain qui structure le bourg et améliore les connexions avec Corn Er Hoët et les Quatre Vents.

La commune anticipe les extensions de certains équipements et inscrit des réserves foncières et des emplacements réservés. Des secteurs urbanisés ou peu artificialisés sont identifiés dans des zonages spécifiques. Ils permettent uniquement le développement de structures dédiées au service public ou d'intérêt collectif.

- Un secteur autour de la salle de sports et des terrains de jeux au Nord du bourg est conservé comme espace dédié aux équipements (Ue)
- Des espaces verts et conviviaux sont préservés également comme l'étang à l'ouest du bourg en zone Ne

Au-delà d'une offre d'équipements diffuse dans le tissu, le principe d'un renforcement de l'espace sports et loisirs au nord du bourg est identifié et inscrit dans le plan. L'objectif est de prendre en compte son intégration et d'anticiper son fonctionnement avec celui du tissu aggloméré. (zones Ne et Ne1)

Le camp militaire est également un équipement spécifique sur le territoire et nécessite un classement spécifique.

L'aéroport du Golfe du Morbihan Vannes Agglomération fait l'objet d'un classement adéquat également.

2) Conforter et diversifier les services et commerces de proximité en centralité et valoriser les espaces associés

Pour **améliorer la mixité fonctionnelle** du tissu aggloméré et renforcer l'attractivité de sa centralité, les implantations de commerces de proximité seront privilégiées en cœur de bourg. Tout en valorisant les espaces publics et fonctionnels, l'appui commercial favorisera la dynamique du bourg et améliorera sa convivialité.

Dans ce but, des projets de renouvellement urbain permettront de conforter et d'adapter des cellules commerciales (accessibilité, normes, visibilité…) et leurs espaces associés (espace public, stationnement, liaisons douces…) ainsi que des services de proximité.

L'objectif est de permettre le développement de la centralité et de favoriser sa revitalisation. Des espaces stratégiques accessibles et de proximité feront l'objet d'attentions particulières quant à leur mutation pour améliorer à court et à plus long terme la convivialité du bourg.

Le commerce de détail est autorisé uniquement dans la centralité. La restauration également, à part quelques exceptions pour des restaurants déjà existants ou pour des secteurs touristiques.

F. Justification de la politique touristique

En valorisant ses espaces naturels et forestiers et son patrimoine paysager, Monterblanc souhaite accentuer son attractivité touristique. Cela passe par **le développement de sites stratégiques**, d'équipements de sports et de loisirs associés aux composantes locales et par le renforcement de leur accessibilité.

Les éléments caractéristiques comme l'aérodrome, le site de parachutage, le campement militaire, le patrimoine bâti et naturel… dotent la commune de Monterblanc d'atouts à valoriser et à connecter pour promouvoir des activités de loisirs, de détente ou de tourisme. De plus, l'offre d'hébergement touristique existante est à renforcer et à développer sur de nouveaux segments en parallèle.

Tout en protégeant les éléments du paysage et un cadre de vie de qualité, des itinéraires touristiques sont à mettre en avant pour permettre la découverte de la commune et de ses espaces remarquables.

(cf. politique économique).

G. Justification de la politique des mobilités

1) Une bonne accessibilité

La commune souhaite conserver une bonne accessibilité notamment grâce aux nombreuses voies qui facilitent la desserte du

tissu aggloméré et des espaces stratégiques sur le territoire. La qualité du réseau routier et son entretien sont des atouts qui favorisent l'attractivité de la commune et de ses économies.

Le réseau secondaire est également de qualité et permet d'avoir un espace rural dynamique. L'objectif est de conserver une bonne accessibilité globale sur l'ensemble du territoire communal tout en développant des alternatives aux déplacements en voiture.

Le PLU identifie les entrées de ville. Leur sécurité et le renforcement des aménagements pour les piétons et vélos sont pris en compte dans le plan. Les axes majeurs sont également identifiés pour favoriser leur partage et faciliter des déplacements doux et sécurisés, en particulier entre le centre-bourg et Corn Er Hoët dans la lignée des aménagements déjà réalisés. L'objectif est de hiérarchiser certaines voies pour favoriser le fonctionnement du tissu aggloméré et l'utilisation des espaces publics.

2) Renforcer les mobilités alternatives

La commune souhaite favoriser un espace aggloméré favorable aux modes doux, sécurisé et fonctionnel. La lisibilité du tissu urbanisé et la continuité des voies douces améliorent l'appropriation des espaces publics et le fonctionnement du bourg.

La multiplication des liaisons douces entre les espaces d'activités, les équipements, les lieux d'habitat... permettra d'offrir une première véritable alternative à l'utilisation individuelle de la voiture.

Certains espaces stratégiques et touristiques seront également connectés par des voies douces pour faciliter l'évolution des habitudes de déplacements.

Les liaisons douces seront renforcées dans les quartiers existants, en centralité et dans les projets futurs.

Le stationnement, pour voitures et vélos, est également au cœur des questions liées à l'aménagement des espaces de circulation et ouverts au public.

L'ensemble du réseau des liaisons douces dans le tissu aggloméré sera amélioré et notamment aux abords des équipements. La continuité du réseau devra être assurée et entretenue.

Dans un cadre de développement durable, la politique de déplacements de Monterblanc incite à **promouvoir un usage raisonné de la voiture** visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre mais aussi réduire la facture énergétique des ménages.

La commune **favorise le covoiturage et l'utilisation des transports collectifs** en améliorant les espaces de stationnement et de desserte. Ce développement des transports collectifs est particulièrement nécessaire au regard des objectifs de création de logements sociaux. Des points de connexions multimodaux, notamment en centralité, pourront être renforcés.

H. Justification de de la gestion équilibrée des milieux et de la préservation des sites

1) Biodiversité et composantes de la TVB

Le territoire communal offre **une diversité de milieux de qualité composés d'éléments riches**, favorables au maintien et au développement de la biodiversité. L'objectif est de conserver toutes les composantes de cette trame verte et bleue et de préserver ces espaces naturels de toute urbanisation ou activité pour favoriser le développement de la biodiversité et le maintien de sa richesse.

Les haies, les bois et boisements, les cours d'eau, les zones humides, les plans d'eau... sont des éléments qui participent à la qualité des milieux. Ils sont identifiés et protégés dans le Plan Local d'Urbanisme. Ils participent à la protection de la biodiversité sur la commune et au-delà, et favorisent les échanges biologiques et déplacements entre les espaces et avec les communes voisines. Les réservoirs de biodiversités, les corridors écologiques et l'ensemble des connexions sont valorisés pour préserver toutes les composantes naturelles, faunistiques et floristiques.

A proximité du bourg, les enjeux de protection et de maîtrise de l'évolution de ces espaces sont accrus et nécessitent des moyens spécifiques pour garantir la bonne articulation des espaces bâtis et naturels.

Des outils adaptés sont mis en place dans le PLU pour favoriser une bonne gestion de ces composantes et permettre leur évolution. L'objectif n'est pas de sanctuariser ces éléments mais de favoriser leur maintien et leur transformation naturelle.

I. Justification de la politique patrimoniale et les paysages

1) Valoriser le caractère rural

La commune de Monterblanc se situe au nord du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan et au Sud des Landes de Lanvaux.

Ces paysages sont marqués par des vallées boisées, des landes, des prairies, du bocage et aussi par des espaces agricoles ou urbanisés.

Les éléments remarquables de la commune sont à protéger car ils participent à la qualité du cadre de vie. Des vues et des espaces de covisibilité, notamment avec les différentes ambiances naturelles ou anthropiques, sont à valoriser. L'objectif est de conserver un espace rural agricole et naturel tout en permettant le développement d'activités et espaces de loisirs.

Dans ce cadre, le développement de l'urbanisation est recentré fortement sur le tissu aggloméré et au sein des espaces déjà urbanisés. Une réflexion spécifique est menée sur la structuration à long terme des franges de l'agglomération.

Le caractère rural de la commune se distingue également par un ensemble de repères bâti et de patrimoine architectural.

Les espaces naturels et agricoles sont parsemés d'éléments bâtis qui témoignent de la richesse communale liée à l'agriculture, au commerce, à l'artisanat.

Le patrimoine bâti est identifié et protégé. Son évolution et son changement de destination sont autorisés pour permettre la conservation de ces éléments sur l'ensemble du territoire. Les repères remarquables comme les corps de ferme, châteaux, manoirs, halles ou encore le petit patrimoine sont également identifiés et protégés. Au total, 53 bâtiments sont protégés au titre du L151-19 du CU, dont 33 peuvent faire l'objet d'un changement de destination (certains sont déjà des logements). 26 éléments complémentaires relevant du petit patrimoine rural ou de vestiges de la Seconde Guerre Mondiale ont également été repérés.

L'objectif est également de valoriser ces lieux en renforçant leur accessibilité et en les donnant à voir notamment au travers des chemins de randonnées ou voies cyclables.

1) Conserver un cadre de vie de qualité en milieu urbain et à proximité

La commune de Monterblanc souhaite conserver son cadre de vie de qualité qui participe à son attractivité et favorise sa dynamique démographique.

Dans ce cadre, **les ambiances urbaines et la qualité des espaces publics** seront renforcées en conservant les éléments remarquables et architecturaux et en protégeant les espaces de respiration et végétalisés dans le tissu aggloméré.

Les entrées de ville seront mieux identifiées pour améliorer la lisibilité du tissu aggloméré et permettre une requalification des espaces publics. Le PLU anticipe pour cela au-delà de 10-12 ans l'évolution possible de ces entrées de ville, avant de contribuer à leur structuration à long terme à travers les secteurs de projets du PLU.

Les caractéristiques et détails architecturaux sont à protéger pour maintenir la diversité et la richesse des bâtiments, notamment en cœur de ville. Cela participe à conforter des ambiances urbaines agréables et conviviales.

Dans ce cadre, la commune envisage des opérations de rénovation urbaine qui vont permettre de requalifier des secteurs peu valorisés et d'améliorer la lisibilité d'espaces peu fonctionnels.

Le programme du Plan Local d'Urbanisme favorise également l'émergence de nouvelles formes urbaines et la diversité du bâti, notamment de l'habitat.

J. Justification de la politique de développement durable et de gestion des ressources

1) Gestion des ressources

La commune acte pour une meilleure gestion globale de ses ressources. D'une part pour les préserver et se préparer aux évolutions démographiques, économiques et des modes de vie sur son territoire, et d'autre part pour conserver la qualité des sites et des milieux.

Le projet urbain et le parti d'aménagement de l'ensemble du territoire monterblancais s'appuient sur des fondements et des valeurs d'un développement soutenable :

- Amélioration de la qualité de l'air
- Gestion des ressources du sous-sol
- Amélioration du traitement des déchets
- Economie de l'espace
- Préservation de la ressource en eau

Ces éléments seront à inscrire dans la réflexion des futures opérations de la commune.

En matière de gestion des eaux pluviales, des objectifs à la fois qualitatifs et quantitatifs seront fixés aux opérations :

- Limitation du risque inondation
- Respect de la qualité des eaux
- Amélioration et mutualisation des suages
- Insertion paysagère des ouvrages
- Développement de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales et adaptées à chaque projet

2) Accentuer la transition énergétique

Outre la question de la limitation des gaz à effet de serre et la diminution de la vulnérabilité énergétique liée aux déplacements, la commune souhaite appuyer la transition énergétique.

La production d'énergie renouvelable sera permise sur le territoire en prenant en compte les enjeux paysagers et environnementaux. Le Plan Local d'Urbanisme permettra de renforcer les énergies vertes. Il incite également à diminuer les consommations actuelles et les déperditions, notamment pour les équipements publics.

Dans ce cadre la politique d'habitat favorise le renouvellement urbain et l'amélioration du parc existant. L'objectif est d'augmenter les performances énergétiques des bâtiments notamment par l'utilisation ou la production d'énergies renouvelables ou par une meilleure implantation ou orientation des constructions.

K. Justification de la gestion des risques et des nuisances

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte les risques et les nuisances sur son territoire. L'accueil démographique et le développement des activités ne doivent pas accentuer fortement ses risques. Les pollutions doivent être minimisées pour conserver un cadre de vie durable et de qualité.

Les espaces de développement de l'habitat prennent en compte la localisation des espaces existants et de développement des activités pour limiter les conflits et les expositions aux bruits et nuisances.

Les risques naturels et les risques technologiques sont identifiés pour favoriser un aménagement durable du territoire.

La protection contre les nuisances sonores (arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures terrestres de mai 2018 et Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome notamment) sont pris en compte notamment à travers la limitation des zones constructibles dans les secteurs directement exposés.

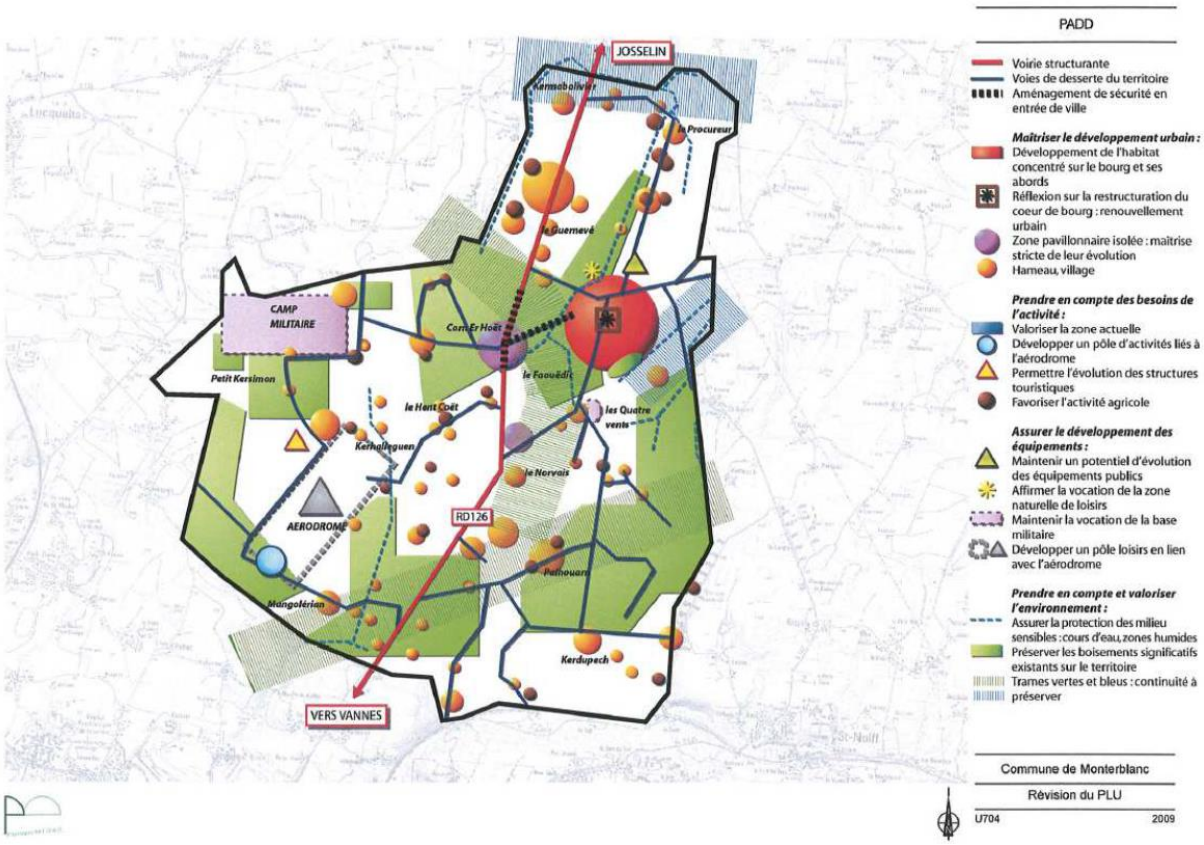
3. Evolution du PLU par rapport au PADD du PLU approuvé

Le PLU de Monterblanc a été approuvé en 2011. Son PADD repose sur 8 thématiques et grandes orientations :

- Place l'environnement comme un élément central de l'élaboration du PLU
- Un développement démographique raisonné,
- La maitrise du développement urbain,
- Limiter l'urbanisation en zone rurale,
- Assurer le développement de l'activité économique,
- Assurer une bonne adéquation entre développement démographique et besoins en équipements,
- Définir des principes de déplacement en corrélation avec le projet de développement urbain
- Assurer la préservation et la valorisation du patrimoine local.

Globalement l'ensemble des thématiques ont été retravaillés mais partent du postulat de départ étudié dans le précédent PLU.

A. Démographie et projet urbain



La cartographie de synthèse du PADD reprend les grandes orientations du PADD :

- Maitriser le développement urbain
- Prendre en compte des besoins de l'activité
- Assurer le développement des équipements
- Prendre en compte et valoriser l'environnement

Remarque : les encarts jaunes précisent les différences entre le PLU de 2011 et le nouveau.

1) Programme habitat et démographie

Objectif de 3500 habitants à horizon 2020. (3300 hab. en 2016)

Rythme de construction de 40 logements/an (contre 25 actuellement)

Diversité du parc recherchée :

- 30% en collectif
- 20% en individuel groupé
- 50% en individuel pur au maximum

Un accueil des familles favorisé en limitant la production de petits logements (T1 à T2) à 30% de la production globale.

20% de logement social dans les futures opérations d'ensemble

Le nouveau PLU reprend cette base pour être plus raisonnable en matière de production de logements et de diversification du parc. En effet, le rythme passe à 25 logements par an (SCoT et PLH) pour un accueil démographique dans les rythmes existants.

Le PLU n'impose pas de résultats chiffrés en matière de diversité de logements. Ce sont les différents sites et les OAP qui gèrent cet objectif. En effet, le PADD ne peut pas imposer une répartition comme telle. Le parcours résidentiel a été travaillé différemment en jouant sur la pluralité des bâtis à transformer, des fonciers urbanisables et du renouvellement urbain.

2) Développement et maitrise en milieu rural

Un objectif de densité de 25 à 30 logements à l'hectare.

Des besoins en terrain de 25 à 30 hectares (foncier brut)

Une utilisation optimale du potentiel en terrain existant dans l'enveloppe urbaine du bourg

Des extensions concentrées à l'Est du bourg pour compléter l'offre

Le besoin en foncier est beaucoup moindre (près de 6 à 8 hectares en extension) avec un potentiel logement en parallèle de plus de 170 logements identifié et priorisé. Pourtant les densités sont inférieures avec une moyenne autour de 20 logements/ha en extension et des densités supérieures en zone de renouvellement et en centralité mais où de la mixité fonctionnelle sera favorisée.

Plutôt que d'avoir une grande zone à urbaniser, les franges de l'agglomération ont été privilégiée ainsi que des espaces contenus dans l'enveloppe urbaine existante.

La densification des zones de Corn er Hoet et du Norvais seront maitrisées et elles ne pourront pas s'étendre.

Seules les constructions en dent creuse dans l'enveloppe urbaine sont autorisées pour les villages.

Des critères précis traduisent les possibilités ou non pour un village de se densifier

Le changement de destination est autorisé uniquement s'il est répertorié.

Le nouveau PLU a étendu la zone agglomérée pour considérer aujourd'hui Corn et Hoet dans le bourg et donc autoriser des extensions. L'objectif est de conforter ces espaces habités sur un axe stratégique et de diversifier les zones de développement de l'habitat.

La notion de village ou de hameau densifiable est reprise et traduite en conformité avec les objectifs de la loi ALUR. Des espaces urbanisés font l'objet d'un règlement spécifique qui cadre la densification et interdit l'extension de ces groupements d'habitat.

Pour le changement de destination des critères ont été inscrits et ils sont localisés au plan. Le critère patrimonial est prédominant.

B. Economie

La capacité d'accueil de la commune pour des entreprises sera optimisée avec le développement d'une nouvelle zone artisanale en bordure de la RD126

La zone actuelle sera requalifiée (quatre vents)

Un développement raisonné des activités existantes dispersées sur la commune

Un projet de développement de la zone de l'aérodrome avec l'agglo : économique et touristique

Le projet de PLU ne reprend pas l'idée d'une nouvelle zone artisanale. Une nouvelle consommation d'espace et des déplacements non maitrisés ne sont pas souhaités.

La zone actuelle peut toujours de diversifier mais n'est pas étendue.

Le projet autour de l'aérodrome à évoluer et est toujours d'actualité. Il s'associe autour d'une logique touristique et économique globale et multi-sites.

Préserver la zone rurale pour l'agriculture et maitriser le développement de l'habitat

Autoriser les diversifications et les développements raisonnés de l'agriculture.

Le PLU renforce les dispositifs de protection des milieux agricoles et permet le développement de l'activité sur une bonne partie du territoire. L'habitat est toléré dans cet espace et seuls les bâtiments existants peuvent évoluer de façon limitée.

C. Equipements, services, commerces

Le développement commercial se fera dans le bourg

Commerces non autorisés en zone artisanale sauf bricolage ou jardinage

Le commerce dans le nouveau PLU trouve toute sa place dans la centralité. Et les exceptions ne sont pas admises.

Des espaces sont inscrits pour le développement d'équipements et d'espaces associés

Des réserves foncières sont fléchées

Le site des casernes militaire est maintenu dans ses fonctions.

Les espaces d'équipements sont repris. Ils sont intégrés dans le tissu aggloméré ou font l'objet d'un zonage spécifique ; en revanche, les réserves foncières sont moins importantes et l'artificialisation totale n'est pas permise pour protéger la qualité des sites, des sols et des paysages.

La caserne est maintenue.

D. Espaces naturels, cadre de vie et paysages

Les sites d'intérêt paysager comme les balcons du Golfe seront protégés

Le maillage bocager est préservé (haies et boisements)

Des secteurs à enjeux patrimoniaux sont identifiés

Le patrimoine archéologique est identifié

Les sites d'intérêt majeurs sont pris en compte et valorisés dans les OAP. Le maillage bocager, tout comme le patrimoine bâti, a fait l'objet d'un travail précis grâce au « cahier de l'espace rural ». Les paysages sont préservés du PADD aux outils développés dans les OAP.

Les espaces naturels sont identifiés et protégés dont les zones humides

Les zones humides seront prises en compte dans le développement urbain

Les cours d'eau seront protégés

Les réseaux EU et EP seront pris en compte

Le PLU protège l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue : haies, bois, cours d'eau, zones humides. Il préserve ces milieux par le biais de trames ou de prescriptions surfaciques adaptées. De plus, des zones naturelles protègent le caractère naturel de ces espaces et interdit tout développement de l'urbanisation.

L'assainissement pluvial et eaux usées sont pris en compte.

E. Déplacements

Une hiérarchie des voies est définie

Des possibilités d'aménagement de voiries sont étudiées et des extensions de réseau.

Une aire de covoiturage est fléchée à proximité de la zone artisanale

La desserte en transports en commune est recherchée.

Les cheminements doux sont développés et intégrés à la réflexion.

Un réseau de liaisons douces à aménager dans les futures zones d'extension

Le PLU reprend ces éléments mais ne cible pas d'extension de réseau ni de renforcement de voirie. Les espaces de covoiturage ne sont pas localisés. La desserte de transports en commun se fera au niveau de la centralité.

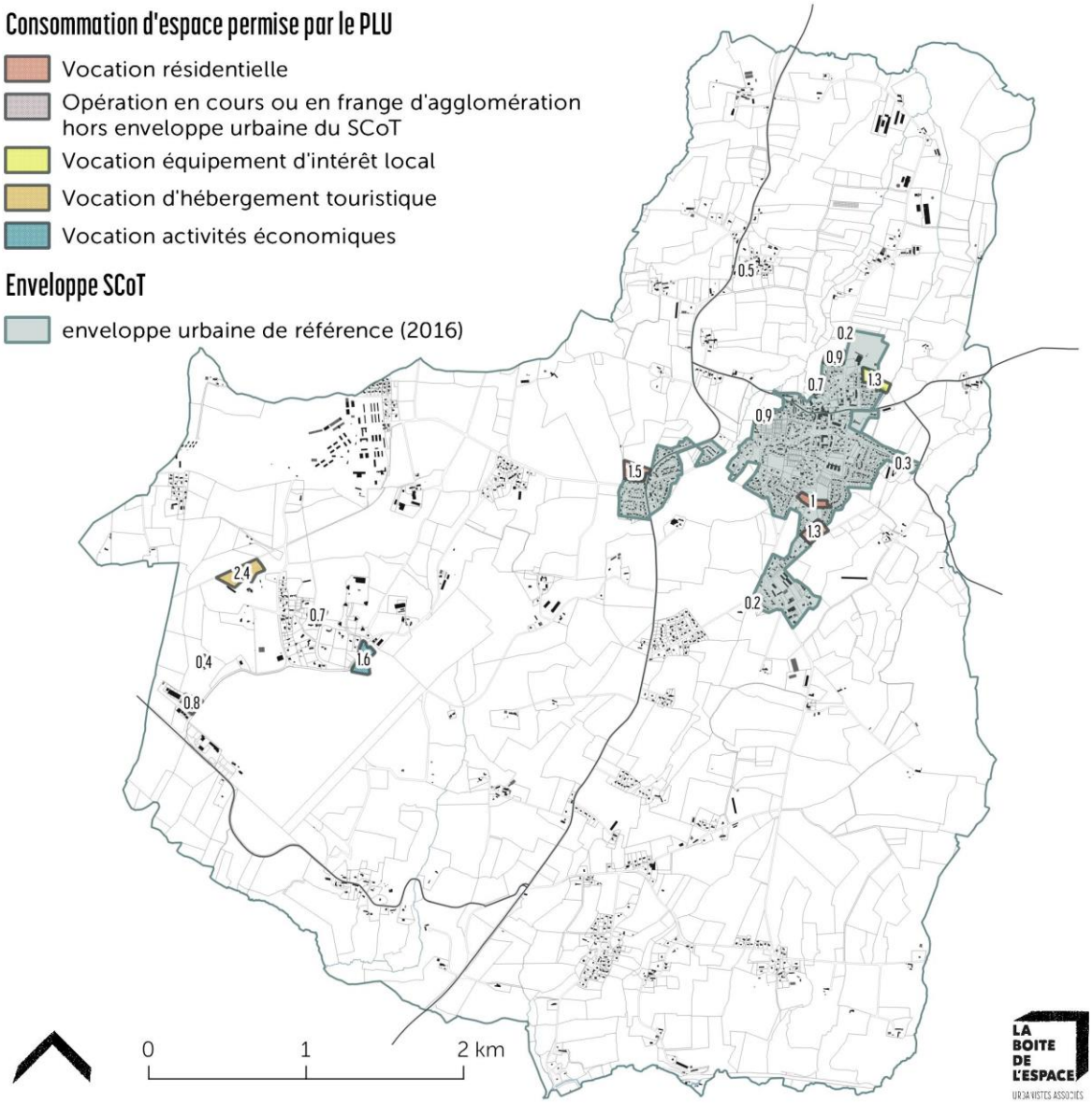
Le PLU inscrit une forte volonté de promouvoir les cheminements doux et met en place une OAP thématique spécifique qui les identifie et les protège.

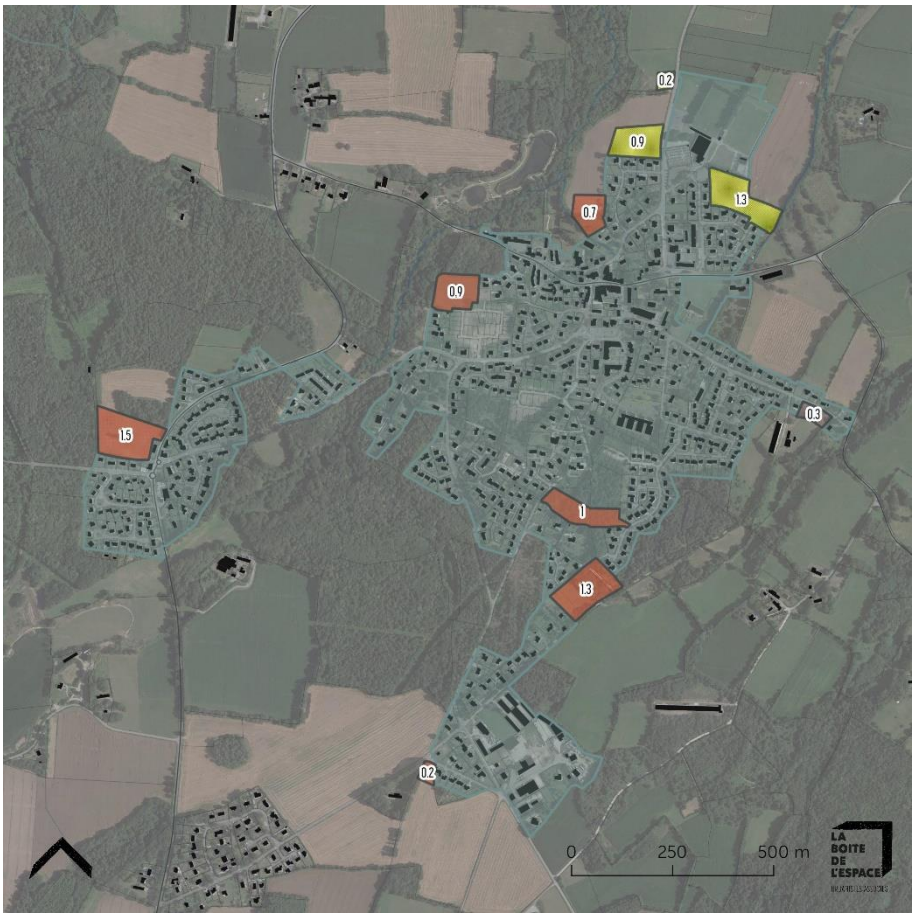
4. Bilan de la gestion de l'espace

A. Objectifs de modération de la consommation d'espace

Une attention particulière a été portée depuis le début de la révision sur la gestion de l'espace. Comme le rappelle le code, la modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est primordiale. Le PLU rentre dans ce cadre. Tout en prenant en compte les objectifs du SCoT, il se veut économe en espace et assure une bonne gestion du foncier.

La carte localise l'ensemble des espaces qui ont consommé du foncier entre 2015 et 2018 (date d'approbation approximative du PLU) et les espaces futurs pouvant générer de la consommation d'espace pour les 10-12 prochaines années.







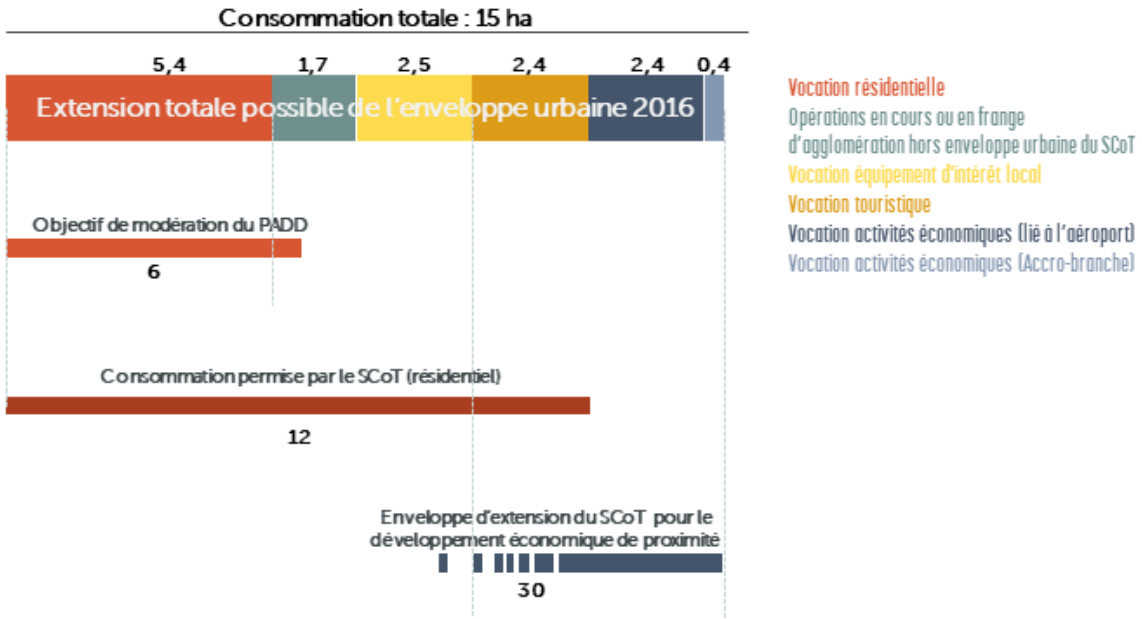
Consommation d'espace permise par le PLU

- Vocation résidentielle
- Opération en cours ou en frange d'agglomération hors enveloppe urbaine du SCoT
- Vocation équipement d'intérêt local
- Vocation d'hébergement touristique
- Vocation activités économiques

Enveloppe SCoT

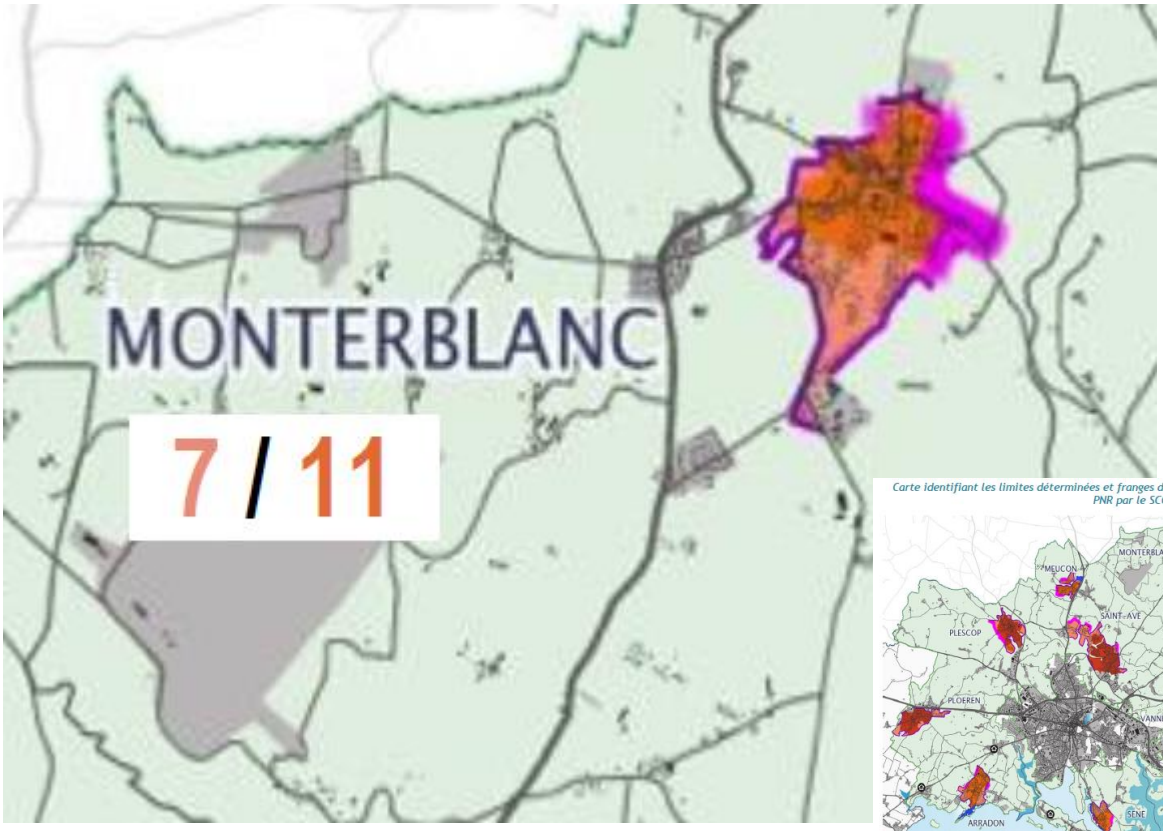
- enveloppe urbaine de référence (2016)

Type de consommation d'espace	Surface du PLU (ha)	Objectif maximal	Origine de l'objectif	Référence DOO du SCoT
Consommation future à vocation résidentielle	*5,4 ha (dont 1,9 dans l'enveloppe urbaine du ScoT)*	6 ha	PADD Obj. SCoT (enveloppe de 21 ha globale « communes fonctionnant avec le cœur d'agglo »)	Objectif 1.4.4
Consommation due à des opérations en cours ou en frange d'agglomération hors enveloppe urbaine du SCoT	*1,7 ha*	-		
Consommation à vocation d'équipement d'intérêt local	*2,5 ha*	-		
TOTAL vocation résidentielle depuis 2016	**9,6 ha (7,7 hors enveloppe urbaine du SCoT)**	**12 ha**	**Obj SCoT ventilé selon la population 2015 (communes fonctionnant avec le cœur d'agglo)**	**Objectif 1.4.4**
Consommation future à vocation économique	2,8 ha (dans les emprises existantes)	30 ha + 20 ha	Obj SCoT enveloppe globale développement économique de proximité + développement du pôle de loisirs aéronautiques	Objectif 3.5.1, 3.5.2 et 3.6.1
Consommation à vocation d'hébergement touristique	*2,4 ha*	-	Obj. SCoT développement du pôle de loisirs aéronautiques de Monterblanc	Objectif 3.6.1
Total général	15 ha			



Le PLU prévoit une consommation d'espace d'environ 0,8 ha/an à vocation résidentielle. Comparé au 2,7 ha/an constatés sur la période précédente, ce potentiel représente une modération d'environ 70% de la consommation d'espace.

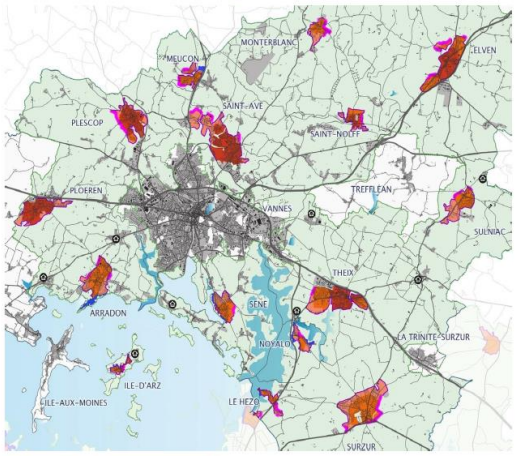
B. Logique d'agglomération



Le PLU prend en compte les extensions préférentielles du SCOT et du PNR. Il garantit ainsi une logique d'agglomération autour d'un cœur historique et attractif. La plupart des extensions préférentielles ne sont pas utilisées. Le renforcement de l'enveloppe existante a été la priorité.

Des franges d'agglomérations ont été utilisées pour structurer des quartiers et leurs accès, ainsi qu'optimiser certains espaces et îlots.

Carte identifiant les limites déterminées et franges d'extension préférentielle (transposition du PNR par le SCOT)



Limite déterminée : L'urbanisation n'a pas vocation a priori à être étendue.

Frange d'extension préférentielle : L'extension urbaine doit être justifiée par rapport au potentiel de densification des communes (secteur de densité du PNR), à l'objectif de population, des capacités d'accueil (assainissement...)

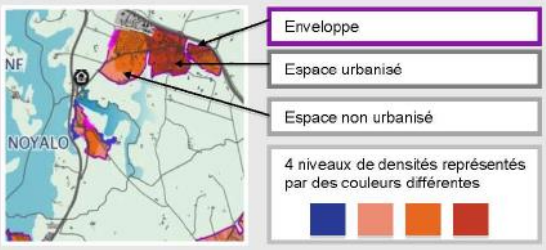
C. Augmentation de l'intensité et règles de densités

Le PLU favorise une bonne utilisation du foncier. Des densités minimales sont inscrites dans chaque OAP. Une OAP thématique sur la densité permet de garantir un objectif d'optimisation du foncier.

Au global, les secteurs à urbaniser en renouvellement présentent une densité moyenne de 28,5 log/ha et les secteurs en extension une densité moyenne de 20 logements/ha. Les densités minimales à l'opération sont exprimées en prenant en compte les aménagements pluviaux, les espaces de respiration et publics, voies, parcs... Tous les éléments font que le principe d'optimisation du foncier est respecté sur la commune.

Les objectifs d'intensité sont exprimés ainsi :

Des secteurs de densité sont identifiés pour chaque commune concernée. Ils définissent des enveloppes regroupant des zones urbanisées et non urbanisées (enveloppes) des espaces centraux des bourgs et centres villes à dominante d'habitat de ces communes (ils n'incluent pas les espaces périphériques). Ils sont représentés par des aplats de couleurs différentes correspondant à 4 niveaux de densités (indicateurs de densités). Les objectifs d'intensités ainsi attribués à ces secteurs centraux des communes ne portent pas sur les espaces situés en périphérie tels que les zones de loisirs, les équipements publics... Exemple :



Ils sont à évaluer sur la durée de validité de la charte pour l'ensemble des secteurs des communes, et non opération par opération.

4. Justification des dispositions du PLU

La justification des dispositions du PLU permet d'expliquer les outils de mise en œuvre des orientations du PADD. Les dispositions applicables à toutes les zones, les prescriptions surfaciques, la règlementation des différents secteurs ou encore les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont présentées dans ce chapitre.

1. Justification des dispositions du règlement applicables à toutes les zones

A. Définitions et règles générales relatives à la destination des constructions, à l'usages des sols et aux natures d'activité

1) Définitions

Le règlement comprend un certain nombre de définitions précisant des notions utilisées pour formuler les règles d'urbanisme. Beaucoup d'entre elles relèvent du lexique national de l'urbanisme et sont reproduites comme telles.

D'autres sont propres au PLU et peuvent avoir une incidence sur l'encadrement des futurs projets. Au niveau de la définition des hauteurs, les définitions permettent d'encadrer plus clairement le gabarit des constructions en définissant le sommet de façade et le point le plus haut. Elles permettent aussi de prendre en compte les cas de terrains en pente.

La notion d'aménagement global est également définie, car elle est fréquemment utilisée dans le règlement et les OAP. Il est permis une certaine souplesse dans l'assiette du projet, justifiée par la volonté que le propriétaire d'une petite unité foncière ne puisse pas bloquer l'ensemble d'un projet alors que son foncier n'est pas déterminant pour la réalisation de l'opération. Il est cependant prévu qu'en cas d'utilisation de cette disposition, la finalisation de l'opération puisse avoir lieu ultérieurement.

2) Destinations et sous-destinations

Le règlement du PLU utilise les destinations et sous destinations définies par le code de l'urbanisme en les illustrant sous la forme de pictogrammes. Ceux-ci sont une représentation synthétique et en cas de difficultés d'interprétation, le texte de l'article 1.1 et 1.2 est prioritaire pour l'application du règlement.

3) Production de logements locatifs sociaux

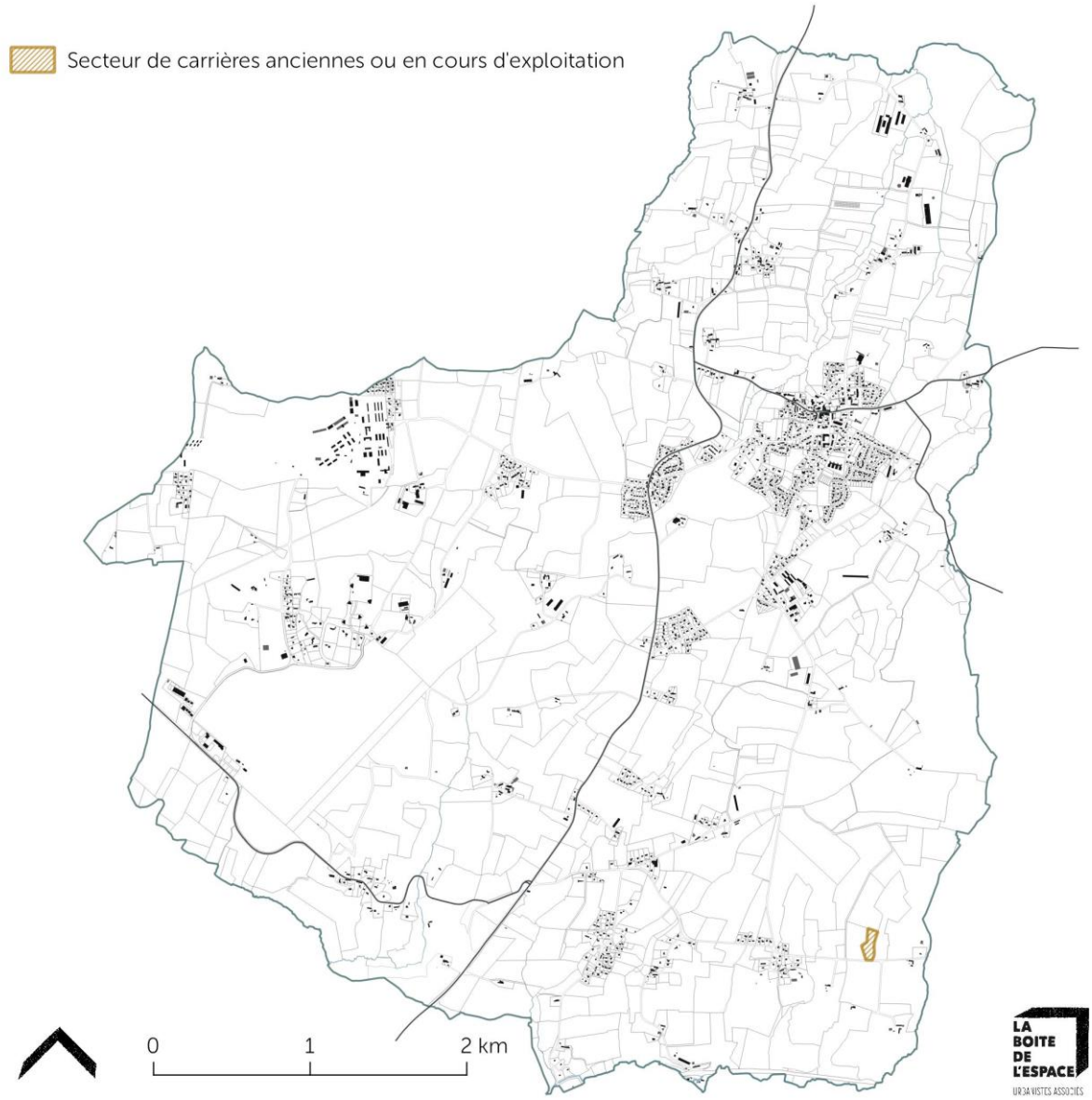
En application du L151-15 du CU et en cohérence avec les orientations du PADD en matière de diversité de l'habitat, le règlement impose la réalisation d'une part de logements sociaux dans les zones U et AU du PLU pour les programmes de logements.

Les règles précisent les conditions d'application en fonction du type de projet, notamment en distinguant les projets identifiés par des OAP au sein de l'agglomération en zone U, pour lesquels une taille d'opération minimum pour appliquer la disposition est définie à 10 logements. Elle est justifiée par le fait que de petits programmes en densification, sur des terrains souvent complexes et insérés dans un contexte pavillonnaire, peuvent difficilement inclure un ou deux logements locatifs sociaux (problème de filière de production et d'équilibre économique de l'opération).

Dans la même logique, le règlement prévoit la possibilité de regrouper les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux pour des opérations de taille intermédiaire (10 à 25 logements), qui peinent aussi parfois à attirer un bailleur social vu le peu de logements créés.

4) Secteur de carrières anciennes ou en cours d'exploitation

En cohérence avec les orientations du PADD visant à maintenir les économies sur leurs espaces dédiés et à préserver les ressources de façon qualitative et quantitative, le règlement délimite des secteurs au sein de la zone A dans lesquels sont autorisées les activités de carrières et sont interdites les destinations incompatibles. Cette disposition permet ainsi le maintien et le développement des activités de carrières existantes, protège par ailleurs les terres agricoles et naturelles et prévient les risques inhérents à l'installation d'activités tierces dans les anciens sites d'exploitation.



B. Risques et nuisances

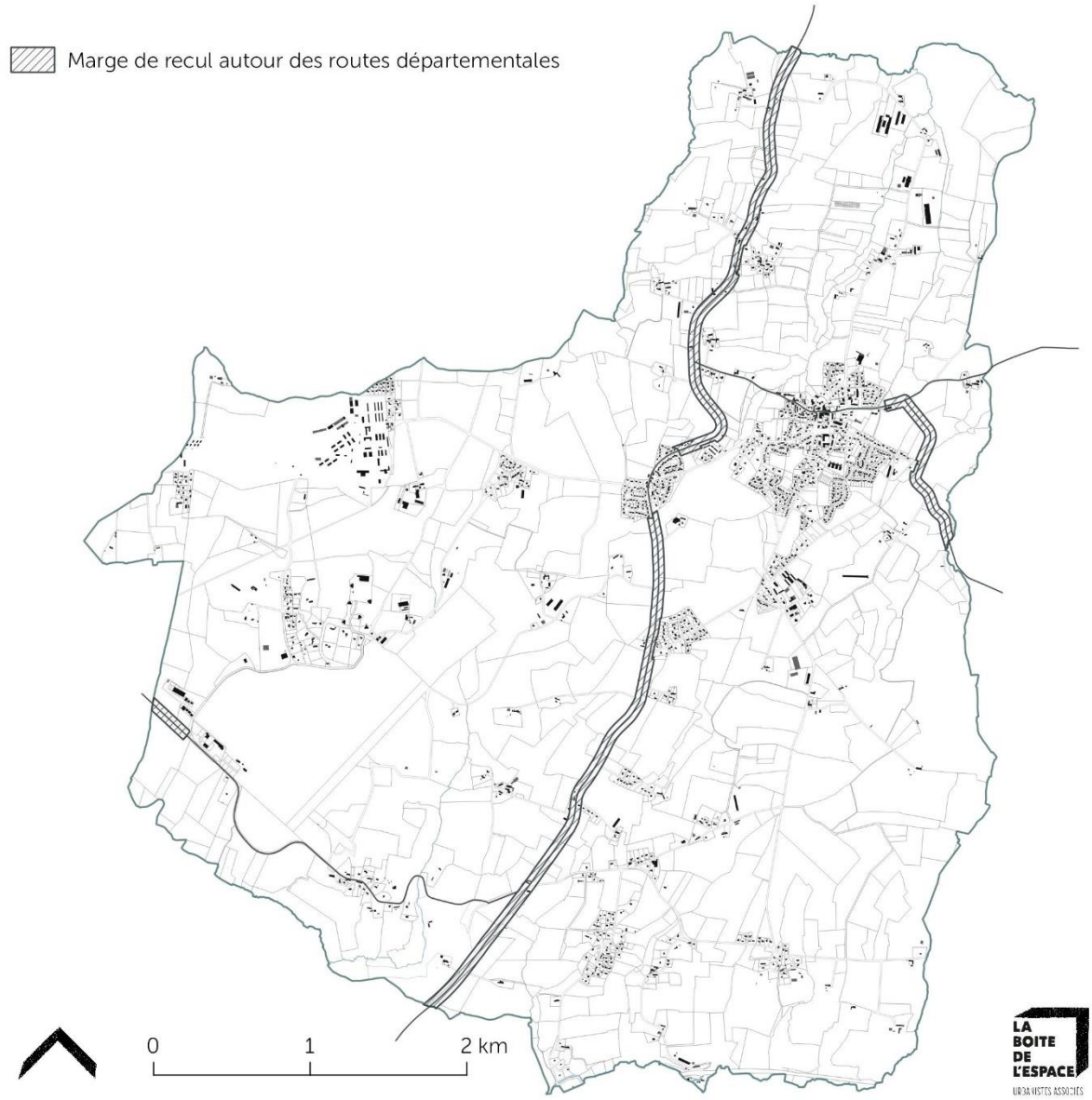
1) Marges de recul le long des voies express et des routes classées à grande circulation

La commune n'est pas concernée.

2) Marges de recul le long des routes départementales

En cohérence avec le règlement de voirie départemental et avec les orientations du PADD en matière de prise en compte des risques et des nuisances, le règlement met en place des restrictions d'implantations et d'accès le long des RD. Les dispositions spécifiques à certains types de constructions ou aux constructions existantes sont justifiées par la prise en compte des besoins d'évolutions de l'espace rural.

Les changements de destination sont interdits dans ces marges de recul, conformément au schéma routier.



3) Recul à respecter autour des constructions agricoles engendrant un périmètre sanitaire en application du principe de réciprocité

En cohérence avec les orientations du PADD visant à préserver l'agriculture et ses espaces dédiés et permettre son développement, le règlement met en place une restriction d'implantation pour l'habitat et l'hôtellerie à proximité des constructions agricoles engendrant un périmètre sanitaire. La distance de 100m retenue permet à un établissement ayant un périmètre moindre d'évoluer vers une autre classe d'installation ou de s'agrandir. Le potentiel de développement des exploitations est ainsi préservé.

C. Secteurs de projet

1) Emplacements réservés

Les emplacements réservés présents sur la commune annoncent une volonté d'acquisition par la commune en vue de réaliser des aménagements d'intérêt public.

Le PLU compte 17 emplacements réservés détaillés dans le tableau ci-contre.

Leurs objets sont variés. Huit sont liés à des aménagements de voies et gestion d'accès et de stationnement, modification ou élargissement de carrefours ou de voiries. Cinq autres concernent spécifiquement des créations ou aménagement de liaisons douces. Enfin, quatre emplacements réservés sont pour des aménagements d'espaces publics, de parcs ou aménagements paysagers.

Les surfaces sont données à titre indicatif. Le cas échéant elles seront ajustées après réalisation d'un bornage ou établissement d'un document d'arpentage par un géomètre.

Des emplacements réservés nécessaires au maintien des continuités écologiques au titre du L151-41-3° ont pour objectif la protection de milieux naturels à dominante boisés, nécessaires à la fonctionnalité de la trame verte et bleue. L'emplacement réservé n°17 affirme une volonté d'acquisition de ces espaces à cette fin par la collectivité.

Il est interdit toutes occupation ou utilisation du sol ayant pour effet de compromettre le bon état et la qualité du milieu naturel.

N°ER	Objet de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Secteur	Surf (m^2)
1	Elargissement de route	Conseil Départemental	RD62	1955
2	Aménagement d'un stationnement	Commune	Ecole / Rue Joachim Lamour	2161
3	extension du parc communal	commune	Le Pont Morio	1771
4	extension du parc communal	commune	Le Pont Morio	2913
5	Création d'une liaison douce	Commune	Est du bourg	2782
6	Accès à un secteur à urbaniser	Commune	Coteaux de Lann er Velin	115
7	Intégration d'une voirie privée au réseau communal	Commune	Le Clos de la Lande	1143
8	Accès à un secteur à urbaniser	Commune	Les Quatre Vents	90
9	Création d'une frange paysagère	Commune	Les Quatre Vents	2311
10	Création d'une liaison cyclable	Commune	Le Norvèz	2501
11	Création d'un accès pour un nouveau quartier	Commune	Corn Er Hoët	975
12	Création d'une liaison douce	Commune	Rue Jean Mermoz	6754
13	Aménagement de carrefour	Commune	Bocra	283
14	Elargissement de carrefour	Commune	Le Cambrigo	73
15	Intégration de liaisons douces au domaine public	Commune	Le Hent Coët	3643
16	Création d'un chemin	commune	Le Gornay	616
17	Continuité boisée au sein de l'agglomération	commune	Abords du Faouédic	453580

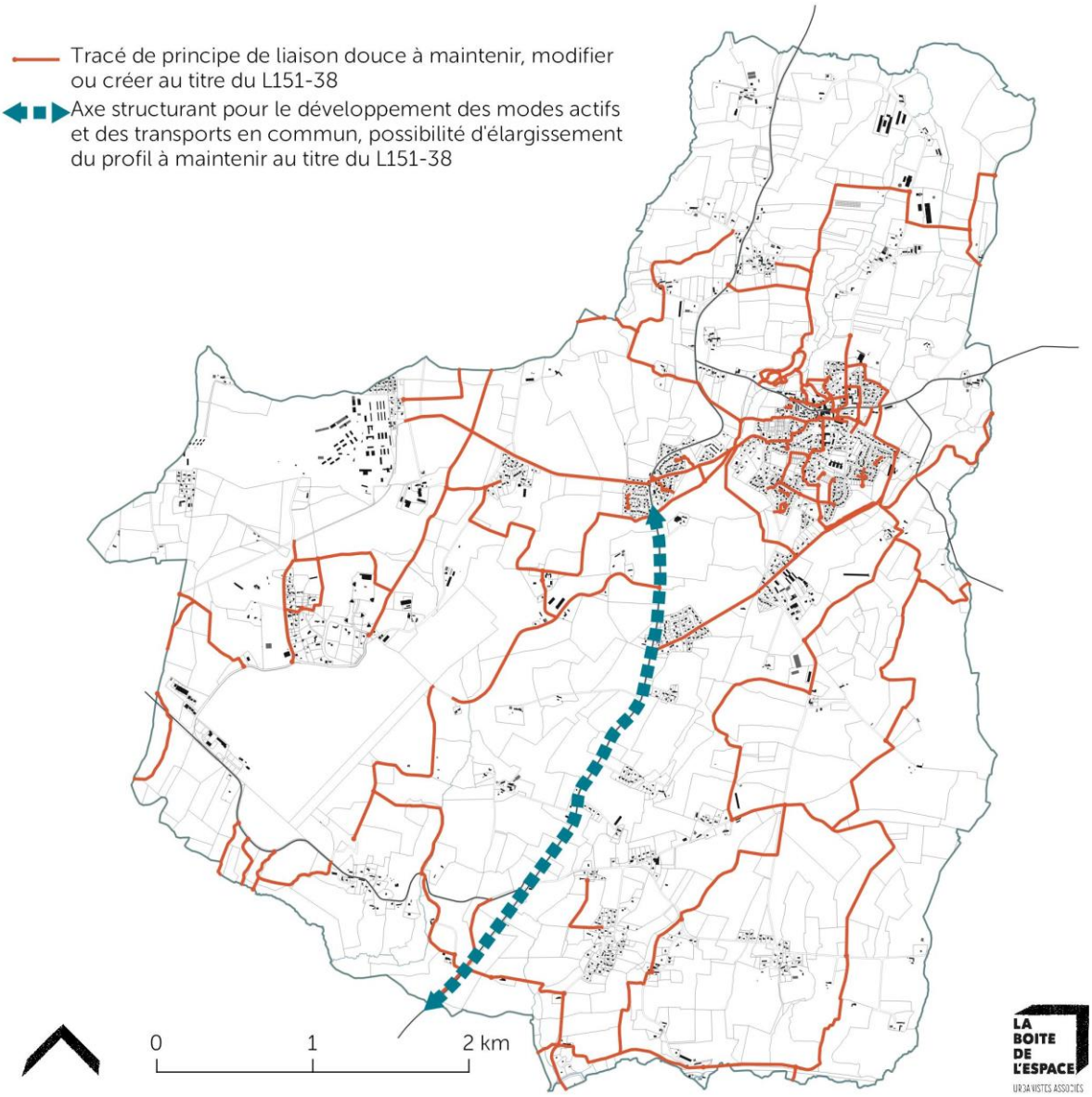
Tableau des emplacements réservés

2) Tracés de principe de liaison douce

Les tracés de principe de liaison douce à maintenir, modifier ou créer sont identifiés sur le document graphique du règlement au titre du L151-38 du Code de l'Urbanisme.

3) Axe structurant pour le développement des modes actifs et des transports en commun

L'axe correspondant à la Route Départementale 126 depuis Monterblanc vers Vannes et Saint-Avé est identifiés sur le document graphique du règlement au titre du L151-38 du Code de l'Urbanisme.



D. Stationnement, desserte par les voies et réseaux

1) Stationnement

En cohérence avec les orientations du PADD visant à diversifier les mobilités et renforcer la connexion de la ville pour garantir son accessibilité et favoriser son bon fonctionnement, le PLU fixe un certain nombre d'obligations en termes de stationnement, encadrées par un principe général qui est que chaque projet doit répondre sur la parcelle à ses besoins en stationnement. L'objectif est de ne pas monopoliser les stationnements publics au profit d'un usage privé, récurrent et étendu dans le temps, afin que ceux-ci puissent répondre aux besoins ponctuels permettant une bonne accessibilité aux commerces du centre et aux équipements notamment.

Les règles sont différenciées en fonction des destinations pour adapter les obligations à chaque type d'usage.

Pour les logements et l'hébergement, le PLU permet une densification dont la condition est de prévoir en parallèle les stationnements qui lui correspondent. Les règles spécifiques aux logements locatifs sociaux sont rappelées.

Pour la plupart des activités économiques, le nombre de stationnement est proportionnel à la taille du projet.

Pour les activités commerciales et de services, des exceptions sont prévues pour ne pas bloquer les installations dans le centre-bourg.

Les destinations plus spécifiques, telles que les équipements publics et privés, les activités agricoles et industrielles et les entrepôts, ne font pas l'objet d'un objectif chiffré car les besoins et les surfaces de projets peuvent être très contrastées et en décalage complet au sein d'une même sous-destination.

2) Desserte par les voies publiques ou privées

Le PLU prévoit des dispositions relatives à la sécurité et à la praticité des accès et voies internes aux projets. Il privilégie une exigence de résultat à une valeur chiffrée afin de ne pas surdimensionner inutilement les voies et aires de retournement.

3) Desserte par les réseaux

Le PLU définit les conditions d'un raccordement adéquat aux différents réseaux en fonction de la localisation du projet, en articulation avec les zonages d'assainissement.

Il pose également un principe d'anticipation des futurs raccordements possibles afin de faciliter le déploiement des nouvelles technologies numériques, dans la mesure des connaissances actuelles des innovations à venir.

E. Protection et évolution de l'espace rural

1) Bâtiment patrimonial à protéger et pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Dans le cadre du diagnostic patrimonial du PLU, un recensement du bâti rural et remarquable a été réalisé. Il s'est appuyé sur un travail de terrain réalisé par un groupe de travail mis en place par la municipalité. Ont été repérés à la fois des édifices présentant un intérêt patrimonial évident et/ou un bon état de conservation, mais aussi des bâtiments moins remarquables et transformés mais qui participent d'une ambiance rurale et de séquences bâties traditionnelles caractéristiques de la commune.

En termes de traduction règlementaire, ce repérage trouve deux traductions principales. Tout d'abord chaque édifice est protégé au titre du L151-19 du CU et fait l'objet d'un certain nombre de prescriptions détaillées ci-après, en plus de celles émanant directement de ce classement en termes d'autorisation urbanistique.

Ensuite, certains de ces édifices sont considérés comme pouvant potentiellement changer de destination au titre de l'article L151-2 du CU, sous certaines conditions précisées ci-après. L'objectif est en effet de permettre à l'ensemble de ce patrimoine d'être entretenu et valorisé, tout en préservant l'agriculture, les milieux naturels et la sécurité. A noter que certains des bâtiments repérés sont déjà des habitations et le changement de destination possible sera donc vers l'hébergement touristique et hôtelier et la restauration.

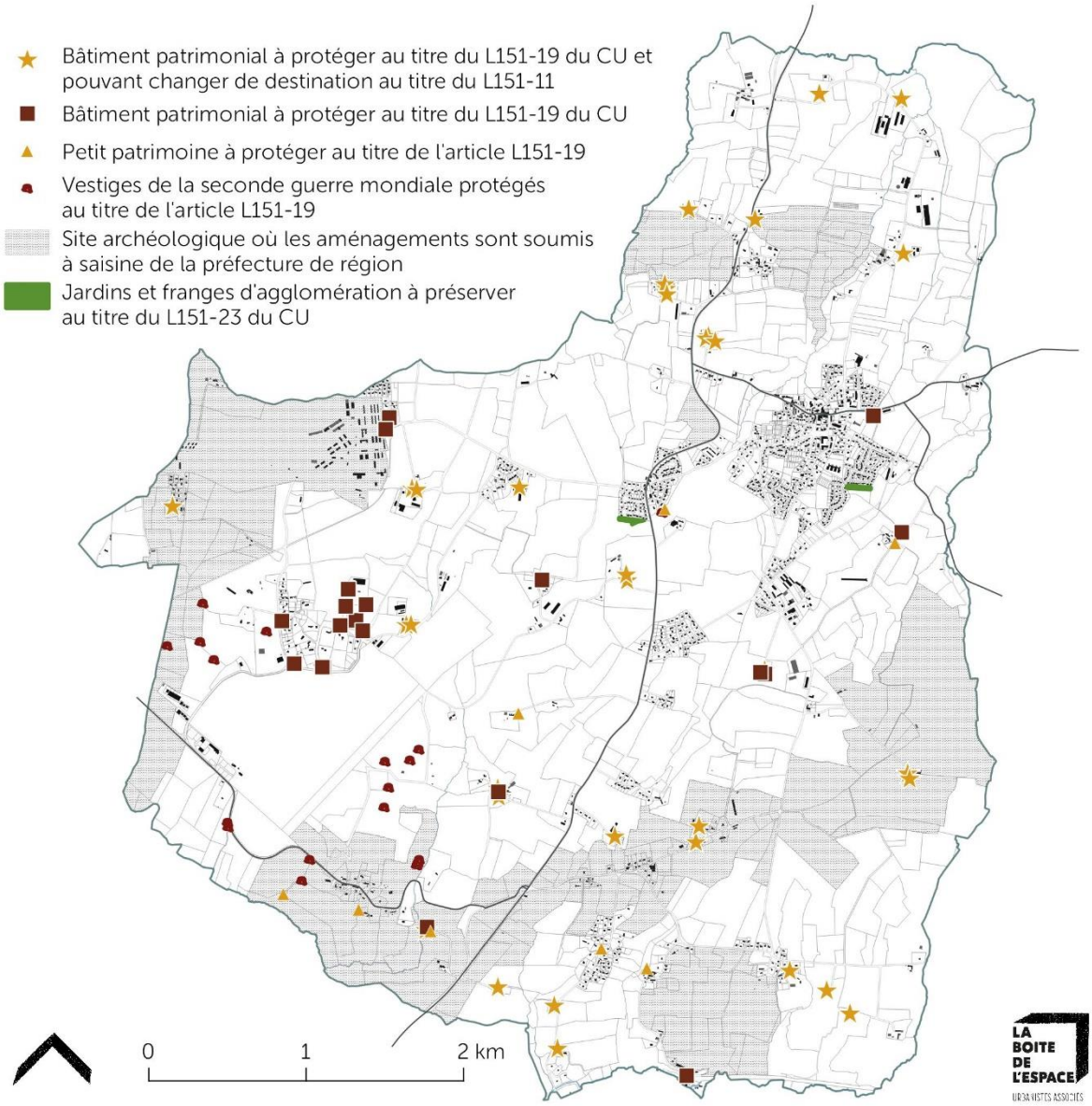
Le règlement rappelle les prescriptions nationales attachées au repérage au titre du L151-19 du CU. Une ouverture est laissée à la démolition partielle voire totale pour des situations très particulières (ex : charpente investie par la mérule, murs menaçant ruine sans possibilité de soutènement, etc.) qui impliqueraient des travaux extrêmement couteux et irréalistes, avec pour effet de laisser le bâti dans un état de détérioration jusqu'à sa ruine.

Le PLU prévoit aussi des dispositions relatives aux interventions sur les édifices. La finalité est de ne pas figer l'évolution des bâtiments, tout en veillant à maintenir les caractéristiques qui font leur intérêt patrimonial.

Au niveau du changement de destination, le règlement pose un certain nombre de conditions pour qu'un changement de destination soit acceptable, sachant qu'il fera l'objet dans tous les cas d'un avis conforme de la commission départementale compétente (cette information est rappelée dans le règlement).

- La première condition reprend le principe de réciprocité valable pour les nouveaux logements.
- La seconde vise à ce que le changement de destination n'aille pas à l'encontre de l'objectif premier du repérage qui est la valorisation et la conservation du patrimoine.
- La troisième se justifie par les enjeux de sécurité routière.
- La quatrième est justifiée par le fait que certains bâtiments ne sont pas desservis de manière satisfaisante et que la

collectivité ne peut engager des frais importants pour une reconversion, le repérage étant avant tout patrimonial et n'impliquant pas de manière automatique la possibilité de changer de destination.







Manoir et dépendances de Rudevent (à gauche) et ancienne bâtisse rurale à Kerduperch





Ferme à Lolmouët (à gauche) et ancienne remise agricole au Salo

Au total, 53 bâtiments sont protégés au titre du L151-19 du CU, dont 33 peuvent faire l'objet d'un changement de destination (certains sont déjà des logements).

2) Petit patrimoine à protéger

En complément, le PLU identifie également des éléments de petit patrimoine : calvaires, fours, puits, etc. qui sont protégés au titre du L151-19 du CU pour leur importance dans la structuration du paysage rural (marquage des carrefours, reconnaissance des hameaux, etc.).

8 éléments sont repérés ainsi dans le PLU.

3) Vestiges de la seconde guerre mondiale

En complément, le PLU identifie également des éléments du patrimoine militaire identifiés au titre de l'article L. 151-19 pour leur histoire et leur attrait touristique dans le paysage autour du pôle Aéropark Mangolerian notamment : bunkers, aménagements souterrains, vestiges au sol, murs, pistes et autres éléments du patrimoine militaire.

18 éléments sont repérés ainsi dans le PLU.

4) Entité archéologique à prendre en compte dans l'aménagement

Le document graphique du règlement fait figurer à titre informatif les secteurs concernés par une sensibilité archéologique où des dispositions spécifiques s'appliquent au titre du code du Patrimoine.

Ce rappel au sein du PLU facilite la prise en compte au moment de l'instruction des secteurs archéologiques connus sur la commune facilite la prise en compte au moment de l'instruction des secteurs archéologiques connus sur la commune.

5) Jardins et franges d'agglomération à préserver

Au moins 50% des jardins et franges d'agglomération identifiés au document graphique comme à préserver au titre du L151-23 du CU doivent demeurer en espace vert de pleine terre.

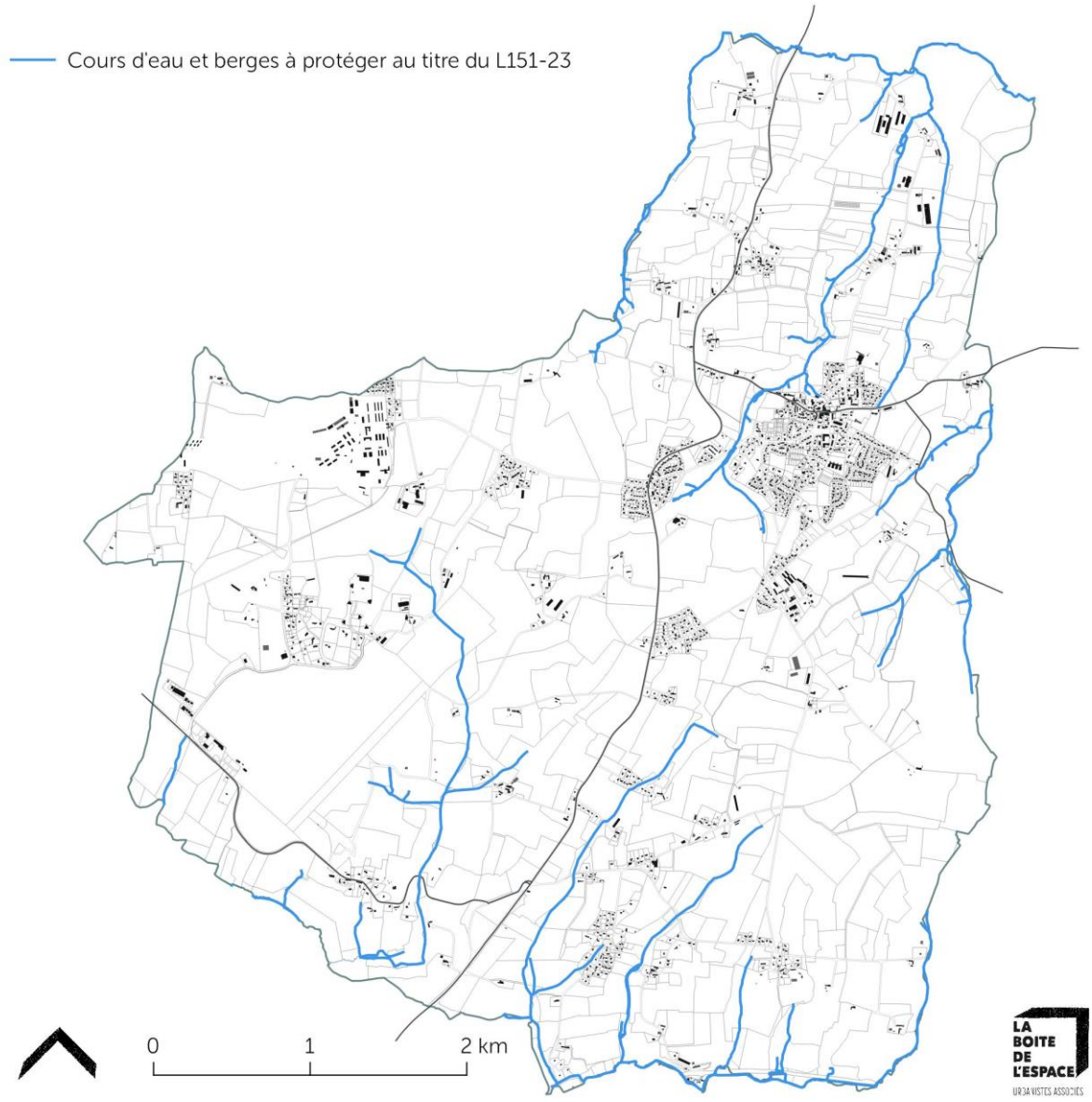
Cette protection permet de conserver le cadre de vie particulièrement paysagé et boisé de la commune de Monterblanc et de ses espaces habités. Environ 6400 m^2 sont protégés par cette disposition.

F. Eléments contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue

En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue, le règlement du PLU comprend plusieurs sortes de prescriptions, pour la plupart au titre du L151-23, traduisant cet enjeu.

1) Cours d'eau et berges à protéger

Les cours d'eau et plans d'eau identifiés au document graphique du règlement font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique, portant à la fois sur le cours d'eau (ou plan d'eau) et ses berges.



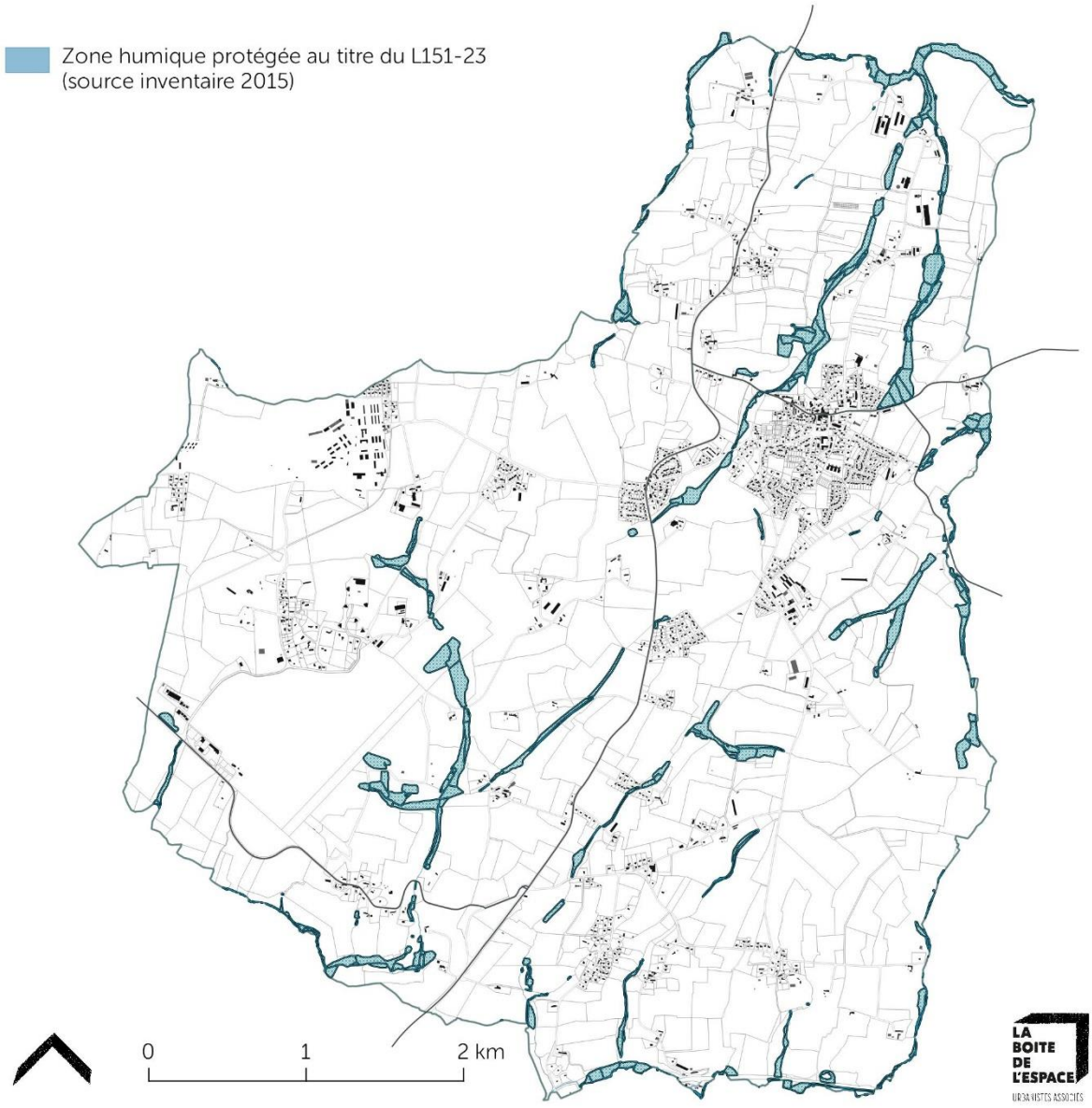
Le règlement rappelle les prescriptions nationales attachées à ce repérage.

La règle de recul minimal garantie la préservation des abords immédiats des cours d'eau, sachant que le plus souvent les zones humides d'expansion de crue impliquent un retrait supérieur.

Des exceptions sont prévues lorsque la berge est déjà artificialisée et pour des aménagements d'intérêt général ou spécifiques où une implantation proche des cours d'eau est nécessaire (exemple : ouvrage de gestion de l'eau, ponton de découverte des milieux naturels, abri bus à la localisation contrainte, etc.).

2) Zone humide à préserver

Les secteurs identifiés au document graphique du règlement comme « zone humide à préserver » font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique.



Les zones humides sont issues de l'inventaire communal réalisé dans le cadre du précédent PLU, selon une méthode d'analyse validée par la Commission Locale de l'Eau en 2015. Cet inventaire a été vérifié et complété sur les secteurs de projets.

Le règlement pose les bases nécessaires à une préservation de ces espaces, en cohérence avec les documents cadres et notamment le SAGE.

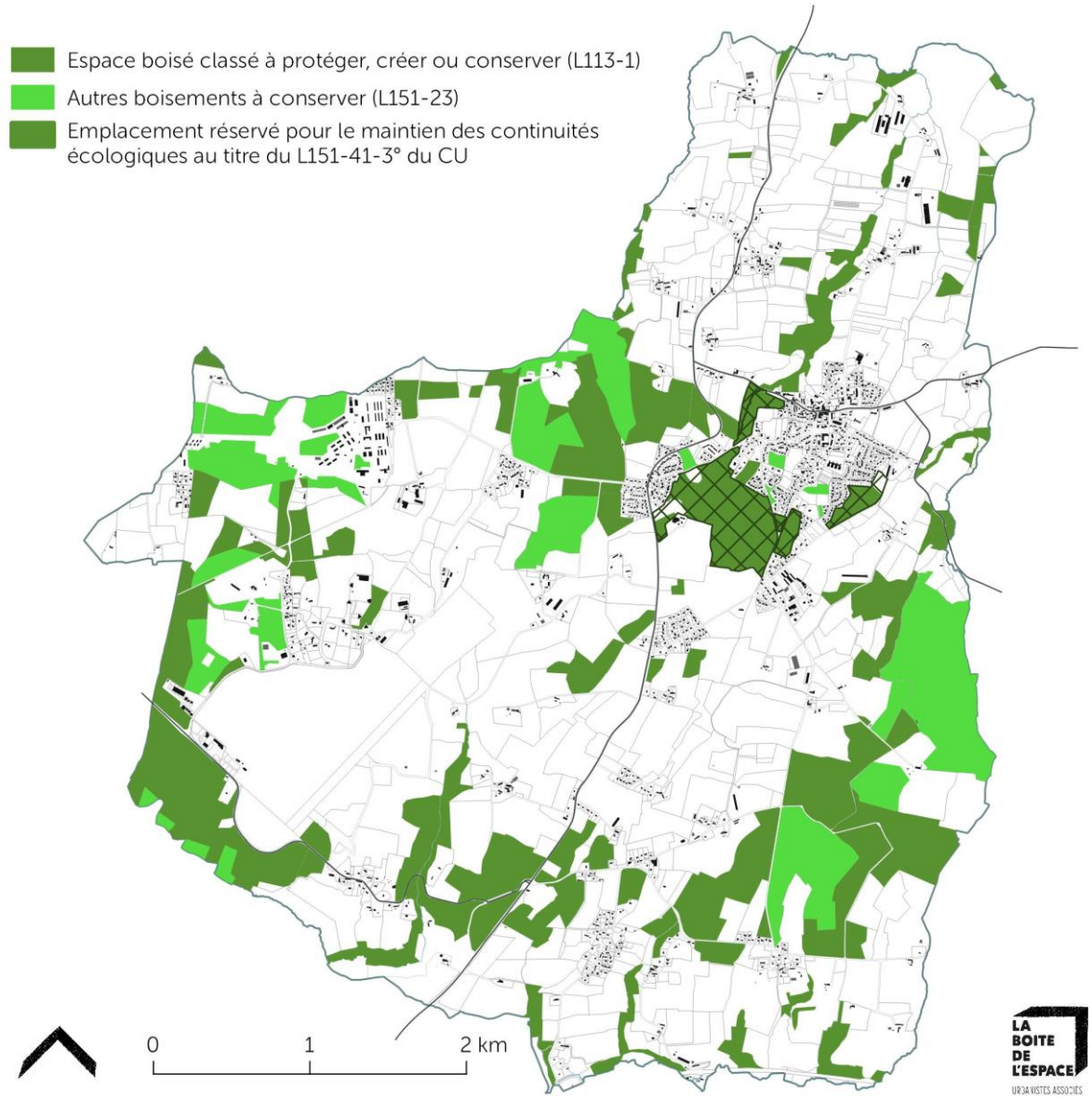
3) Espace boisé classé et Autres boisements à conserver

Le PLU met en place deux types de protections relatives aux espaces boisés, la première au titre des espaces boisés classés du L113-1 du CU et la seconde au titre du L151-23, dénommé autres boisements à conserver, avec des prescriptions permettant des défrichements à certaines conditions.

Ces protections concernent l'essentiel des boisements significatifs de la commune, en particulier ceux liés aux continuités régionales principales. Elles sont issues d'un réexamen critique des boisements protégés dans le précédent PLU, au regard de critères environnementaux (présence effective d'un boisement de qualité écologique, inscription dans une continuité forestière, site à enjeux en termes paysagers, etc.). Ce réexamen a conduit à supprimer certains espaces boisés, à les remplacer ou à en ajouter d'autres.

Une délimitation en Espace Boisé Classé a dans un premier temps été privilégiée pour les grands ensembles boisés ou à haute valeur écologique et ceux directement en interaction avec l'agglomération. Les autres, notamment de petits boisements accompagnant les cours d'eau, ont été repérés au titre du L151-23. Ensuite, les EBC correspondant à des forêts publiques soumises au régime forestier ou privées qui faisaient l'objet d'un Plan Simple de Gestion ont été redéfinis en « Autres boisements à conserver » permettant de prévoir des prescriptions adaptées sur ces espaces où une démarche de gestion durable était déjà en cours.

En termes de règles associées, le règlement rappelle les conséquences découlant du classement au titre des EBC ou de la loi Paysage, en excluant les travaux d'entretien courant. Des défrichements partiels sont envisageables à condition de ne pas remettre en cause l'intérêt écologique et paysager du boisement, avec possibilité de replantation. Le principe est d'avoir une protection plus souple que l'espace boisé classé, visant à conserver globalement le boisement, sans figer chacun de ses mètres carrés.

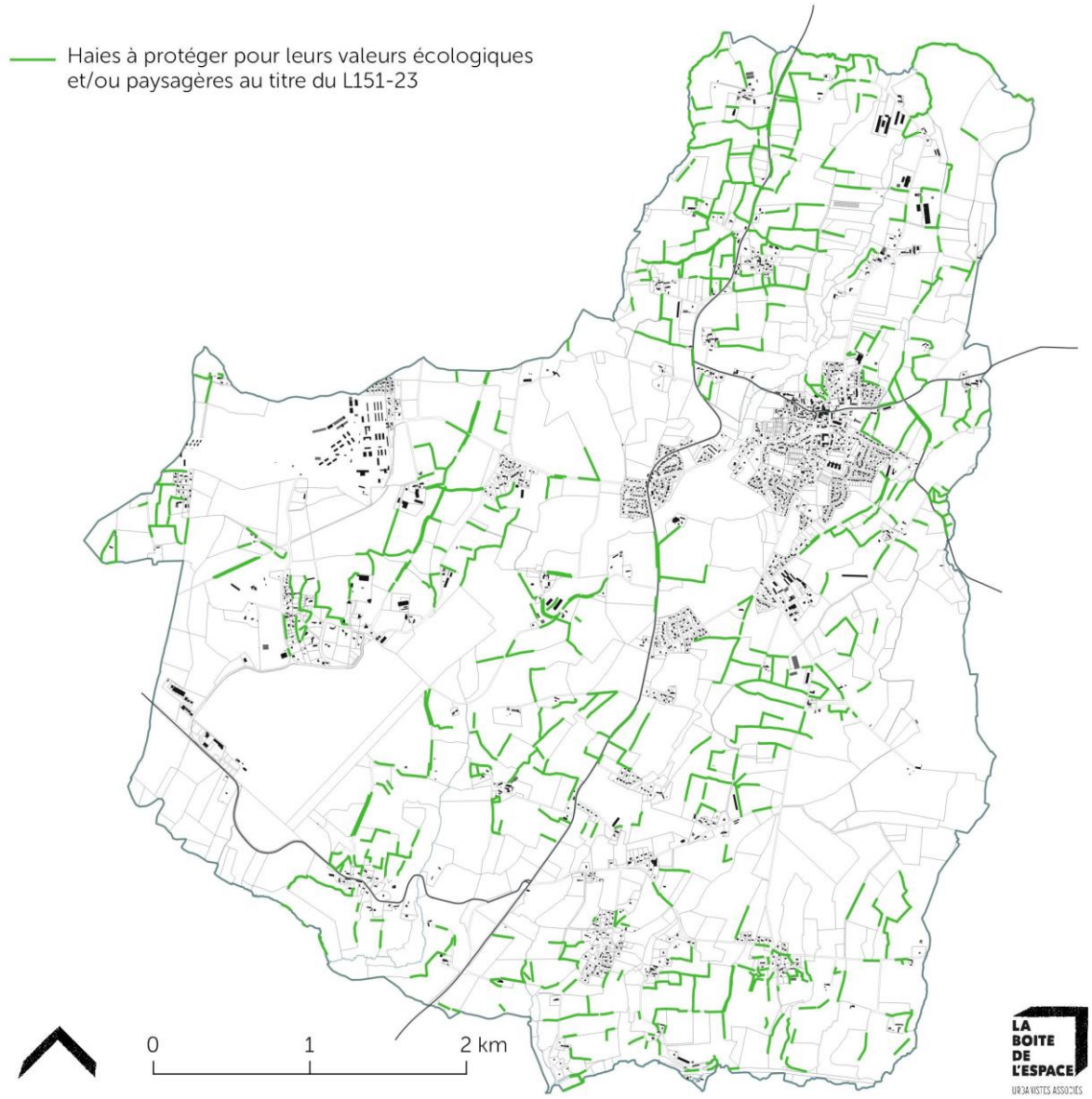


4) Haie ou arbre à protéger pour sa valeur écologique et/ou paysagère

Des haies ou arbres à protéger pour leurs valeurs écologiques et/ou paysagères, identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme figurent sur le document graphique du règlement.

Les éléments repérés sont issus d'un travail de photo-interprétation permettant de sélectionner des linéaires de haies à préserver pour des motifs écologiques (inscription dans un réservoir de biodiversité, à proximité d'une zone humide, secteur bocager fragilisé, rupture de pente, etc.) ou paysagère (accompagnement d'une route structurante ou d'une lisière urbaine, inscription dans un ensemble patrimonial ou un panorama remarquable, etc.).

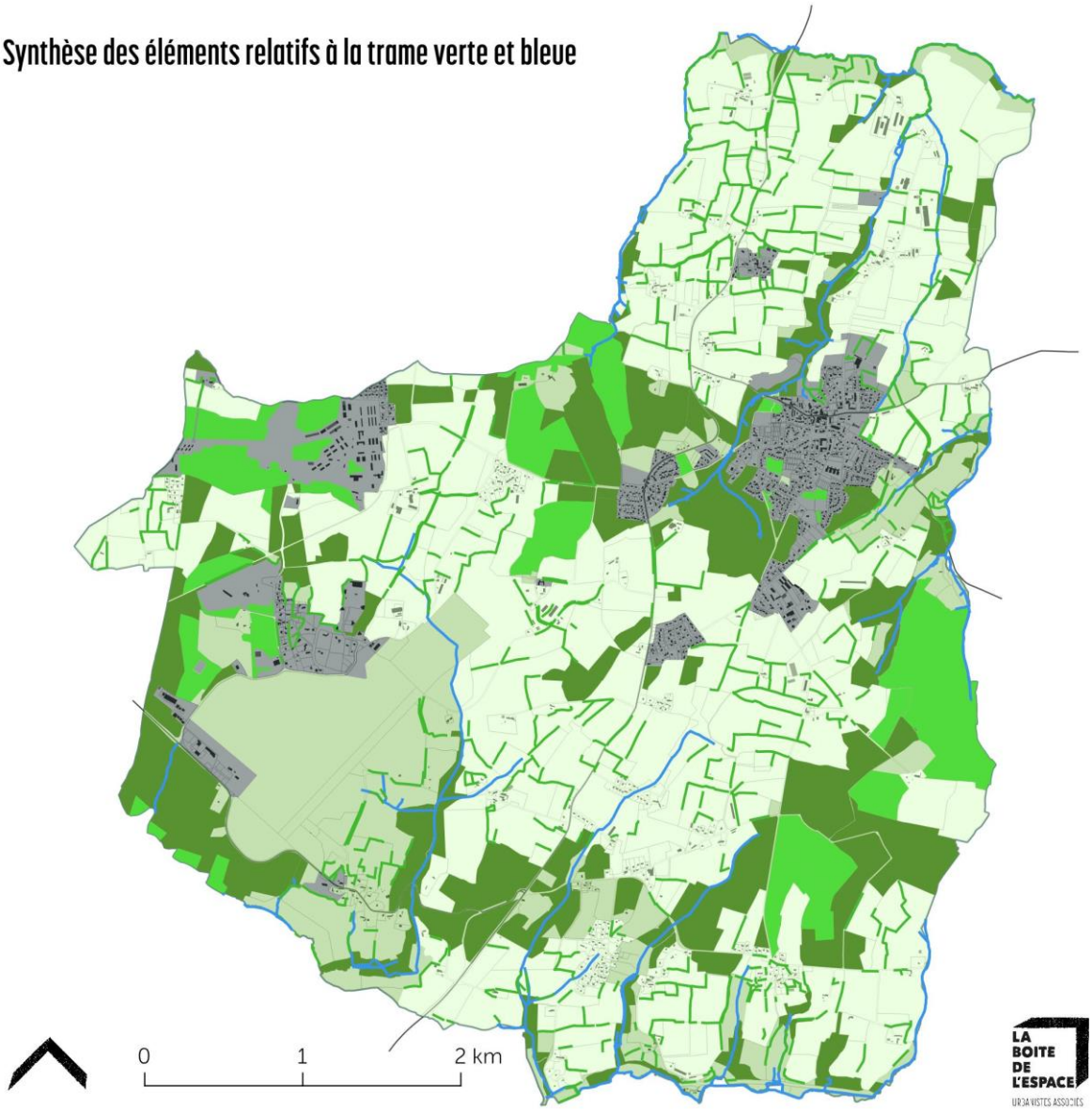
Ce premier repérage a été examiné ensuite par une commission créée par la collectivité à partir de vérifications de terrain.



Le règlement rappelle les prescriptions nationales attachées au repérage au titre du L151-23 du CU. Il pose par ailleurs les bases nécessaires à une préservation de ces éléments, en prévoyant des exceptions d'une part pour les opérations courantes d'entretien, et d'autre part pour des interventions ponctuelles ou plus globales sur un linéaire conditionnées à la mise en œuvre de compensations (replantation). Ces adaptations sont justifiées par la nécessité potentielle de recréer un accès ou de réorganiser des parcelles en replantant des haies différemment.

Il est fait référence à la procédure en cours d'aménagement rural, qui va entrainer des remaniements parcellaires importants pouvant impacter certaines haies. Cet aménagement rural faisant l'objet d'une évaluation environnementale spécifique, il est justifié de s'appuyer sur ses conclusions pour l'instruction des interventions portant sur ces haies.

Synthèse des éléments relatifs à la trame verte et bleue



Sous-trame aquatique et milieux humides

- Cours d'eau et berges à protéger au titre du L151-23
- Plan d'eau protégé au titre du L151-23 (source inventaire 2015)

Sous-trame forestière et bocagère

- Espace boisé classé à protéger, créer ou conserver (L113-1)
- Autres boisements à conserver (L151-23)
- Emplacement réservé pour le maintien des continuités écologiques au titre du L151-41-3° du CU
- Haies à protéger pour leurs valeurs écologiques et/ou paysagères au titre du L151-23

Autres espaces contribuant à la Trame Verte et Bleue

- Zone N participant à la matrice écologique de la TVB
- Zone A contribuant de manière complémentaire à la matrice écologique de la TVB

Eléments fragmentant pour la trame verte et bleue

- Routes importantes pouvant constituer un obstacle dans la matrice écologique
- Bâtiments
- Secteurs constructibles obstacles potentiels à la TVB (U, AU, STECAL)

G. Autres dispositions récurrentes

1) Dispositions relatives à la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »

Le règlement des différents secteurs prévoit généralement des dispositions différentes pour les constructions et aménagements relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », notamment en ne règlementant pas pour eux l'implantation, l'emprise au sol ou la hauteur. Ceci est justifié par la grande diversité des projets recouverts par cette destination (du groupe scolaire au pylône haute tension, en passant par l'abribus, la chaufferie collective ou une salle de concert), par leurs contraintes techniques particulières et par le fait que certains ont un rôle de signal, d'animation et de structuration de l'espace public.

2) Utilisations du sol non compatibles avec un caractère résidentielle ou la sensibilité environnementale de certaines zones.

Le règlement des différents secteurs limite ou interdit un certain nombre d'utilisations justifiées par le fait qu'elles ne sont pas compatibles avec la vocation dominante du secteur. Qu'il s'agisse de risques ou de nuisances difficilement conciliables avec l'habitat ou d'altérations importantes du milieu dans des espaces naturels ou agricoles à protéger, ces restrictions s'inscrivent dans les grandes orientations du PADD et plus largement dans les dispositions du code de l'urbanisme et des documents cadres relatives à la préservation du cadre de vie et des milieux naturels.

2. Délimitation et règlement des zones

Le zonage comprend des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles.

ZONE	DEFINITION	Surface (ha)
Ua	Zone urbaine centrale	10,5
Ub	Zone urbaine résidentielle	56,9
Uc	Zone urbaine résidentielle peu dense	28,4
Ue	Zone d'équipements et de services	72,8
Ui	Zone d'activités économiques	18,8
Ul	Zone de loisirs et d'hébergement touristique	13,6
TOTAL zones U		201,0
1AUa	Zone à urbaniser confortant la centralité	1,7
1AUb	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat	8,3
TOTAL zones AU		9,9
Aa	Zone agricole	1354,0
Ab	Zone agricole inconstructible	17,0
Nf	Zone naturelle à dominante forestière	440,8
Nv	Zone naturelle en fond de vallée	149,2
Na	Zone aérodrome	340,0
Ne1	Espace d'équipement public non constructible au sein de la zone naturelle	0,3
TOTAL zones A et N protégées		2301,2
Al	Zone économique et touristique isolée	2,4
Na1	Secteur des anciens hangars à avions	2,1
Na2	Secteur du lotissement de Montairpark	11,3
Na3	Secteur des entrepôts connecté à l'aérodrome	2,8
Na4	Secteur du centre équestre de Kerhaliquen	5,1
Na5	Secteur de l'école de parachutisme	3,9
Na6	Secteur du hangar aéronautique	0,5
Na7	Secteur du site d'accrobranche	0,4
Na8	Secteur de Mangolérian	2,9
Ne	Espace de loisirs ou d'équipement public au sein de la zone naturelle	12,2
TOTAL sites de taille et de capacité d'accueil limitées en A et N		*43,6*
TOTAL GENERAL		2555,8

Tableau des surfaces du PLU

Les STECAL ont été séparés volontairement des espaces naturels et agricoles protégés. Même s'ils en font partie, cela permet de mesurer les espaces et de les comparer.

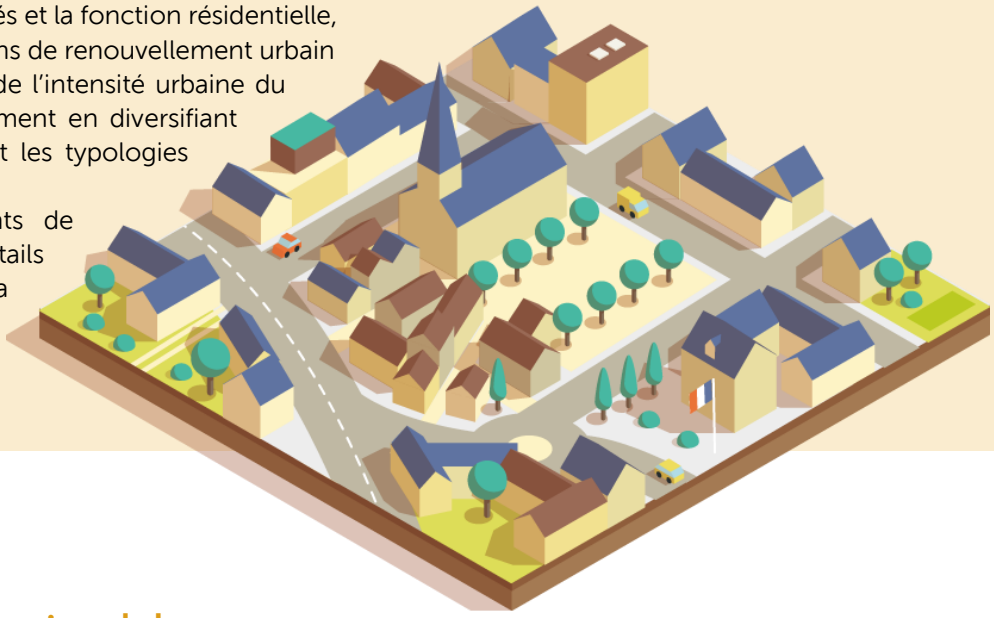
A. Le secteur Ua

1) Définition

Le secteur Ua correspond à l'espace de centralité du bourg de Monterblanc. Il coïncide avec le cœur de l'agglomération et cumule des fonctions d'habitat, de commerce et d'artisanat, d'équipements collectifs et d'activités compatibles avec ces espaces.

Ce secteur a vocation à :

- Favoriser le maintien de l'aspect multifonctionnel associant de nombreuses activités et la fonction résidentielle,
- Accueillir des opérations de renouvellement urbain assurant la poursuite de l'intensité urbaine du centre ancien, notamment en diversifiant les formes urbaines et les typologies d'habitat ;
- Préserver les éléments de patrimoine, les détails architecturaux et la qualité des espaces publics contribuant à l'identité du lieu.



Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière							
Habitation							
Commerce et activités de service							
Equipements d'intérêt collectif et services publics							
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire							

2) Délimitation du secteur Ua

Le secteur Ua couvre 10,5 ha sur la commune.



Zoom sur les zones concernées (extrait du plan de zonage)

En cohérence avec les orientations du PADD visant à améliorer la mixité fonctionnelle du tissu aggloméré et renforcer l'attractivité de sa centralité, la délimitation du secteur Ua s'est appuyée sur la présence du bâti historique et l'activité de commerces et de services.

Cette centralité prend les équipements et espaces publics structurants du bourg et les axes principaux qui doivent se densifier vers le haut, notamment par des front bâtis continus.

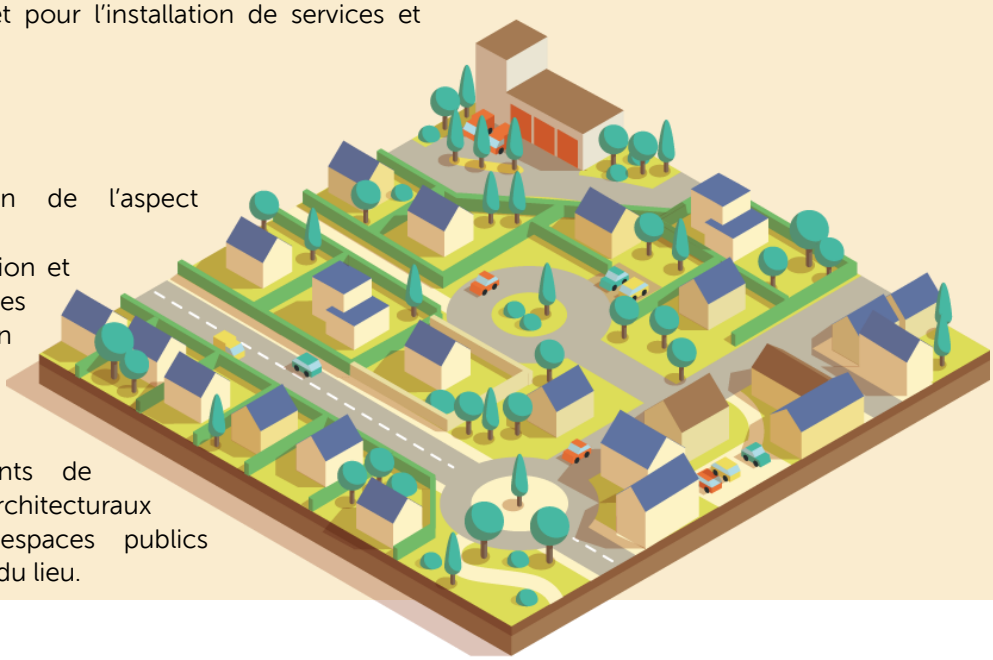
3) Justification du règlement du secteur Ua

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le secteur Ua est largement ouvert à la mixité fonctionnelle compatible avec l'habitat et l'animation d'un centre-ville. En revanche, l'implantation d'activités potentiellement générateurs de nuisances, comme l'industrie ou le commerce de gros, est interdite tout en permettant un confortement des entreprises déjà implantées.	Le règlement vise à favoriser une densification du secteur Ua, en n'imposant pas d'emprise au sol. Les hauteurs retenues vont également dans le sens d'un renforcement du tissu historique, dans le prolongement des bâtiments existants en centre-ville voir au-delà (9m à l'égout).	Les règles d'implantations sont très ouvertes, en cohérence avec l'objectif de renforcement de la centralité et pour tenir compte de la complexité du parcellaire. Les implantations permises à l'alignement permettent de prolonger les fronts urbains historiques et de créer des effets de rues structurées.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du tissu historique. Pour les toitures dites traditionnelles, il est recherché une certaine continuité avec l'existant. Pour les clôtures, il est recherché le meilleur compromis entre la qualité urbaine et la sécurité et l'intimité des propriétés.

B. Le secteur Ub

1) Définition

Le **secteur Ub** correspond au tissu aggloméré autour de la centralité. C'est un espace urbanisé principalement récent à vocation principale d'habitat et pour l'installation de services et d'équipements compatibles.



Ce secteur a vocation à :

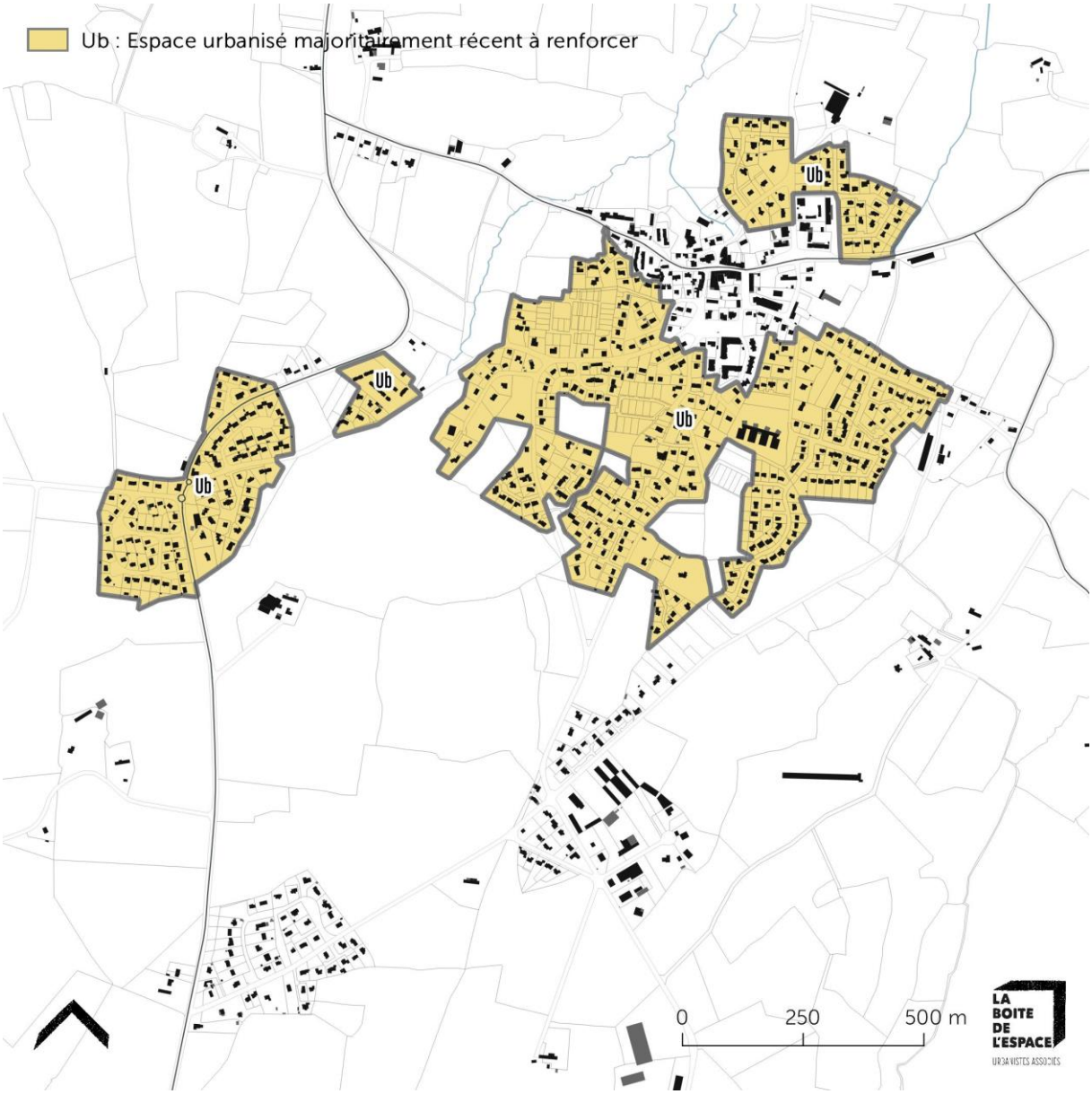
- Favoriser le maintien de l'aspect résidentiel ;
- Permettre la densification et la mutation de ces espaces notamment en diversifiant les formes urbaines et les typologies d'habitat ;
- Préserver les éléments de patrimoine, les détails architecturaux et la qualité des espaces publics contribuant à l'identité du lieu.

Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière	✗	✗				
Habitation	●	●				
Commerce et activités de service	✗	✗	✗	●	✗	✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	●	●	●	●	●	●
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	●	●	●	✗		

2) Délimitation du secteur

Le secteur Ub couvre près de 56,9 ha sur la commune.



Zoom sur les zones concernées (extrait du plan de zonage)

En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à privilégier la densification et la mutation des espaces bâtis, la délimitation du secteur Ub reprend l'ensemble des secteurs urbanisés à dominante résidentielle de l'agglomération qui n'ont pas été inclus dans le secteur Ua (ou Uc, secteurs urbanisés déconnectés).

Lorsque des terrains majoritairement non bâtis de petite taille ne nécessitaient pas un encadrement précis ou une recomposition parcellaire, ils ont été inclus dans le secteur Ub. Il en va de même pour les sites en cours d'urbanisation.

En revanche, pour des sites de projets de grande taille ou présentant une desserte plus complexe, la zone AU a été privilégiée.

Certains espaces, éloignés du cœur de bourg et présentant des porosités importantes, ont été zonés en Uc, zone résidentielle à densification limitée. Pour la zone Ub tous les espaces bâtis ont été délimités en prenant en compte le bâti et les parcellaires associés sauf lorsque cela empiétait sur un espace agricole ou naturel. Des bois et des zones naturelles ont été conservées en zone N au sein de l'enveloppe du bourg.

Les ensembles bâtis le long de la route vers Vannes, Corn er Hoët, ont été classés en Ub car ils font partis du bourg et sont desservis par l'ensemble des réseaux ainsi qu'une voirie adaptée.

3) Justification du règlement

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le secteur Ub n'a pas vocation à développer des activités commerciales, dont l'implantation doit être privilégiée dans la centralité. La mixité y est donc limitée à des activités de services compatibles avec l'habitat (notamment en termes de fréquentation induite, de nuisances sonores, d'échelle de projet et d'une orientation majoritairement vers les services à la population). Il est également permis dans la même logique uniquement le confortement des autres activités économiques déjà implantées (hors commerce de détail), sans augmentation des nuisances.	Le règlement vise à favoriser une densification du secteur Ub, en cherchant simplement à garder une présence jardinée dans toute opération, caractéristique importante du tissu actuel. Une exception est cependant prévue pour permettre aux constructions existantes de disposer d'une marge d'évolution, en cohérence avec l'objectif du PADD de faciliter l'adaptation de l'habitat. Les hauteurs retenues vont également dans le sens d'un renforcement du tissu résidentiel, en prenant comme référence les gabarits hauts rencontrés dans le tissu (maisons en R+1 notamment).	Les règles d'implantation sont très ouvertes, en cohérence avec l'objectif de densification et la mutation des espaces bâtis. Il est cependant prévu une exception pour respecter des cohérences de rue existante. Il est ainsi possible de faire évoluer le tissu pavillonnaire, tout en respectant les compositions qui ont été travaillées à l'occasion des aménagements originels.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du tissu résidentiel. Pour les toitures dites traditionnelles, il est recherché une certaine continuité avec l'existant. Pour les clôtures, il est recherché le meilleur compromis entre la qualité urbaine et la sécurité et l'intimité des propriétés.

C. Le secteur Uc

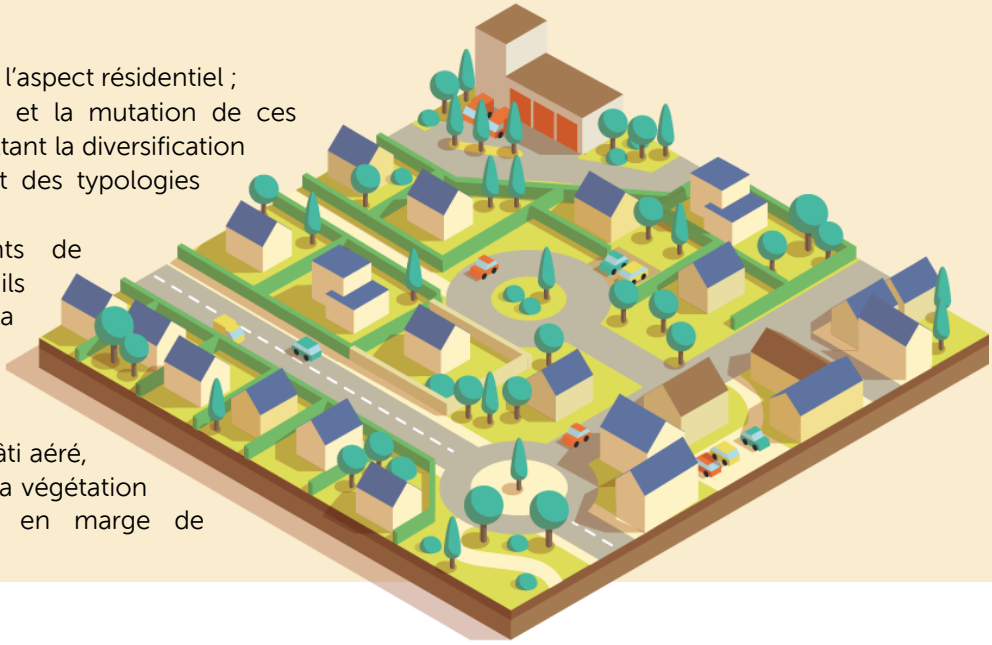
1) Définition

Définition (extrait du rapport de présentation)

Le **secteur Uc** correspond à des espaces urbanisés résidentiels peu denses et éloignés de la centralité. Ce sont des espaces à vocation principale d'habitat de type pavillonnaire où la densification est à maitriser pour limiter la multiplication des constructions et préserver une ambiance bâtie aérée et un espace faiblement artificialisé.

Ce secteur a vocation à :

- Favoriser le maintien de l'aspect résidentiel ;
- Limiter la densification et la mutation de ces espaces tout en permettant la diversification des formes urbaines et des typologies d'habitat ;
- Préserver les éléments de patrimoine, les détails architecturaux et la qualité des espaces publics contribuant à l'identité du lieu.
- Conserver un espace bâti aéré, peu dense et valoriser la végétation et les espaces verts en marge de l'agglomération.

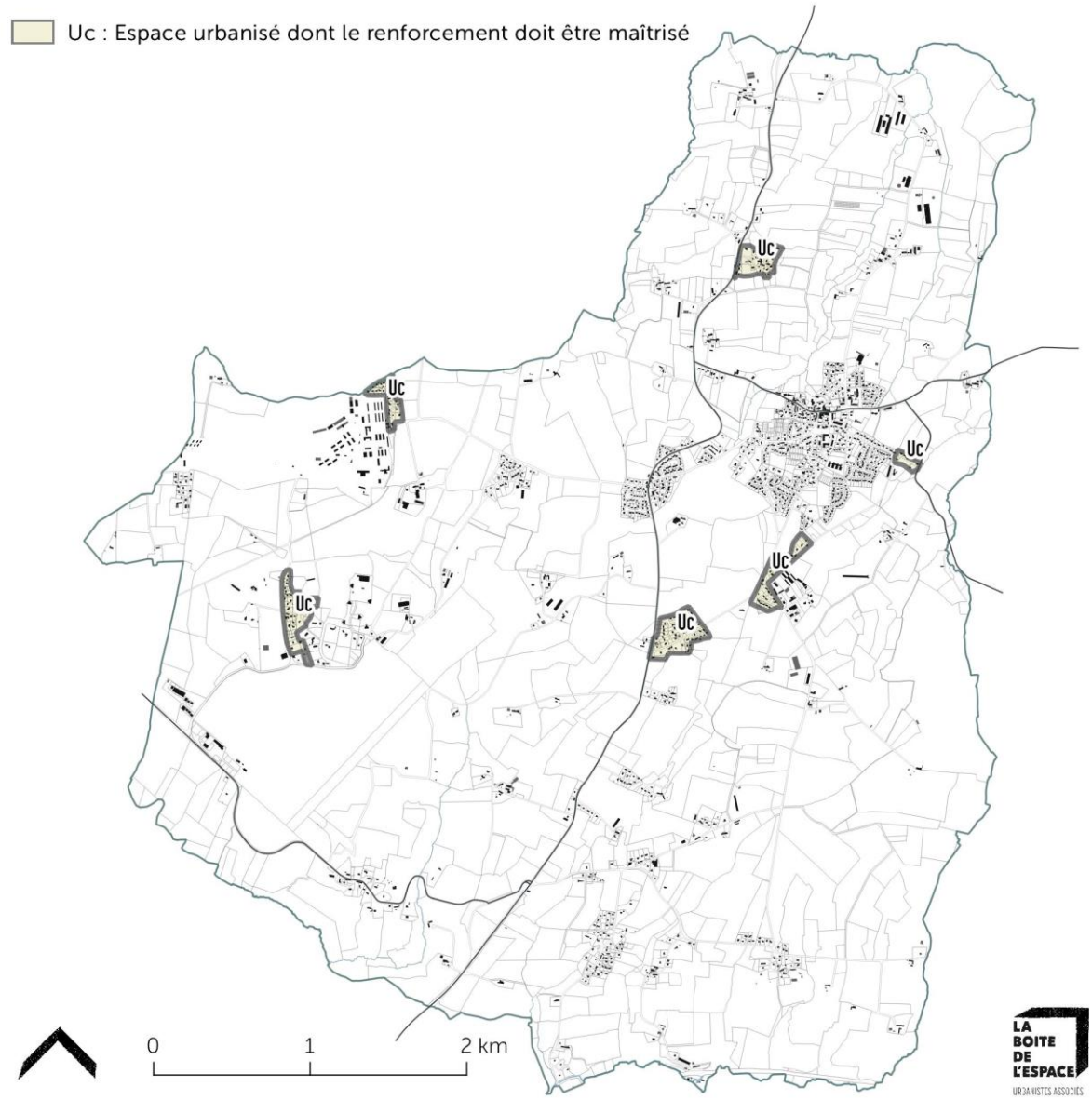


Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière	✗	✗				
Habitation	✓	✓				
Commerce et activités de service	✗	✗	✗	✓	✗	✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	✓	✓	✓	✗		

2) Délimitation du secteur

Le secteur Uc couvre 28,4 ha sur la commune.



Zoom sur les zones concernées (extrait du plan de zonage)

En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à maitriser l'urbanisation et à limiter l'étalement urbain tout en privilégiant la densification et la mutation des espaces bâtis, la délimitation du secteur Uc reprend l'ensemble des secteurs urbanisés en discontinuité du bourg ou peu connectés à la centralité.

Leur délimitation se fait au niveau du bâti et des unités foncières associés mais l'urbanisation est encadrée par un règlement moins permissif qu'en zone Ua ou Ub pour limiter la multiplication des constructions et notamment de l'habitat.

Ces espaces peuvent être en continuité du bourg et du tissu aggloméré mais sont peu connectés. Ils représentent des entrées de ville, des franges d'agglomération, des espaces urbanisés dans l'espace rural et méritent un traitement spécifique en lien avec le caractère rural de la commune.





Photo aérienne et extrait du zonage (Sources : Google et zonage)

A l'est de la rue de Govérig, l'entrée de ville Est de la commune est classé en Uc. Il permet la densification sans multiplication des accès. Le découpage a été réalisé pour limiter les seconds rangs et maitriser la densification.





Photo aérienne et extrait du zonage (Sources : Google et zonage)

Rue des Quatre Vents, au sud de l'agglomération, l'entrée de ville et la zone d'activités sont situées entre des espaces agricoles et naturelles et notamment les bois. La zone urbaine est découpée pour limiter les seconds rangs, en intégrant les dents creuses et en permettant une légère densification, sans multiplication d'accès.



Photo aérienne et extrait du zonage (Sources : Google et zonage)

Le Norvez, en discontinuité du tissu aggloméré, est tout proche du bourg. Sa délimitation a été faite sur les unités foncières en prenant en compte les bâtiments compris dans l'enveloppe du groupement. Les constructions de l'autre côté de la route départementale ne sont pas dans la zone car elles sont trop éloignées. Le but étant de ne pas créer de nouveaux accès ou desserte sur la route départementale. Certains seconds rangs, comme au Nord-ouest du secteur ont été mis en zone agricole pour éviter des constructions sur ces fonciers et des accès difficiles à gérer.



Photo aérienne et extrait du zonage (Sources : Google et zonage)

Kerbelen est un secteur urbanisé en discontinuité de l'agglomération, à environ 800 mètres au Nord du bourg. Sa délimitation a été faite sur les unités foncières en prenant en compte les bâtiments compris dans l'enveloppe du groupement ou encore des certificats d'urbanisme positifs. Les constructions de l'autre côté de la route départementale ne sont pas dans la zone car elles sont trop éloignées. Le but étant de ne pas créer de nouveaux accès ou desserte sur la route départementale et de limiter les divisions foncières et la création d'habitat dans l'espace rural.

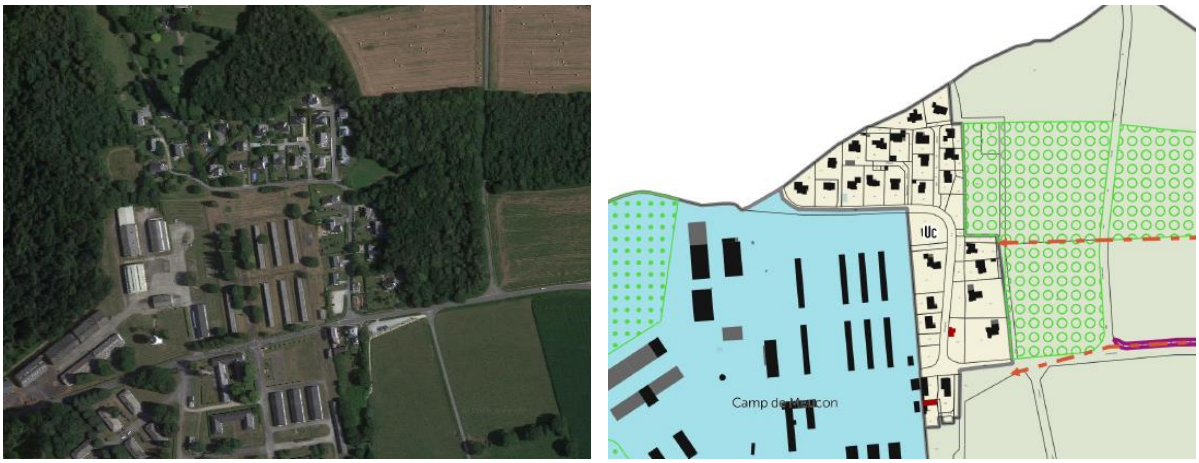


Photo aérienne et extrait du zonage (Sources : Google et zonage)

Camp militaire et ses quartiers d'habitations est un secteur urbanisé en discontinuité de l'agglomération et éloigné du bourg. Sa délimitation a été faite sur les unités foncières en prenant en compte les bâtiments compris dans l'enveloppe du groupement.



Photo aérienne et extrait du zonage (Sources : Google et zonage)

Kersimon est un secteur urbanisé en discontinuité de l'agglomération. Sa délimitation a été faite sur les unités foncières en prenant en compte les bâtiments compris dans l'enveloppe du groupement ou encore des certificats d'urbanisme positifs. Les constructions de part et d'autre ne sont pas dans le secteur urbanisé et sont classés dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

3) Justification du règlement

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le secteur Uc n'a pas vocation à développer des activités commerciales, dont l'implantation doit être privilégiée dans la centralité. La mixité y est donc limitée à des activités de services compatibles avec l'habitat (notamment en termes de fréquentation induite, de nuisances sonores, d'échelle de projet et d'une orientation majoritairement vers les services à la population). Il est également permis dans la même logique uniquement le confortement des autres activités économiques déjà implantées (hors commerce de détail), sans augmentation des nuisances.	Le règlement vise à maitriser la densification du secteur Uc, en cherchant à optimiser les divisions tout en mutualisant les accès et préservant un caractère rural des espaces environnants (notamment pour ceux en discontinuité du bourg). L'emprise au sol est de 25 % et le coefficient de pleine terre est de 50% ce qui privilégie une densification mesurée. Les hauteurs retenues vont également dans le sens de la préservation des paysages et du caractère peu dense des quartiers.	Les règles d'implantation sont assez ouvertes, en cohérence avec l'objectif de densification et la mutation des espaces bâtis et pour favoriser une bonne intégration des bâtis avec le voisinage. Il est ainsi possible de faire évoluer le tissu pavillonnaire, tout en respectant les compositions qui ont été travaillées à l'occasion des aménagements originels.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du tissu résidentiel. Pour les toitures dites traditionnelles, il est recherché une certaine continuité avec l'existant. Pour les clôtures, il est recherché le meilleur compromis entre la qualité urbaine et la sécurité et l'intimité des propriétés.

D. Le secteur Ue

1) Définition

Définition (extrait du rapport de présentation)

Le **secteur Ue** correspond aux espaces destinés à recevoir des constructions, installations ou équipements de service ou d'intérêt collectif.



Ce secteur a vocation à :

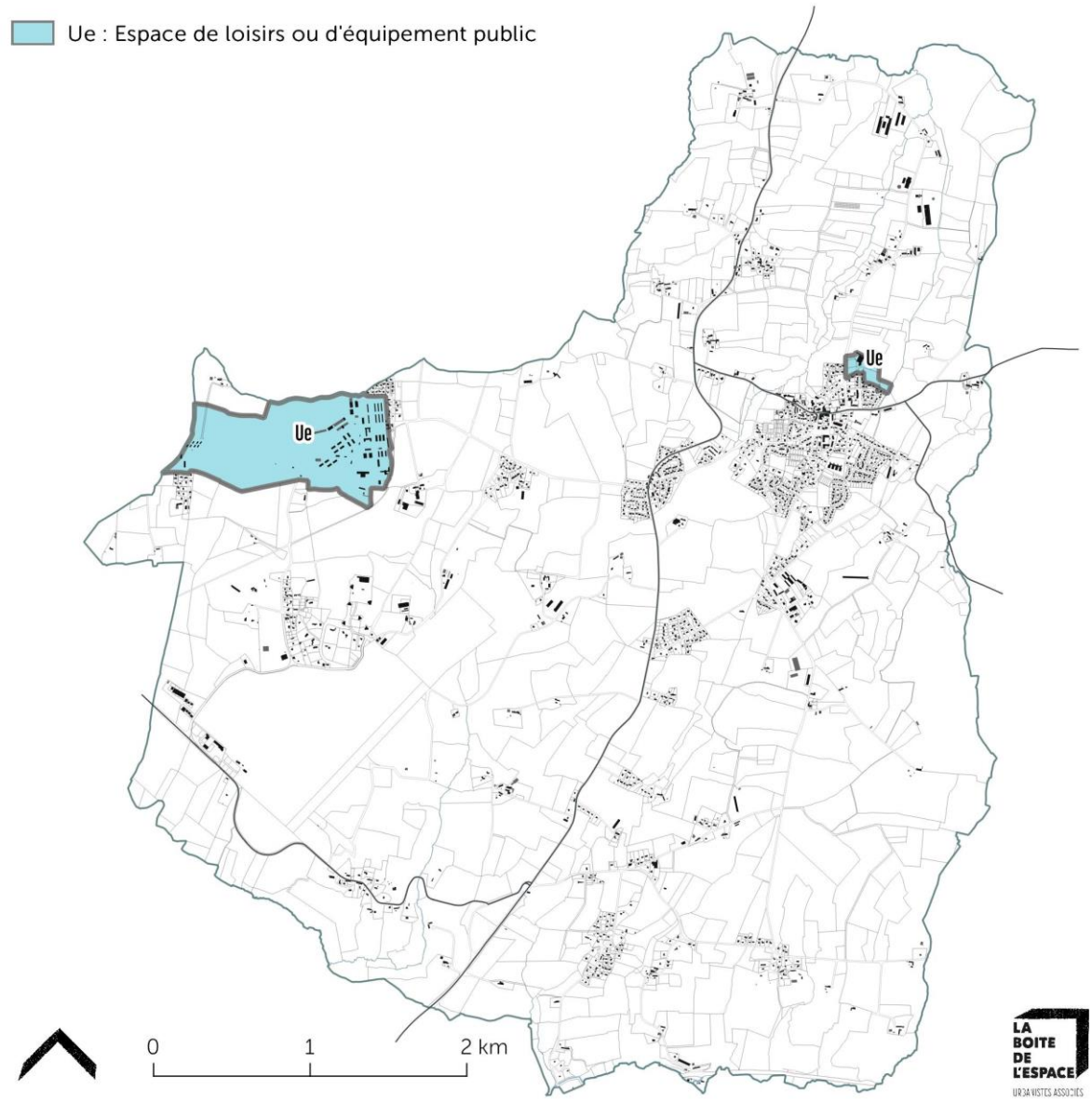
- Favoriser des pôles d'équipements accessibles et attractifs ;
- Permettre un développement de nouveaux équipements et de répondre aux besoins en matière de services ;

Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière	✗	✗				
Habitation	✓	✓				
Commerce et activités de service	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Equipements d'intérêt collectif et services publics	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	✗	✗	✓	✗		

2) Délimitation du secteur

Le secteur Ue couvre 72,8 ha sur la commune.



Zoom sur les zones concernées (extrait du plan de zonage)

En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à continuer à diversifier les équipements et assurer un bon niveau accessible à tous, la délimitation du secteur Ue reprend les principaux pôles d'équipements de la commune. Le pôle sportif au Nord du bourg est délimité essentiellement sur les espaces bâtis et surfaces imperméabilisées. Les autres espaces attenants sont plutôt classés en zone Ne, comme espace peu artificialisés.

Le camp militaire est également classé en zone Ue dans sa globalité mais est impacté par une trame boisée, ce qui ne le rend pas complètement constructible.

3) Justification du règlement

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le secteur Ue est un secteur spécialisé pour les équipements, seule cette destination y ait principalement autorisée. En revanche, ces pôles peuvent accueillir une diversité de projets liés à leur vocation, mais relevant d'autres destinations, comme un logement de gardien, une restauration liée à un équipement, un local de vente directe fédérant des producteurs locaux, etc. Aujourd'hui aucun de ses besoins n'est particulièrement identifié, mais il semble raisonnable de les anticiper de manière étendue, à partir du moment où ils répondent à la vocation initiale du secteur.	Le règlement est très ouvert pour s'adapter à la diversité des équipements d'intérêt collectif et services publics.	Le règlement est très ouvert pour s'adapter à la diversité et aux contraintes techniques des équipements d'intérêt collectif et services publics.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale, adaptée aux nombreuses fonctions recouvertes par la destination équipements d'intérêt collectif et services publics. Pour les clôtures, elles ne sont pas règlementées pour la même raison (filet stop ballon, grillage à barbelés sécurisant un équipement sensible, etc.).

E. Le secteur Ui

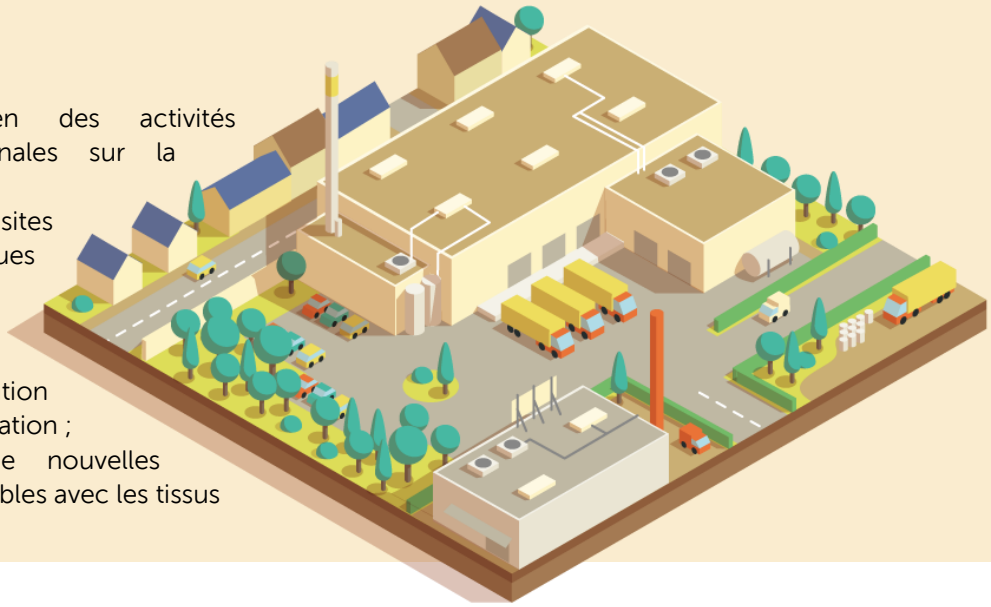
1) Définition

Définition (extrait du rapport de présentation)

Le **secteur Ui** correspond à des espaces urbanisés à vocation économique.

Ce secteur a vocation à :

- Favoriser le maintien des activités industrielles et artisanales sur la commune,
- Conserver des sites économiques stratégiques sur le territoire ;
- Permettre la requalification des espaces à vocation économique et leur mutation ;
- Permettre l'accueil de nouvelles entreprises non compatibles avec les tissus résidentiels

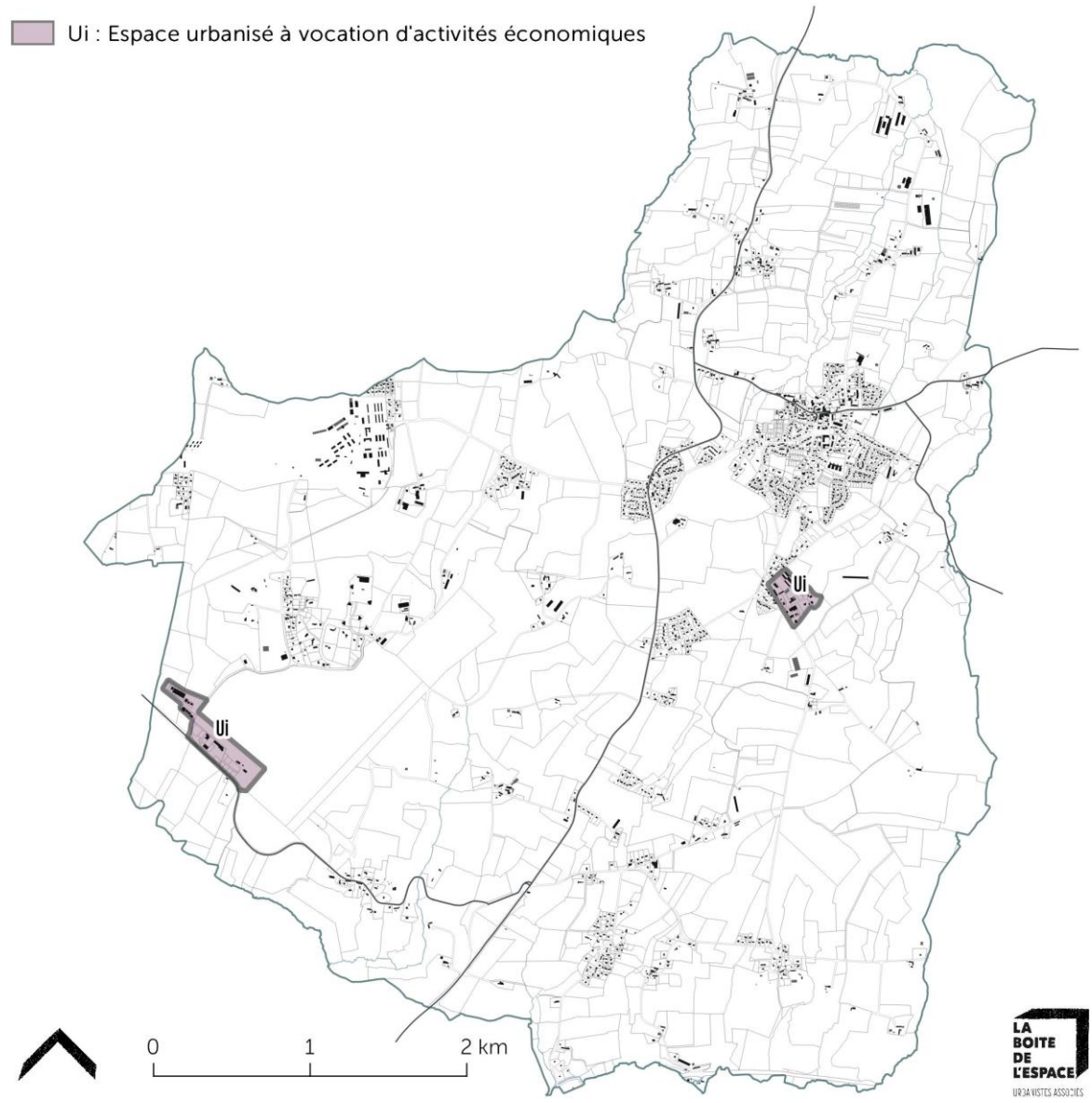


Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière	✗	✗				
Habitation	✗	✗				
Commerce et activités de service	✗	✗	●	●	✗	✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	●	●	●	●	●	●
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	●	●	●	✗		

2) Délimitation du secteur

Le secteur Ui couvre 18,8 ha sur la commune.



Zoom sur les zones concernées (extrait du plan de zonage)

En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à maintenir les économies sur leurs espaces dédiés et continuer à accueillir de nouvelles entreprises, la délimitation du secteur Ui permet d'encadrer par un règlement adapté la zone des Quatre vents et la zone Aéropark. A ce niveau, le contour du secteur Ui a été ajusté par rapport au précédent PLU pour mieux correspondre au sud à l'enveloppe bâtie, tout en laissant une possibilité d'extension aux bâtiments.

3) Justification du règlement

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le secteur Ui a vocation à pérenniser une vocation artisanale, industrielle et logistique des parcs d'activités. Y sont donc principalement autorisées ces destinations, tandis que d'autres activités économiques pouvant y être pertinentes y sont autorisées à condition d'être compatibles avec le voisinage des activités industrielles notamment. Il s'agit par exemple des marchands de matériaux (commerce de gros) ou de services aux entreprises implantés dans le parc (activités de services recevant une clientèle). Les bureaux sont quant à eux autorisés lorsqu'ils sont liés à une activité autorisée, comme par exemple une menuiserie qui aurait un bâtiment complet accueillant ses bureaux d'études.	Le règlement vise à permettre l'optimisation et le renouvellement des surfaces d'activité et ne contraint pas l'emprise au sol. Les hauteurs sont adaptées à la création de bâtiments industriels de grande ampleur et prévoient des règles spécifiques pour les éléments techniques (cheminées, silos), qui nécessitent parfois des hauteurs plus importantes.	Le règlement est très ouvert pour s'adapter à la diversité et aux contraintes techniques des entreprises industrielles et artisanales, ainsi que pour favoriser l'optimisation du foncier en limitant les délaissés. Il est en revanche prévu un recul permettant le passage d'un véhicule lorsque l'implantation en retrait est choisie.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration des enseignes. Pour les clôtures, la hauteur est limitée à un niveau permettant la sécurisation des sites sans créer des remparts visuels démesurés.

F. Le secteur Ul

1) Définition

Définition (extrait du rapport de présentation)

Le **secteur Ul** correspond aux espaces destinés à recevoir des aménagements touristiques, des hébergements de plein air ou autres constructions à vocation touristique.



Ce secteur a vocation à :

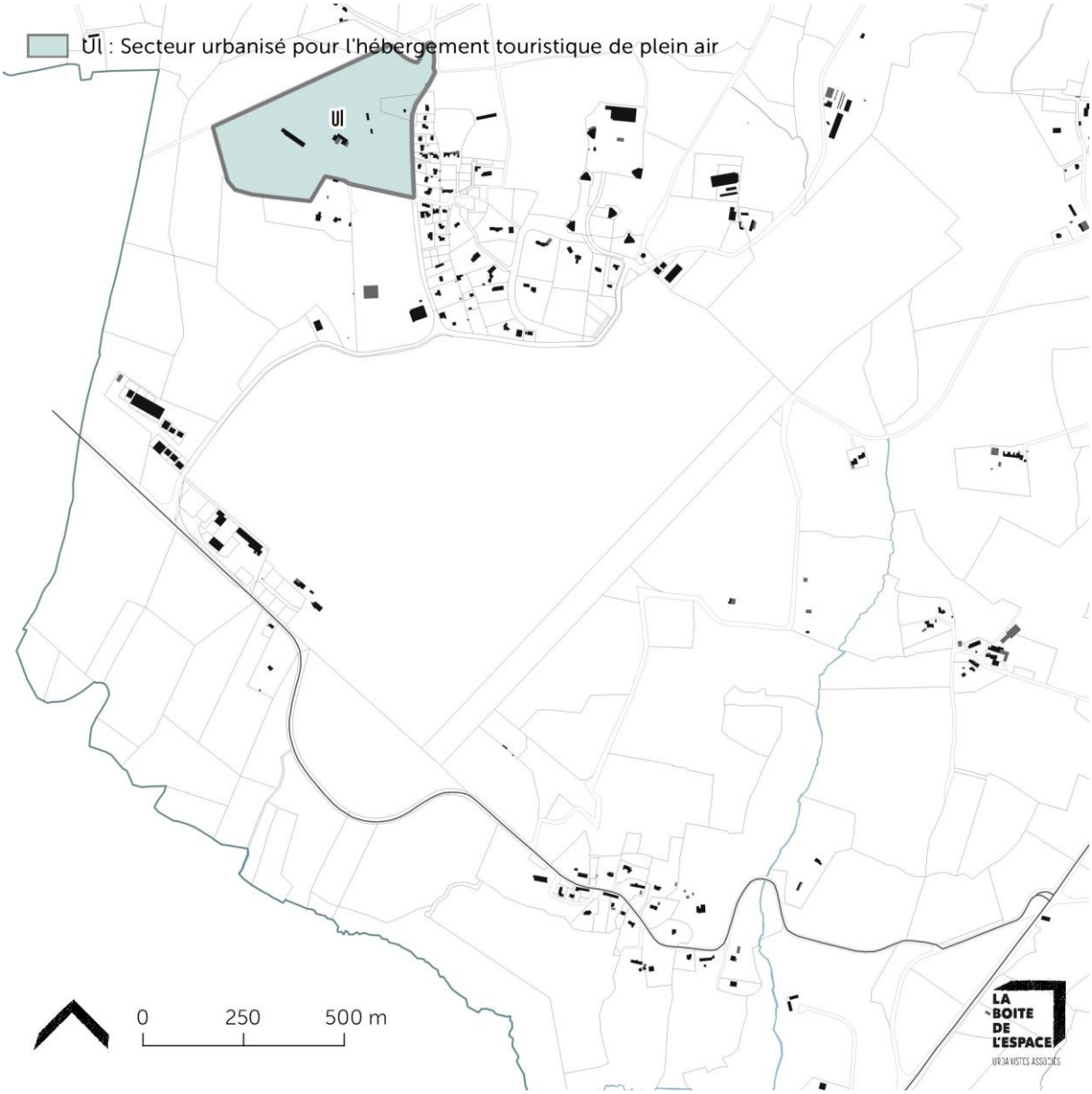
- Favoriser des pôles touristiques sur le territoire
- Conforter des espaces d'hébergements touristiques de plein air
- Renforcer l'attractivité de la commune en lien avec les loisirs et le tourisme vert.

Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière	✗	✗				
Habitation	✓	✓				
Commerce et activités de service	✗	✓	✗	✓	✓	✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	✗	✗	✓	✗		

2) Délimitation du secteur

Le secteur Ul couvre 13,6ha sur la commune.



Zoom sur les zones concernées (extrait du plan de zonage)

En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à maintenir les aménagements touristiques et de loisirs sur leurs espaces dédiés, la délimitation du secteur Ul permet d'encadrer par un règlement adapté le camping du Haras. Le contour du secteur Ul prend l'ensemble du site, intégrant l'extension récemment autorisée par un permis d'aménager mais encadre par des dispositifs règlementaires et une Orientation d'Aménagement et de Programmation la constructibilité de ce site.

3) Justification du règlement

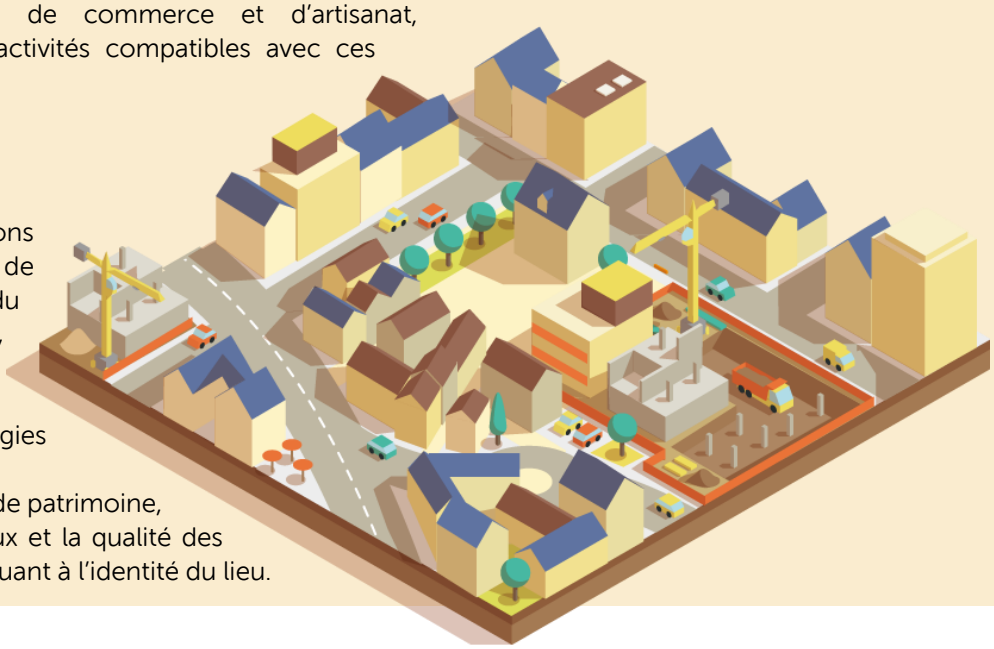
Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le secteur Ul a vocation à pérenniser une vocation touristique et d'hébergement. Y sont donc principalement autorisées ces destinations, tandis que d'autres activités économiques pouvant y être pertinentes y sont autorisées à condition d'être en lien avec un camping par exemple : restaurant, hôtellerie...	Le règlement vise à permettre l'optimisation et le renouvellement des surfaces tout en maitrisant l'artificialisation des sols. L'emprise au sol est limitée à 20% pour conserver une ambiance peu bâtie. Les hauteurs sont adaptées à la création de bâtiments ou installations à vocation touristique ou de loisirs.	Le règlement est très ouvert pour s'adapter à la diversité et aux contraintes techniques des sites d'hébergements touristiques.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété. Pour les clôtures, la hauteur est limitée à un niveau permettant la sécurisation des sites sans créer des remparts visuels démesurés.

G. Le secteur 1AUa

1) Définition

Définition (extrait du rapport de présentation)

Le secteur 1AUa correspond à des espaces d'urbanisation future confortant la centralité de la ville et ses extensions. Il a vocation à accompagner les éventuelles mutations de ces espaces en prolongeant le cœur du tissu aggloméré et notamment les fonctions d'habitat diversifié, de commerce et d'artisanat, d'équipements collectifs et d'activités compatibles avec ces espaces.



Ce secteur a vocation à :

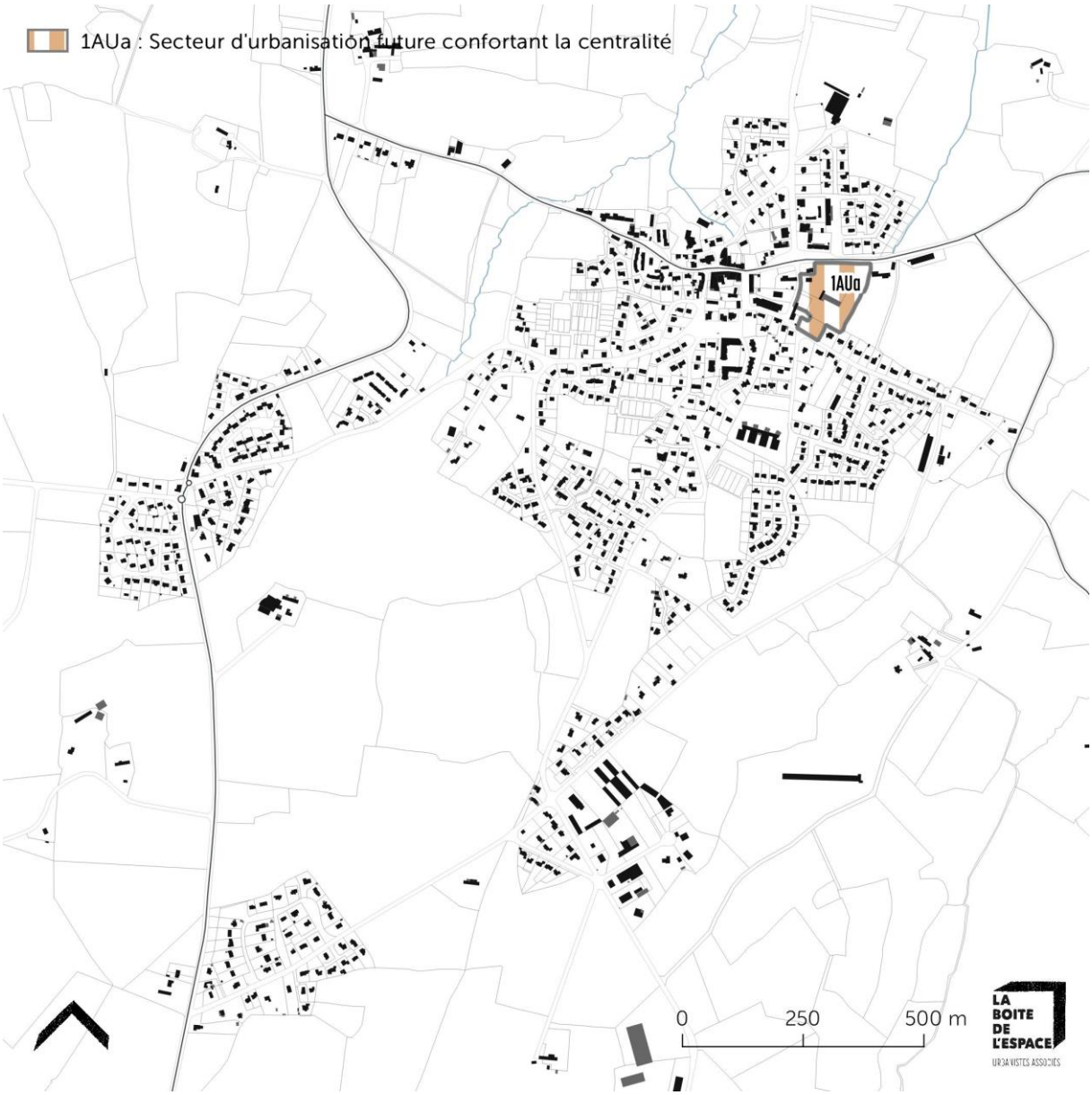
- Accueillir des opérations assurant la poursuite de l'intensité urbaine du centre ancien, notamment en diversifiant les formes urbaines et les typologies d'habitat ;
- Préserver les éléments de patrimoine, les détails architecturaux et la qualité des espaces publics contribuant à l'identité du lieu.

Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière	✗	✗				
Habitation	✓	✓				
Commerce et activités de service	✓	✓	✗	✓	✓	✓
Equipements d'intérêt collectif et services publics	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	✗	✗	✓	✓		

2) Délimitation du secteur

Le secteur 1AUa couvre 1,7 ha sur la commune.



Zoom sur les zones concernées (extrait du plan de zonage)

En cohérence avec les orientations du PADD visant à améliorer la mixité fonctionnelle du tissu aggloméré et renforcer l'attractivité de sa centralité, la délimitation du secteur 1AUa est motivée par l'objectif d'accompagner la mutation d'un grand ilot occupé par un ancien hangar agricole, dans une logique d'opération d'aménagement d'ensemble.

Il se distingue es secteurs 1AUb définis ci-après par une plus grande articulation à la centralité et à ses équipements, motivant une plus grande densité et la création d'une voie traversante.

3) Justification du règlement du secteur 1AUa

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le secteur 1AUa s'inscrit dans la logique du secteur Ua en termes de destinations. La mixité y est donc permise dans une logique de confortement de la centralité, sachant que l'OAP prévient par ailleurs de tout détournement de la vocation du secteur vers un projet qui serait principalement commercial par exemple. L'ouverture à l'urbanisation est à un projet global, permettant d'assurer cohérence globale et la réalisation des schémas d'aménagement prévus par les OAP.	Le règlement vise à favoriser une certaine densité, des respirations jardinées étant par ailleurs prévues par les OAP Les hauteurs retenues permettent le recours à de petits collectifs ou à des formes d'habitat intermédiaire, favorisant une opération mixte et un renforcement du tissu résidentiel, dans une logique d'épaissement du centre bourg.	Les règles d'implantations sont très ouvertes, laissant le soin à l'opération d'aménagement global de définir les formes urbaines dans le détail. En revanche, il est fixé des objectifs qualitatifs concernant l'ensoleillement, les vis-à-vis et l'intimité des espaces privés, que le projet devra traiter. Un principe de retrait vis-à-vis des propriétés existantes permet de préserver le cadre de vie des habitants actuels.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du tissu résidentiel environnant. Pour les clôtures, il est demandé un travail particulier sur cet aspect à travers l'opération d'ensemble, permettant de définir des prescriptions articulées aux choix d'aménagements et au parti pris architectural.

H. Le secteur 1AUb

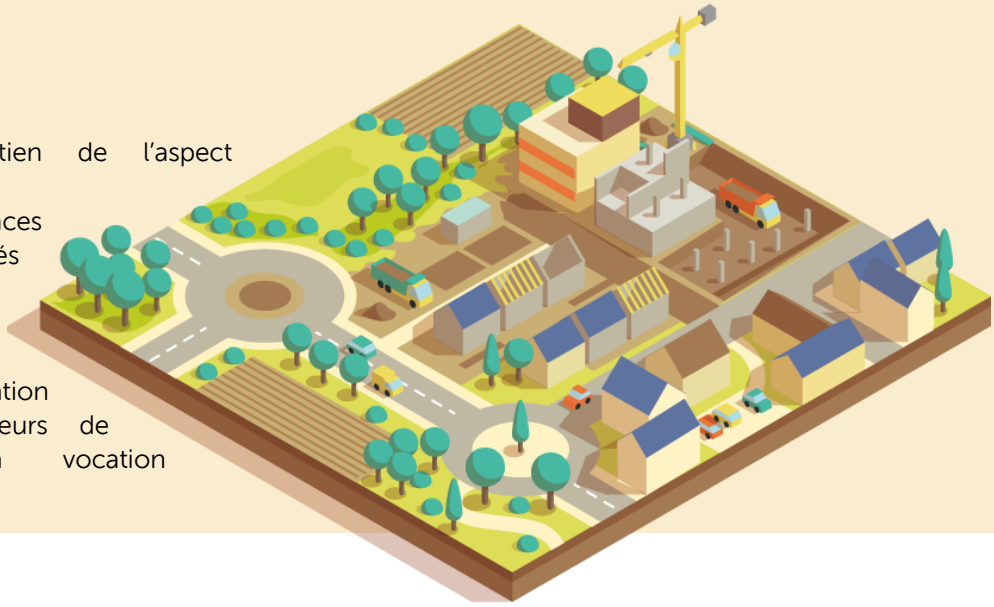
1) Définition

Définition (extrait du rapport de présentation)

Le **secteur 1AUb** correspond aux secteurs de développement de l'urbanisation à court terme ou de renouvellement de l'espace aggloméré. Ce sont des secteurs à vocation principale d'habitat et/ou pour l'installation de services et d'équipements compatibles avec l'habitat.

Ce secteur a vocation à :

- Favoriser le maintien de l'aspect résidentiel ;
- Combler des espaces encore non urbanisés situés dans le tissu aggloméré de la commune ;
- Organiser l'urbanisation de nouveaux secteurs de développement à vocation principale d'habitat.



Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière	✗	✗				
Habitation	✓	✓				
Commerce et activités de service	✗	✗	✗	✓	✗	✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	✗	✗	✗	✗		

2) Délimitation du secteur

Le secteur 1AUb couvre 8,3 ha sur la commune.



Zoom sur les zones concernées (extrait du plan de zonage)

En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à permettre le renouvellement des générations pour maintenir une mixité sociale et intergénérationnelle et à ajuster un projet urbain économe en espace, le secteur 1AUb a été utilisé pour garantir un aménagement cohérent d'enclaves et d'extensions de l'agglomération à dominante non bâties.

Leur délimitation en zone AU est justifiée par le fait que chacun de ces sites a vocation à être urbanisé sous la forme d'un projet d'aménagement global, étant donné que la multiplicité des parcelles et/ou la complexité de la desserte ne permettent pas des constructions « au fil de l'eau », sans une desserte mutualisée. Elle

intègre dans certains cas des secteurs en cours d'urbanisation et des espaces naturels ayant vocation à le rester, comme dans l'OAP 6 des Coteaux, afin que le projet d'aménagement intègre leur mise en valeur et puisse le cas échéant adapter le périmètre précis en fonction des études fines de terrain et d'aménagement.

Chaque site dispose à proximité immédiate de voies adaptées et de réseaux de capacité suffisante, permettant une ouverture directe à l'urbanisation en association avec les OAP définies.

3) Justification du règlement

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le secteur 1AUb s'inscrit dans la logique du secteur Ub en termes de destinations. La mixité y est donc limitée à des activités de services compatibles avec l'habitat (notamment en termes de fréquentation induite, de nuisances sonores, d'échelle de projet et d'une orientation majoritairement vers les services à la population). L'ouverture à l'urbanisation est à un projet global, permettant d'assurer cohérence globale et la réalisation des schémas d'aménagement prévus par les OAP.	Le règlement vise à favoriser une certaine densité, en cherchant simplement à travers un coefficient d'emprise au sol global à garder une présence jardinée dans toute opération, caractéristique importante du tissu actuel environnant. Les hauteurs retenues vont également dans le sens d'un renforcement du tissu résidentiel, en prenant comme référence les gabarits rencontrés dans le tissu environnant (maisons en R+C notamment).	Les règles d'implantations sont très ouvertes, laissant le soin à l'opération d'aménagement global de définir les formes urbaines dans le détail. En revanche, il est fixé des objectifs qualitatifs concernant l'ensoleillement, les vis-à-vis et l'intimité des espaces privés, que le projet devra traiter. Un principe de retrait vis-à-vis des propriétés existantes permet de préserver le cadre de vie des habitants actuels.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du tissu résidentiel environnant. Pour les clôtures, il est demandé un travail particulier sur cet aspect à travers l'opération d'ensemble, permettant de définir des prescriptions articulées aux choix d'aménagements et au parti pris architectural.

I. Le secteur Aa et Ab

1) Définition

Définition (extrait du rapport de présentation)

Les **secteurs Aa et Ab** représentent l'essentiel de la zone A, où le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles nécessite de les protéger et de les valoriser. Cette zone a pour vocation d'accueillir les bâtiments d'exploitation, les logements de fonction, les activités de diversification (l'activité de production agricole restant l'activité principale), à l'exception des franges d'agglomération comprises dans le sous-secteur Ab où les nouvelles constructions ne sont pas autorisées Les habitations et activités existantes à la date d'approbation du PLU y sont tolérées.

Les changements de destinations y sont possibles.



Ce secteur a vocation à :

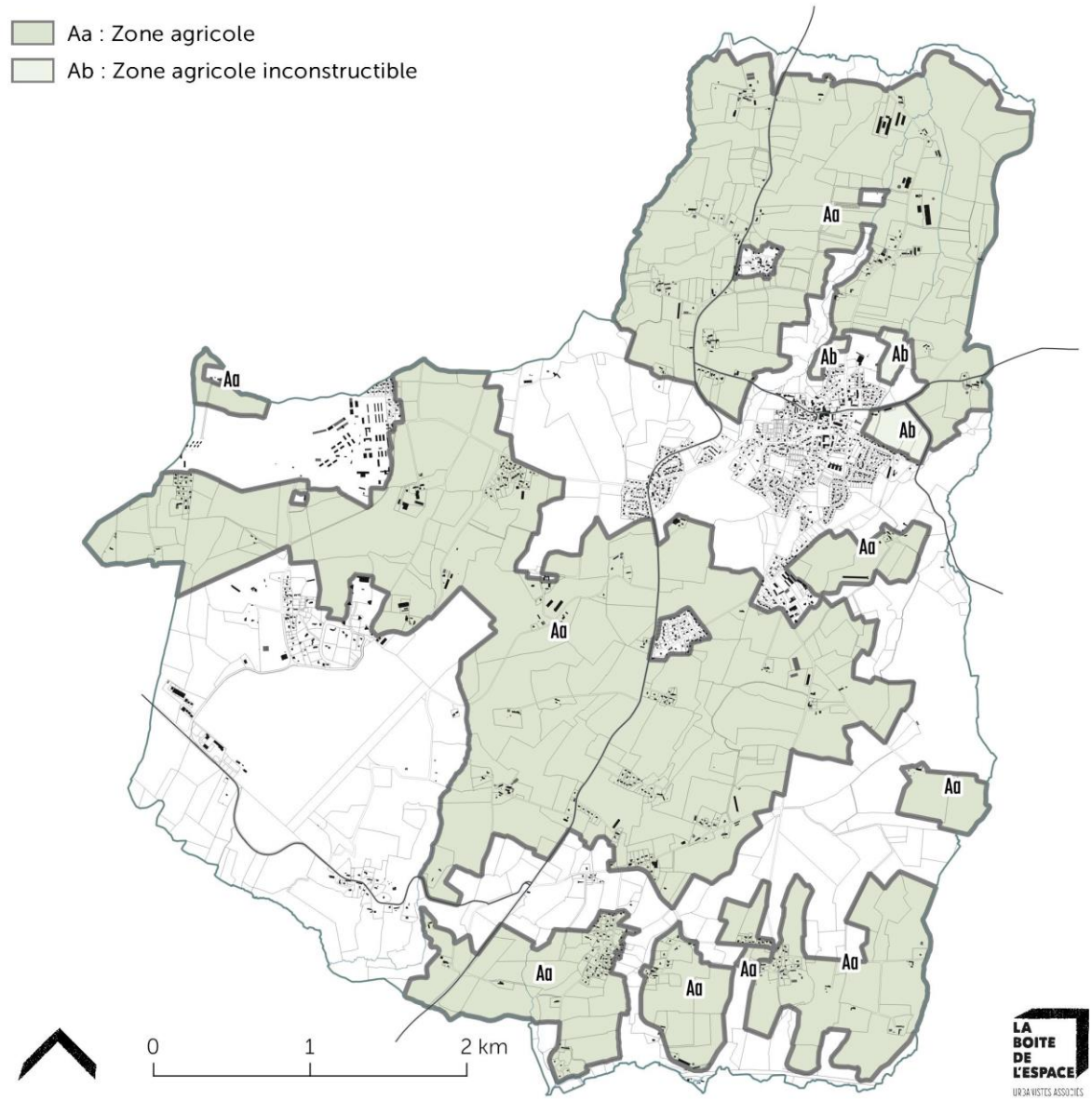
- Favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles
- Permettre le développement la diversification des activités agricoles sur le territoire ;
- Préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu.

Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière	✓	✗				
Habitation	✓	✓				
Commerce et activités de service	✗	✓	✗	✗	✓	✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	✗	✓	✗	✗	✗	✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	✗	✗	✗	✗		

2) Délimitation du secteur

Les secteur Aa et Ab couvrent 1371 ha sur la commune.



Zoom sur les zones concernées (extrait du plan de zonage)

En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à valoriser le caractère rural de la commune en protégeant les espaces agricoles, naturels et forestiers et le patrimoine local, la délimitation des secteurs Aa et Ab protège l'essentiel du socle naturel et agricole de la commune, en complémentarité avec les secteurs de la zone N décrits ci-après. Ils intègrent les sites d'exploitation agricoles, mais également les petits hameaux, écarts et bâtiments isolés parsemant l'espace rural, et dont le renforcement n'est pas souhaitable vis-à-vis de l'objectif de protection du potentiel agronomique de l'espace agricole dans lequel ils s'inscrivent. Ils n'intègrent pas certains sites isolés d'activités pour être confortés qui font eux l'objet de des Sites de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées.

Le secteur Ab a été utilisé pour caractériser des espaces agricoles proches de l'agglomération, fortement imbriqués avec elle et enclavés par des cours d'eau et des infrastructures. Les investissements agricoles ne doivent pas y être encouragés au regard de cette situation, afin de limiter les conflits d'usages et l'éventuelle remise en cause de leur pérennité à long terme.

3) Justification du règlement

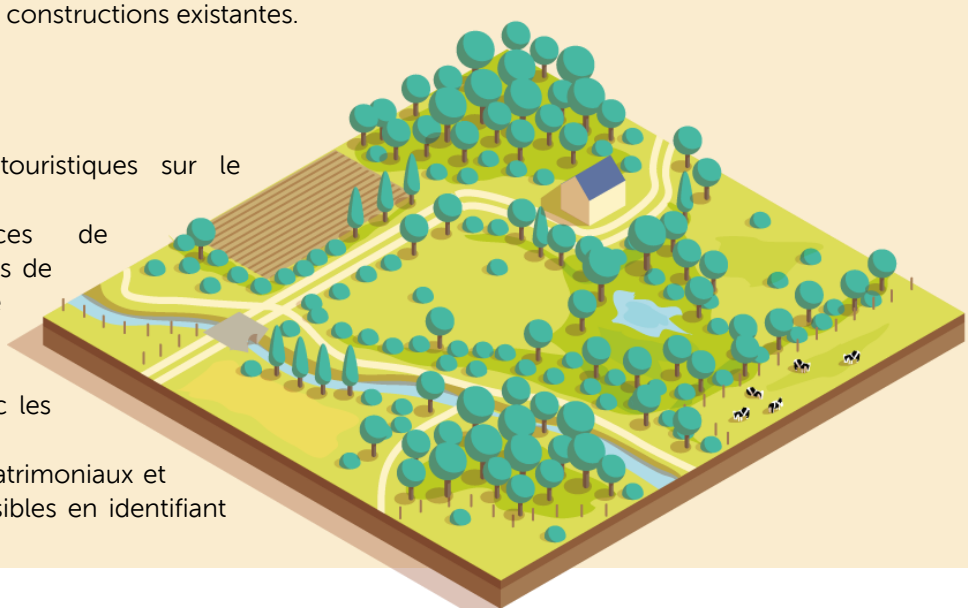
Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Les secteurs Aa et Ab sont prioritairement destinés à l'activité agricole et seule cette destination y ait principalement autorisée, avec des conditions favorisant la pérennité agricole des projets autorisés (en insistant sur le lien de nécessité à l'activité agricole, en ne permettant pas les constructions dans le secteur Ab et en évitant un détachement aisé des logements de fonction par exemple). Pour éviter un mitage futur, les logements de fonction ne devront pas dépasser 35 m^2 d'emprise au sol et ne doivent pas être considéré comme une habitation principale. Au-delà, le règlement prévoit les conditions d'une évolution modérée du bâti rural, dans les conditions prévues par le code, notamment au niveau des extensions de logement et de la possibilité de reconversion de certains bâtiments ruraux.	La hauteur des bâtiments agricoles et l'emprise au sol ne sont pas règlementées mais leur impact dans le paysage devra être limité. Conformément au L151-12, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes pour les habitations existantes, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les valeurs définies permettent à toute maison une marge d'extension, en limitant pour les plus grandes à une extension mesurée en fonction de l'emprise existante.	Pour l'agriculture, les règles visent à préserver les propriétés habitées des éventuelles nuisances, en complément des autres législations. Pour l'habitat, les règles d'implantations sont très ouvertes, permettant de s'adapter à la complexité du parcellaire et de s'inscrire dans les séquences historiques des noyaux ruraux.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration dans les sites et les paysages. Pour les clôtures, il est recherché le meilleur compromis entre la qualité paysagère et la sécurité et l'intimité des propriétés.

J. Le secteur Al

1) Définition

Définition (extrait du rapport de présentation)

Les **secteurs Al** correspondent à des activités économiques touristiques et/ou de loisirs au sein de l'espace rural. Ils constituent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées permettant le confortement des équipements et constructions existantes.



Ce secteur a vocation à :

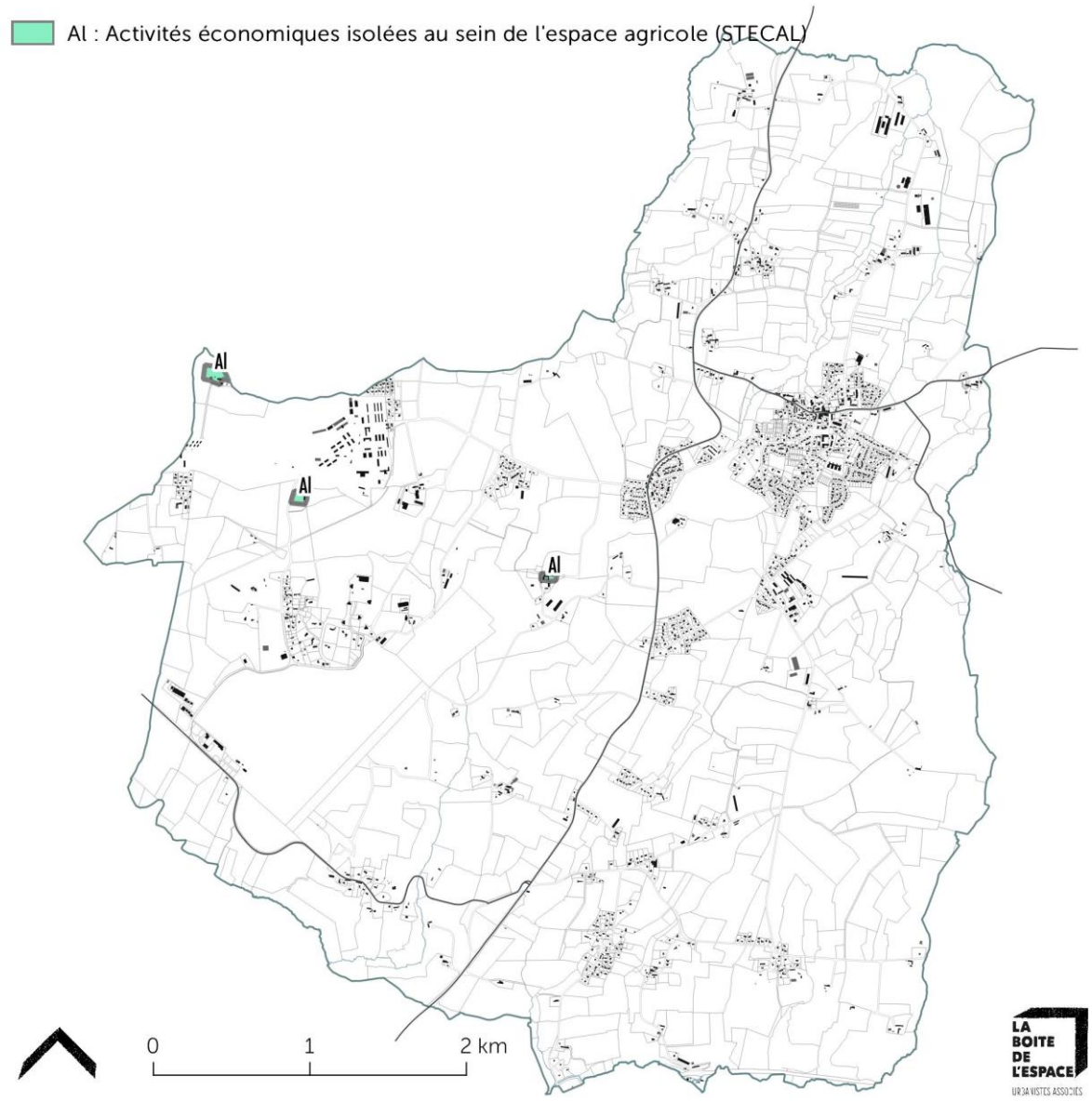
- Favoriser des activités touristiques sur le territoire
- Conforter des espaces de diversification des activités de loisirs au sein de l'espace rural
- Renforcer l'attractivité de la commune en lien avec les loisirs et le tourisme vert.
- Conserver des espaces patrimoniaux et préserver les milieux sensibles en identifiant les sites touristiques.

Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière	✗	✗				
Habitation	✓	✗				
Commerce et activités de service	✗	✓	✗	✓	✓	✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	✗	✓	✗	✗	✗	✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	✗	✗	✗	✗		

2) Délimitation du secteur

Le secteur Al couvre 2,4 ha sur la commune.



Zoom sur les zones concernées (extrait du plan de zonage)

En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à conforter des activités en place en milieu rural, la délimitation des secteurs Al repose sur des sites existants et n'ayant pas vocation à accueillir une forte proportion de bâtiments.

Au vu de leur nature et de leur vocation, ces secteurs sont justifiés comme des STECAL et permettent l'évolution des activités existantes pour des services en place ou encore de la restauration.

Mangoro de la Madeleine, Ecole d'équitation, au Nord-ouest de la commune. Ce secteur concerne les écuries d'Arpège, professionnels de dressage de chevaux et d'acrobatie équine. Entre dressage classique et artistiques, cette école propose des cours et

des stages et des représentations diverses. Cette activité pourrait avoir besoin de se développer autour de ses bâtiments existants.

Son caractère exceptionnel est justifié par l'antériorité de l'activité et son incompatibilité à se situer dans une zone dédiée ou en milieu aggloméré. Le choix a été fait de ne pas non plus classer ce site en agricole car les besoins variés ne sont pas forcément en lien avec le développement d'une activité agricole.

Sa taille est limitée (13 430 m^2) et correspond à l'unité foncière du site où sont implantés les bâtiments existants.



Photo aérienne et extrait du zonage (Sources : Ortho et zonage)

Aerocook, restaurant, au Nord-ouest de la commune. Ce secteur concerne un espace de restauration et de détente ainsi qu'une aire de stationnement.

Son caractère exceptionnel est justifié par l'antériorité de l'activité. Sa taille est limitée (6 590 m^2) et correspond à l'unité foncière du site où sont implantés les bâtiments existants et l'aire de stationnement.

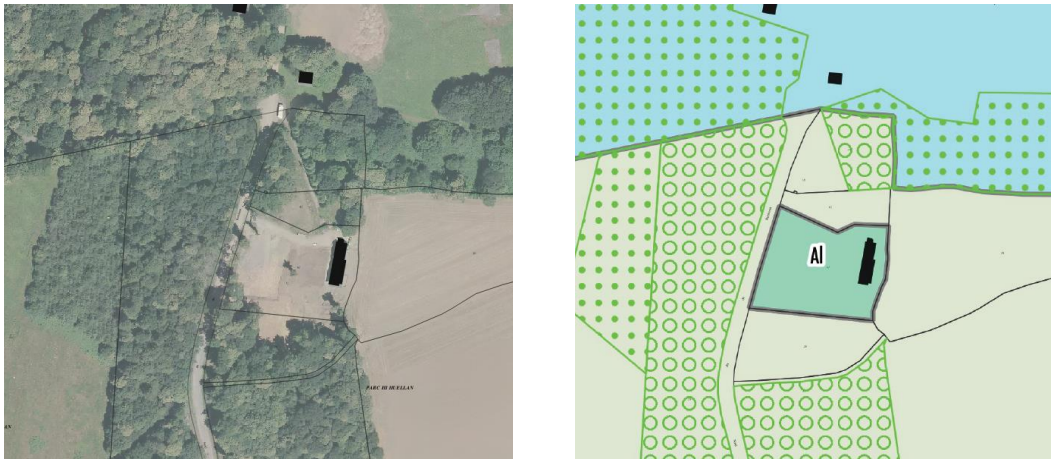
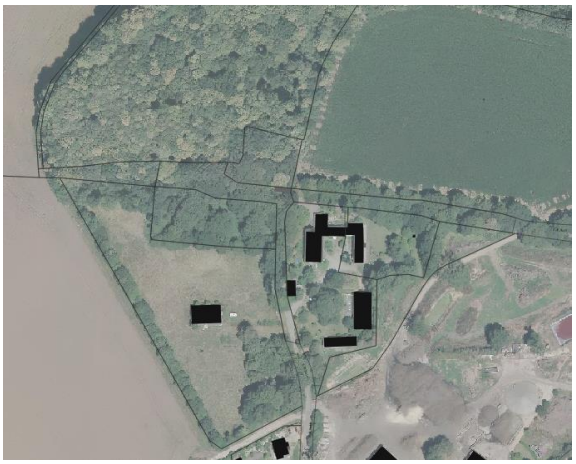


Photo aérienne et extrait du zonage (Sources : Ortho et zonage)

Hent Coët, restaurant, à l'ouest du bourg, en discontinuité du tissu aggloméré. Cet ensemble bâti abrite un ancien restaurant en recherche de et peut nécessiter des évolutions.

Son caractère exceptionnel est justifié par l'antériorité de l'activité. Sa taille est limitée (4 300 m²) et correspond à l'unité foncière du site où sont implantés les bâtiments existants et l'aire de stationnement.

L'emplacement réservé n°15 a pour but d'intégrer des liaisons douces dans le domaine public.



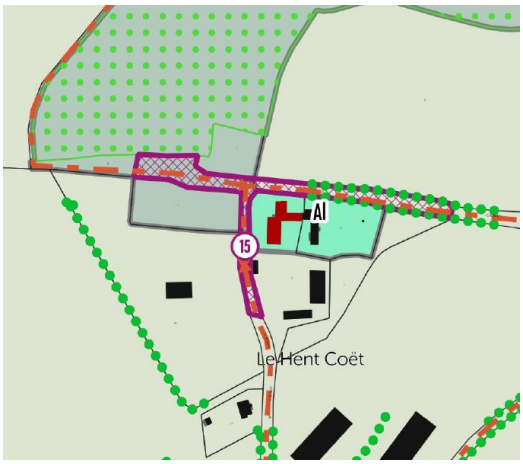


Photo aérienne et extrait du zonage (Sources : Ortho et zonage)

3) Justification du règlement

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le secteur Al n'autorise que le confortement des activités existantes, sans changement de destination. Une palette restreinte de destinations est donc autorisée, et seules celles déjà présentes sur les sites peuvent être autorisées, et uniquement dans le cas d'un développement de l'activité en place. Pour les secteurs Al comprenant un logement, les mêmes règles d'extension et d'annexes qu'en Aa y sont autorisées.	Le règlement garantit le caractère limité de la capacité d'accueil à travers les règles de hauteurs et d'emprise. Le règlement définit également pour les habitations les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions ou annexes pour les habitations existantes dans les mêmes proportions que dans le reste de la zone Aa.	Le règlement précise les conditions d'implantation, en conservant une certaine souplesse au vu de la grande diversité de nature et de fonction des activités existantes qui peut nécessiter des implantations particulières.	Les règles sont comparables à celles mises en place dans le reste de la zone Aa.

K. Le secteur Nf et Nv

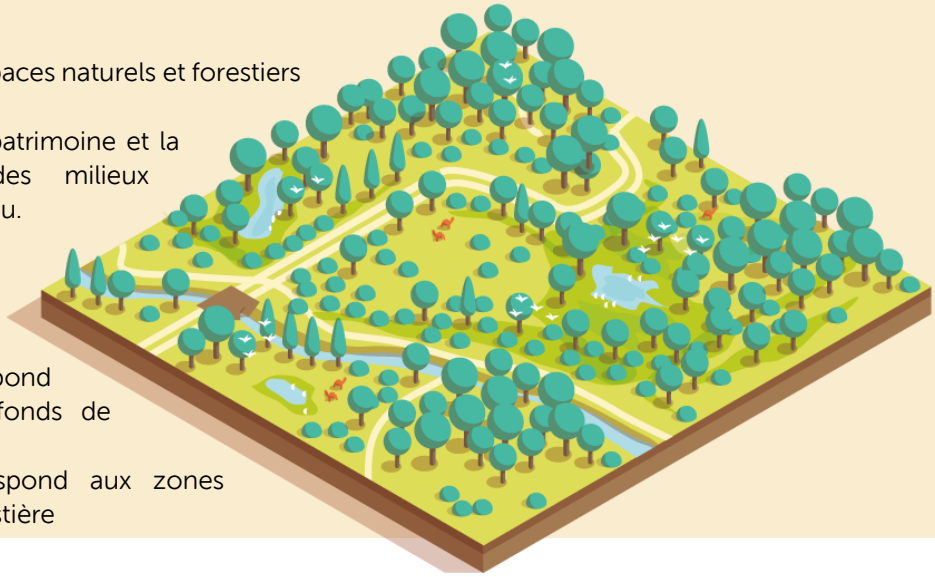
1) Définition

Définition (extrait du rapport de présentation)

Les **secteurs Nf et Nv** correspondent aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers. Cette zone a vocation à protéger la qualité des sites, des paysages mais aussi l'intérêt écologique des milieux naturels. Il s'agit de limiter fortement la constructibilité mais il est possible d'y admettre sans dénaturer le paysage l'aménagement et l'extension de certaines constructions existantes. Les changements de destinations y sont possibles.

Ce secteur a vocation à :

- Favoriser le maintien des espaces naturels et forestiers ;
- Préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu.



La zone N comprend 2 sous-secteurs :

- Le secteur Nv qui correspond aux zones naturelles en fonds de vallées
- Le secteur Nf qui correspond aux zones naturelles à dominante forestière

Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière	✓	✓				
Habitation	✓	✓				
Commerce et activités de service	✗	✓	✗	✗	✓	✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	✗	✓	✗	✗	✗	✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	✗	✗	✗	✗		

2) Délimitation du secteur

Les secteurs Nv et Nf couvrent respectivement 149,2 ha et 440,8ha, soit 590 ha au total sur la commune.



Zoom sur les zones concernées (extrait du plan de zonage)

En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue et à valoriser le caractère rural de la commune en protégeant les espaces agricoles, naturels et forestiers et le patrimoine local, le PLU délimite plusieurs secteurs de la zone N répondant à différents enjeux.

Le secteur Nf couvre des espaces à dominante forestière, participant à la sous-trame boisée et présentant un enjeu de valorisation sylvicole. Il intègre des espaces de landes et des clairières imbriqués dans les boisements ou présentant un caractère

humide, justifiant qu'un classement en zone N soit préféré à la zone A.

Le secteur Nv correspond quant à lui à des milieux prairiaux autour des cours d'eau, présentant un intérêt paysager et contribuant aux sous-trames bocagère et herbacée. Il accueille également des secteurs d'expansion de crues, autre motif de délimitation en zone naturelle. Pour établir la limite entre Nv et Aa, le PLU s'est appuyée sur la présence d'ensembles significatifs de prairies humides, la nature des cultures et la présence d'éléments paysagers comme les haies qui formaient une limite logique entre les deux secteurs. La délimitation a ensuite cherché à s'appuyer autant que possible sur le parcellaire, sauf quand cela remettait en cause les critères précédemment énoncés. Enfin, les petits cours d'eau et têtes de bassins qui ne présentaient pas une « épaisseur » significative de milieux prairiaux et de zones humides autour d'eux n'ont pas été inclus en secteur Nv mais en Aa, sachant que les dispositions du règlement sur les cours d'eau et les zones humides garantissaient par ailleurs leur préservation.

Vis-à-vis du secteur Nf, le secteur Nv a été privilégié pour des boisements de fonds de vallée, articulés au cours d'eau, tandis qu'en remontant sur les coteaux, les abords des ruisseaux ont été inclus en Nf dès qu'ils n'étaient plus entourés que de bois ou qu'ils s'inscrivaient dans de grands ensembles forestiers.

3) Justification du règlement

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le règlement n'autorise que les destinations permises par le code de l'urbanisme en zone N et compatible avec sa vocation de préservation, en les adaptant aux enjeux de chaque secteur. Le secteur Nf présente un enjeu en termes de constructions liées à l'exploitation forestière, mais pas d'agriculture. Le secteur Nv est essentiellement un espace utilisé par l'agriculture et certains sites d'exploitations le bordent. Il est donc prévu des possibilités limitées de	La hauteur des bâtiments agricoles et forestiers n'est pas limitée pour favoriser des projets de mise aux normes ou autre. Mais ils devront s'insérer dans le paysage et leur environnement. Conformément au L151-12, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes pour les habitations existantes, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel,	Pour l'agriculture et l'exploitation forestière, les règles visent à préserver les propriétés habitées des éventuelles nuisances, en complément des autres législations. Pour l'habitat, les règles d'implantations sont très ouvertes, permettant de s'adapter à la complexité du parcellaire et de s'inscrire dans les logiques d'implantation des ensembles patrimoniaux.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration dans les sites et les paysages. Pour les clôtures, il est recherché le meilleur compromis entre la qualité paysagère et la sécurité et l'intimité des propriétés.

constructions agricoles autour de ces sites.

Bien que ces deux secteurs présentent moins d'habitat isolé qu'en zone A et une plus grande sensibilité paysagère, il existe quelques logements (moulins ou anciennes fermes) qui justifient de permettre une possibilité d'extension.

agricole ou forestier de la zone.

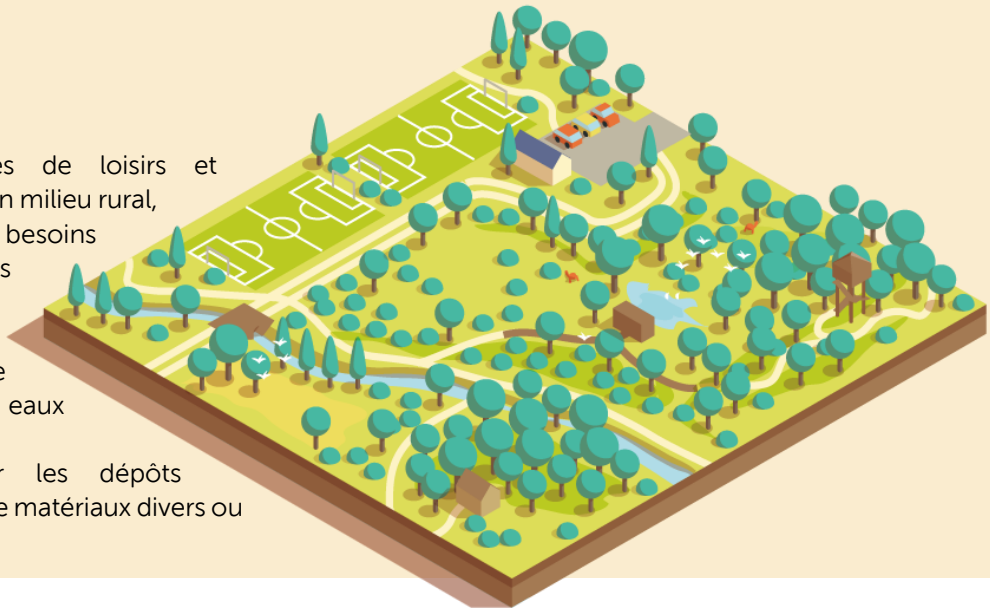
Les valeurs définies permettent à toute maison une marge d'extension, en limitant pour les plus grandes à une extension mesurée en fonction de l'emprise existante.

L. Le secteur Ne

1) Définition

Définition (extrait du rapport de présentation)

Le **secteur Ne** correspond à des espaces de loisirs ou d'équipements publics partiellement ou totalement artificialisés au sein de la zone naturelle et forestière. Ces secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées peuvent accueillir des campings, équipements de plein-air, dépôts maitrisés, des secteurs de traitement des eaux ou de déchets ou encore des équipements et installations techniques. Il comprend un sous-secteur Ne1 n'autorisant pas les constructions et qui ne constitue donc pas un STECAL.



Ce secteur a vocation à :

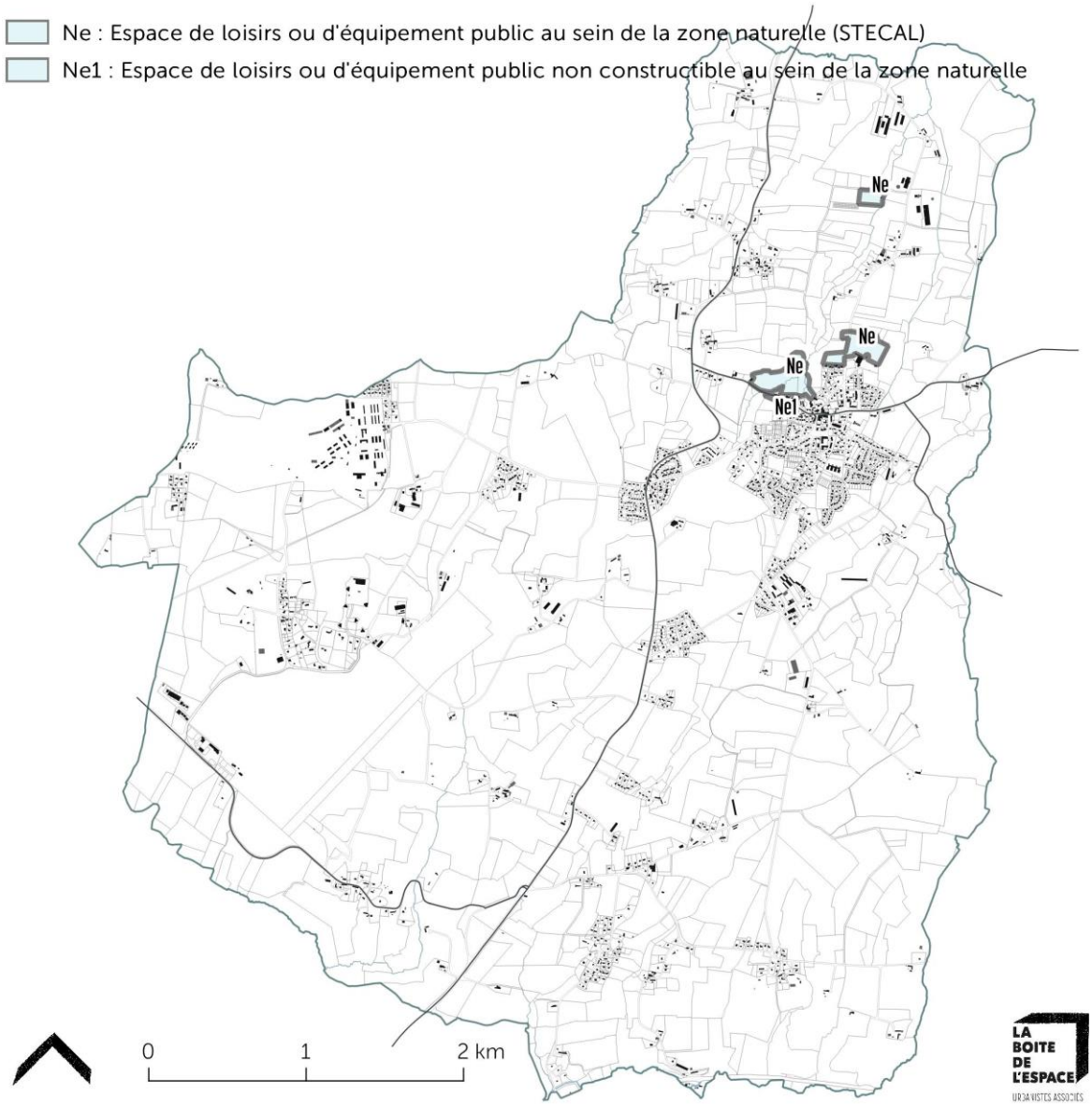
- Maintenir des espaces de loisirs et d'équipements publics en milieu rural,
- Traiter et maitriser des besoins spécifiques et techniques sur la commune,
- Permettre l'installation de systèmes de traitements des eaux industrielles
- Localiser et maitriser les dépôts spécifiques de gestion de matériaux divers ou de déchets.

Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière	✗	✗				
Habitation	✗	✗				
Commerce et activités de service	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	✗	✗	✗	✗		

2) Délimitation du secteur

Le secteur Ne couvre 12,4 ha sur la commune, dont 0,3 dans le sous-secteur Ne1.



Zoom sur les zones concernées (extrait du plan de zonage)

En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à continuer à diversifier les équipements et assurer un bon niveau accessible à tous, la délimitation du secteur Ne reprend les sites d'équipement existants ou en projet à l'écart de l'agglomération principale, et n'ayant pas vocation à accueillir une forte proportion de bâtiments.

Au vu de leur nature et de leur vocation, il a donc pour cela été préféré un STECAL de la zone N à un classement en secteur UE. Chacun d'eux est justifié par un besoin très spécifique et revêt donc à ce titre un caractère exceptionnel. Plusieurs des secteurs Ne correspondent à des projets ou des réserves pour la création

d'installations publiques ou encore à des espaces aménagés peu artificialisés en périphérie de bourg. Ils n'ont pas de projet d'urbanisation mais d'aménagements sommaire et légers pour accueillir des services ou espaces publics.

Lann an Argouet, équipement, au Nord du bourg, en discontinuité du tissu aggloméré. La station d'épuration de Monterblanc occupe un espace de 14 640 m^2 au Nord du territoire communal. La délimitation prend en compte uniquement les parties urbanisées du site.



Photo aérienne et extrait du zonage (Sources : Ortho et zonage)

Plaines des équipements, au Nord du bourg, en continuité du tissu aggloméré. Les terrains de football, les jardins partagés ou encore les espaces associés et stationnement non imperméables sont zonés en Ne pour conserver leur caractère peu non urbain et peu artificialisé.

La petite enclave au Nord-ouest sur des espaces agricoles correspond aux jardins partagés de la mairie et permet la réalisation d'un cabanon. L'enclave à l'ouest sur un milieu agricole est prévue pour du stationnement évènementiel et en réserve foncière à proximité du pôle sportif.



Photo aérienne et extrait du zonage (Sources : Ortho et zonage)

Etang du Govéro, au Nord du bourg, en continuité du tissu aggloméré. Ce site, accessible aux personnes à mobilité réduite, est un lieu de promenade, de détente et d'accueil touristique à proximité du bourg. Il comprend des chemins piétons, des espaces verts et d'eau, des jeux de boules et tables de pique-nique. Sa délimitation prend l'ensemble de ces aménagements dans le secteur Ne. Des protections surfaciques sont ajoutées au zonage : zones humides, boisements, cours d'eau, plan d'eau.

Au sud de la rue Joachim Lamour, un projet de parking en lien avec l'école fait l'objet de l'emplacement réservé n°2 et d'un sous-secteur Ne1, qui ne permet par les constructions et ne constitue donc pas un STECAL.



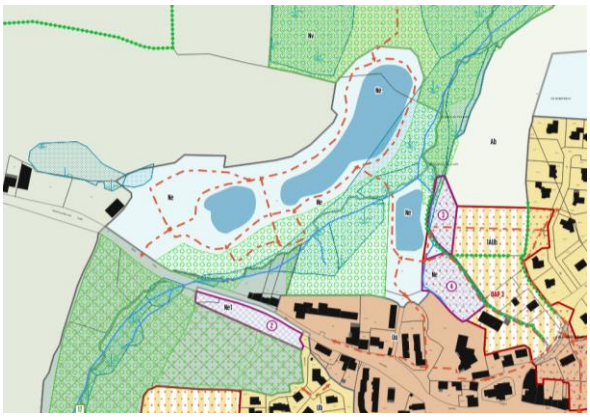


Photo aérienne et extrait du zonage (Sources : Ortho et zonage)

3) Justification du règlement

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le secteur Ne est un secteur spécialisé pour les équipements, seule cette destination y ait autorisée. De plus, au-delà des constructions techniques comme la STEP, il n'a pas vocation à accueillir de grands bâtiments publics, type gymnase ou salle de spectacles, mais ces sites peuvent avoir besoin de petits locaux liés à leur usage (vestiaire, abri) ou d'étendre les bâtiments existants sur le secteur ou à proximité.	Pour le secteur Ne, le règlement garantit le caractère limité de la capacité d'accueil à travers les règles de hauteur et d'emprise. Une distinction est faite entre équipement nécessitant la délimitation d'un STECAL et ceux autorisables dans le reste de la zone N, qui peuvent avoir besoin d'une hauteur supérieure et dont le code de l'urbanisme n'exige pas la limitation.	Le règlement précise les conditions d'implantation, en conservant une certaine souplesse car la grande diversité de nature et de fonction des équipements accueillis peut nécessiter des implantations particulières.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale, adaptée aux nombreuses fonctions recouvertes par la destination équipements d'intérêt collectif et services publics. Pour les clôtures, elles ne sont pas règlementées pour la même raison (filet stop ballon, grillage à barbelés sécurisant un équipement sensible, etc.)

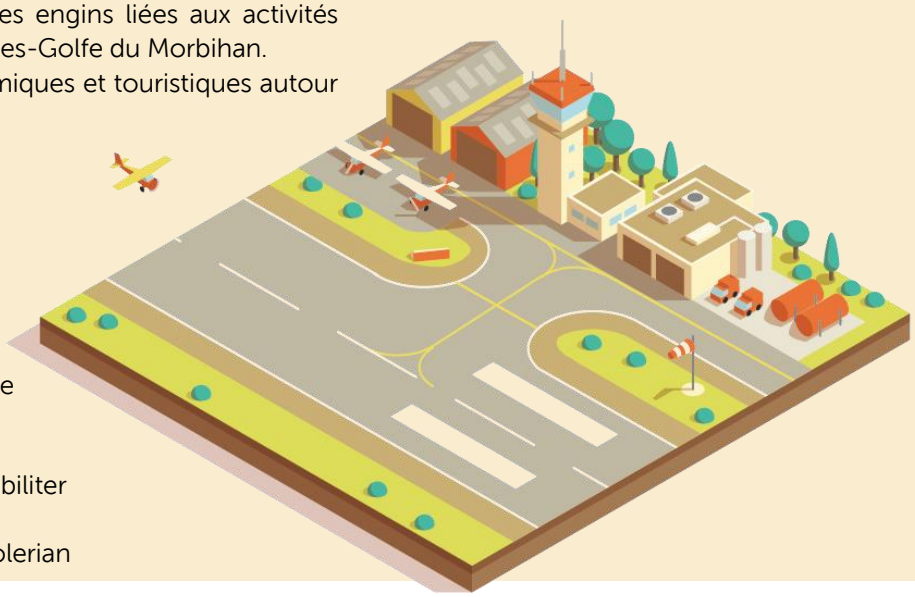
M. Le secteur Na

1) Définition

Définition (extrait du rapport de présentation)

La **zone Na** et ses STECAL correspondent au pôle de l'aéroport de Vannes-Golfe du Morbihan. Il comprend les pistes et abords de l'aéroport, des activités connexes et structures dédiées au tourisme, aux loisirs, des espaces d'hébergement de plein-air ou encore des espaces résidentiels particuliers. Ce secteur a vocation à :

- Conserver un espace paysager et sécurisé pour la piste de l'aéroport
- Favoriser les déplacements des engins liées aux activités associées à l'aéroport de Vannes-Golfe du Morbihan.
- Maintenir des activités économiques et touristiques autour d'un site unique et historique.



Il comprend plusieurs sous-secteurs :

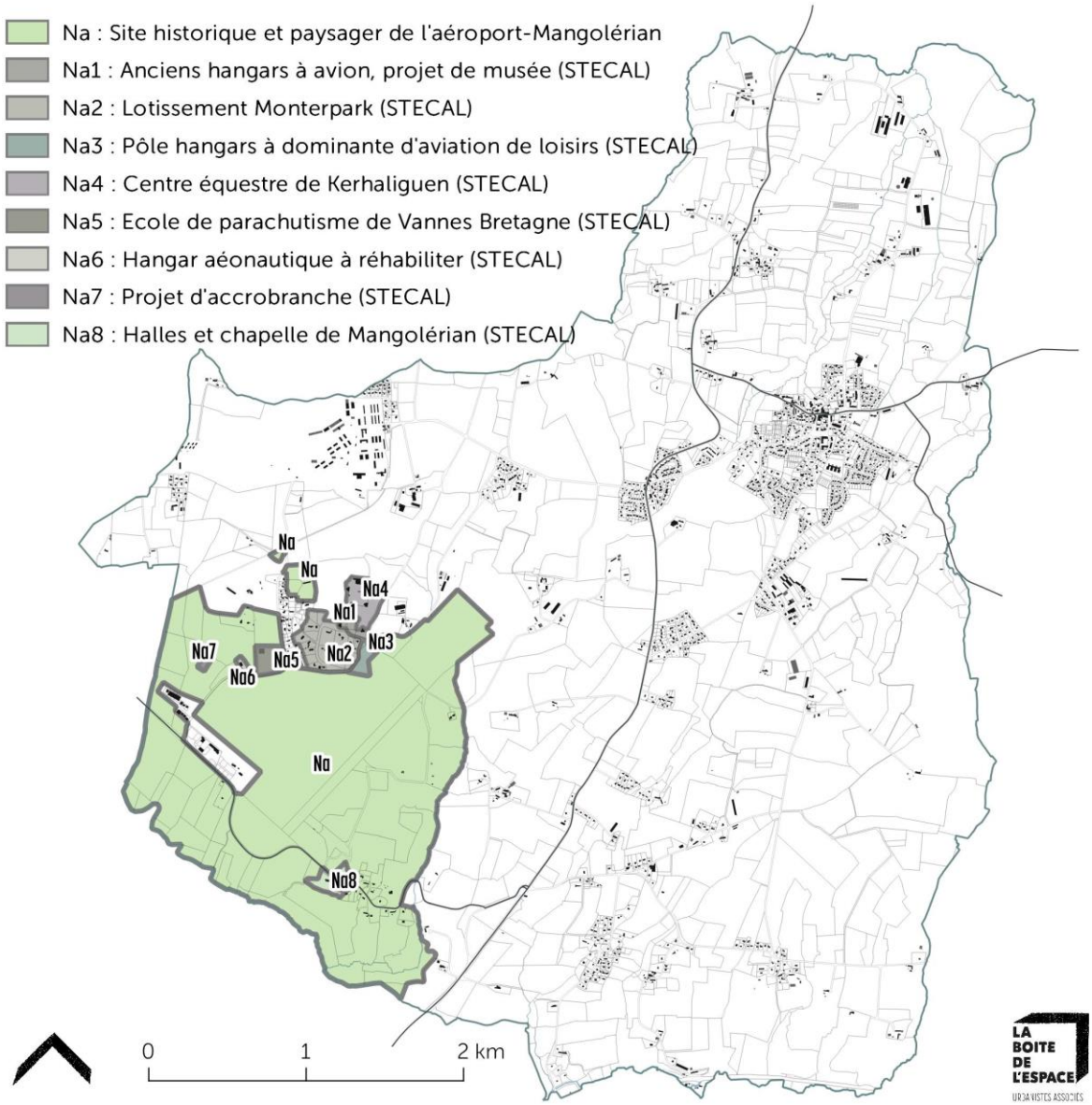
- Na1 : Anciens hangars à avions
- Na2 : Lotissement Montairpark
- Na3 : Pôle hangars à dominante d'aviation de loisirs
- Na4 : Centre équestre de Kerhaliguen
- Na5 : Ecole de parachutisme
- Na6 : Hangar aéronautique à réhabiliter
- Na7 : Projet d'accrobranche
- Na8 : Halles et chapelle de Mangolerian

Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière	✓	✓				
Habitation	✓	✗				
Commerce et activités de service	✗	✓	✗	✓	✓	✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	✗	✓	✗	✗		

2) Délimitation du secteur

L'ensemble des secteurs Na couvre une surface de 370 ha, dont 340 ha en Na et 30 ha dans les différents sous-secteurs.



Zoom sur les zones concernées (extrait du plan de zonage)

L'aérodrome de Vannes s'inscrit dans un site historique majeur pour le territoire : aéroport militaire important lors de la seconde guerre mondiale, il comporte de nombreuses traces de cette occupation et constitue un témoignage significatif de cette période. Au-delà, ce site s'inscrit dans une histoire longue, remontant à l'époque gauloise avec le camp de César situé à proximité sur la commune voisine de Saint-Avé. Cette dimension historique et patrimoniale se croise avec un enjeu paysager majeur : une position de balcon caractéristique ouvrant sur le Golfe de Morbihan, rendue particulièrement stratégique par la vocation aéroportuaire et

touristique du site. Ces différentes dimensions ont motivé un classement en zone Naturelle de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Il est ainsi affirmé un site cohérent et multifonctionnel, que le projet de PLU vise à protéger et à valoriser à travers une approche globale, en conciliant les différents usages et fonctions (aéronautiques, touristiques, résidentiels, agricoles, sportives, culturels, etc.). Cette approche globale se traduit à travers la délimitation de plusieurs Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) encadrant les différentes activités du site, et par un secteur d'OAP recouvrant l'ensemble du site (Y compris secteurs U). A noter que le secteur Na n'est pas un STECAL, mais un simple secteur de la zone N, au même titre que la zone Nf et Nv.

Ces différents outils permettent ainsi de respecter les différentes composantes du site. La piste de l'aérodrome, tout d'abord, est entourée d'un vaste parc enherbé clos et sécurisé. La zone d'activités et les locaux de l'aéroport sont situés dans un espace jouxtant la piste au Sud-ouest et possédant un accès bien délimité.

A l'Est, le secteur habité de Mangolerian et ses éléments patrimoniaux sont situés sur la route de Mangolerian qui rejoint la D126 reliant le bourg de Monterblanc à Vannes. A l'Ouest, la voie principale d'accès, la D778 rejoint la D767 entre Pontivy et Vannes.

La route se prolonge vers le Nord, vers Kersimon, un village touristique et habité parsemé de patrimoine militaire et qui possède différents sites et constructions existantes. D'une part de l'habitat pavillonnaire et notamment le lotissement de Montairpark et ses fameux hangars à avion. Le centre équestre de Kerhaliguen, l'école de parachutage de Vannes Bretagne, le camping du Haras… sont des sites touristiques et de loisirs existants qui s'articulent autour de Kersimon et de l'aéroport.

Des ambiances boisées, des vues dégagées et naturelles ainsi qu'une forte présence de milieux agricoles bocagers caractérisent le site. Des cheminements piétons sont à conforter tout autour du site.

L'ensemble du site est classé en Na ou en sous-secteur Na1 à Na8. Chaque aspect règlementaire est travaillé secteur par secteur et régie par une OAP global ainsi que des zooms spécifiques.

Le caractère exceptionnel de chaque secteur est justifié, tout comme leur taille et capacité. Pour les espaces plus urbains comme Kersimon ou le camping du Haras, ils ont été classés en zone urbaine.

Le secteur Na non indicé concerne le site de l'aérodrome, ses pistes et ses espaces naturels et agricoles associés). Il est donc constitué d'un ensemble de terrains naturels ou agricoles ainsi qu'une plaine à caractère naturel ou peu artificialisée sauf pour l'emplacement de la piste de l'aérodrome. Il comprend également le hameau de Mangolérian, occupé par des maisons anciennes et des villas récentes, pour beaucoup situées sur de grandes propriétés arborées

en balcon sur le golfe, et qui du fait de sa fable densité et de sa sensibilité paysagère et patrimoniale n'a pas vocation à se renforcer.

Ce site est délimité dans sa globalité et permet les aménagements exceptionnels en fonction de l'existant, notamment les extensions et annexes pour les habitations existantes. Il s'étend largement sur les abords de l'aérodrome pour conserver un caractère non bâti autour des espaces stratégiques du site touristique et économique en devenir. A l'est, il englobe un secteur agricole parsemé de patrimoine militaire. Au Sud, des vues sur le Golfe du Morbihan. A l'Ouest des ambiances boisées.



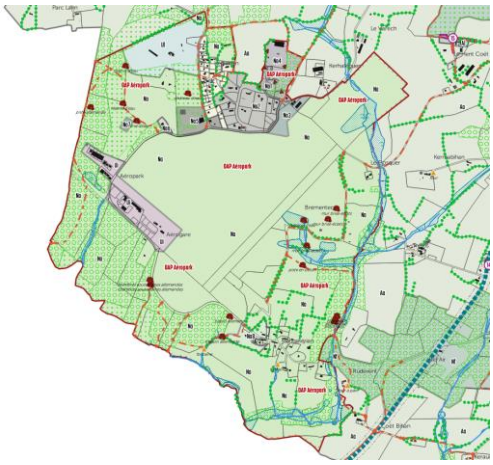


Photo aérienne et extrait du zonage (Sources : Ortho et zonage)

Anciens hangars à avion (Na1), au Nord du site. Il correspond à un espace de stationnement d'avions du 20ème siècle. Dans l'ensemble, ce STECAL est peu bâti et organisé autour d'une voie et des espaces végétalisés ou boisés.

Son caractère exceptionnel est justifié du fait des bâtiments existants et de leurs possibilités d'évolution dans les sous-destinations autorisées au règlement. Sa taille est limitée (20 740 m^2) et se concentre autour des bâtiments existants et leurs accès (notamment pour avions). Il ne comprend pas la partie Nord qui correspond à un centre équestre.

Un projet de musée de l'espace et de l'aéronautique est prévu dans un des hangars existants ou encore des projets d'autres équipements culturels ou touristiques sont en prévision.



Photo aérienne et extrait du zonage (Sources : Ortho et zonage)

Lotissement Montairpark (Na2), au Nord du site. Il correspond à un espace d'habitation avec hangar et stationnement pour avions.

Son caractère exceptionnel est justifié de l'originalité des habitations en place et de la difficulté technique d'organiser un lotissement accessible aux avions. Sa taille et sa capacité sont d'autant plus limitées car il faut conserve des espaces de circulation et aires de retournements pour les véhicules aériens. Les divisions foncières ne seront pas évidentes et encadrées par les règles de l'OAP et du règlement.

Sa délimitation ne prend en compte que les parcelles déjà aménagées sur l'ensemble du lotissement et les derniers lots libres (Sud) ou en cours (Nord).



Photo aérienne et extrait du zonage (Sources : Ortho et zonage)

Entrepôts et activités connexes (Na3), au Nord du site. Il correspond à un espace d'entrepôts et d'activités connexes à la piste de l'aérodrome.

Son caractère exceptionnel est justifié par sa proximité directe avec la piste, ses espaces de sécurité et le tarmac. La zone est à moitié artificialisée et permet des évolutions au sein de sa délimitation. D'autres constructions peuvent être envisagées pour des projets en

lien avec la proximité de la piste et le développement économique de la zone et sa vocation touristique, mais pas d'industrie ni de bureaux. La délimitation prend en compte les accès existants et les parties les plus artificielles.



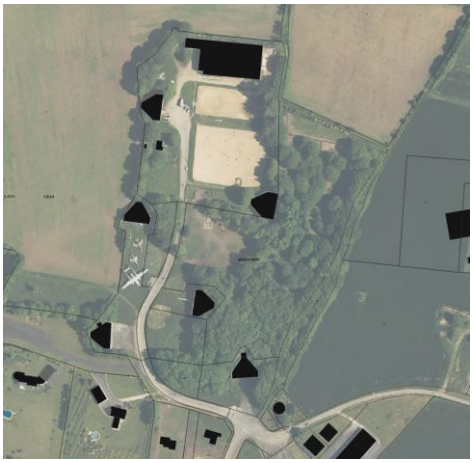


Photo aérienne et extrait du zonage (Sources : Ortho et zonage)

Centre équestre de Kerhaliquen (Na4), au Nord du site. Il correspond au centre équestre.

Son caractère exceptionnel est justifié par son caractère particulier, non compatible avec les tissus agglomérés ni vraiment agricole. La majeure partie de la zone est utilisée pour le dressage des chevaux, des manèges ou encore des espaces de détente.

Sa taille correspond à l'unité foncière du site et au espaces boisés à proximité. Les capacités de développement sont cadrées par l'OAP, les prescriptions surfaciques et protections d'éléments naturels. Le règlement limite les évolutions et l'emprise au sol des futures constructions.



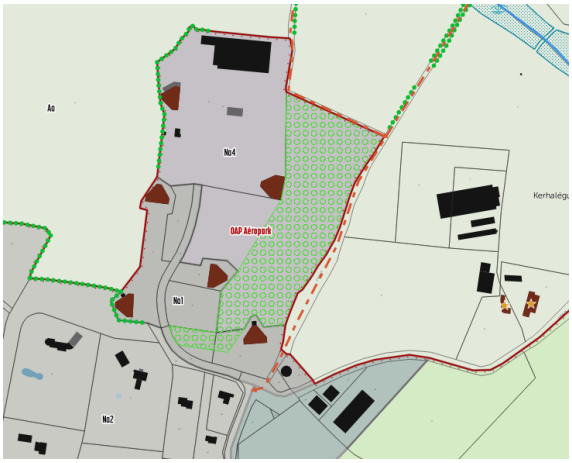


Photo aérienne et extrait du zonage (Sources : Ortho et zonage)

Ecole de parachutisme (Na5), au Nord du site. Il correspond à l'école de parachute et à ses équipements et aire de stationnement.

Son caractère exceptionnel est justifié par son caractère particulier, non compatible avec les tissus agglomérés et avec la nécessité d'être à proximité de la piste de l'aérodrome. La majeure partie de la zone est artificialisée ou couverte par des espaces boisés protégés.

La délimitation prend l'ensemble de l'unité foncière et une parcelle de l'autre côté de la voie à l'Est avec un bunker et un entrepôt.

Sa taille correspond à l'unité foncière du site. Ses capacités de développement sont limitées et cadrées par l'OAP et le règlement.





Photo aérienne et extrait du zonage (Sources : Ortho et zonage)

Hangar aéronautique (Na6), au Nord du site. Il correspond à un ancien hangar aéronautique à réhabiliter.

Son caractère exceptionnel est justifié par la présence d'un bâtiment existant et ses possibilités d'évolution, de changement de destination. Sa taille est délimitée en marge du bâti pour ne permettre que la réhabilitation de l'existant.





Photo aérienne et extrait du zonage (Sources : Ortho et zonage)

Projet d'accrobranche (Na7), au Nord du site. Il correspond à un espace artificialisé au cœur d'un espace boisé pouvant accueillir un projet de loisirs et touristique léger.

Son caractère exceptionnel est justifié par le caractère peu naturel de la zone et de la proximité des bois. Cette enclave est déterminée par la taille du site artificialisé. Les capacités de développement sont cadrées pour ne permettre que des aménagements spécifiques intégrés à leur environnement et dans le respect des espaces naturels à proximité.

Ce projet s'insère dans le caractère touristique du site global de Mangolerian-Aeropark et des activités associées.



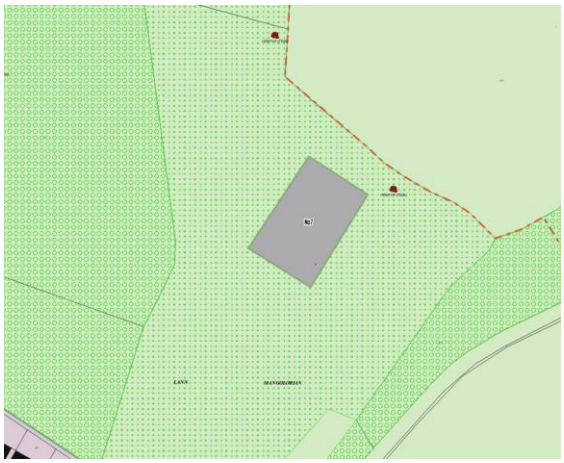


Photo aérienne et extrait du zonage (Sources : Ortho et zonage)

Mangolerian (Na8), au Sud du site. Il correspond à la partie est du hameau de Mangolerian comprenant la chapelle et les halles ainsi que les espaces naturels.

Son caractère exceptionnel est justifié par le caractère à la fois naturel et patrimonial du secteur. Il permet l'évolution de l'existant et surtout une organisation des aménagements légers, notamment les aires de stationnements, toilettes publiques, panneaux ou encore cheminements piétons.



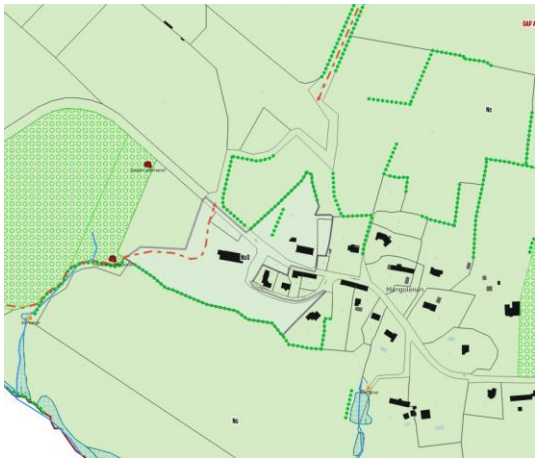


Photo aérienne et extrait du zonage (Sources : Ortho et zonage)

3) Justification du règlement

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Les secteurs Na sont des secteurs spécialisés pour des activités connexes à l'aéroport de Vannes Golfe du Morbihan. Des constructions liées à l'industrie et artisanat, aux équipements touristiques ou encore à des habitations spécifiques sont autorisés en fonction du sous-secteur. Chaque destination est encadrée dans différents secteurs. Au-delà des secteurs délimités spécifiques, seule l'évolution modérée des implantations existantes est permise, notamment pour des habitations ou encore des activités agricoles en place. La logique est de préserver le potentiel du site, tant du point de vue patrimonial, paysager et touristique, que du point de vue des besoins éventuels de développement à moyen-long terme de l'aérodrome du Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération.	Pour le secteur Na, le règlement garantit le caractère limité de la capacité d'accueil à travers les règles de hauteur et d'emprise. Seules les évolutions des bâtiments existants sont autorisées. Pour le secteur Na1, Na4 à 6 et Na8, il est permis au maximum doublement de l'existant, ce qui reste faible au regard des emprises existantes. Pour le secteur Na7, l'emprise au sol permet des constructions très limitées liées à la mise en place du projet d'accrobranche. En ce qui concerne la hauteur, les règles varient uniquement pour la destination habitat, où il est nécessaire de cadrer et de conserver des hauteur basses (type R+C).	Le règlement précise les conditions d'implantation, en conservant une certaine souplesse car la grande diversité de nature et de fonction peut nécessiter des implantations particulières. Pour le secteur Na2, des reculs plus importants favorisent la circulation des avions.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale, adaptée aux nombreuses fonctions et destinations autorisées.

3. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

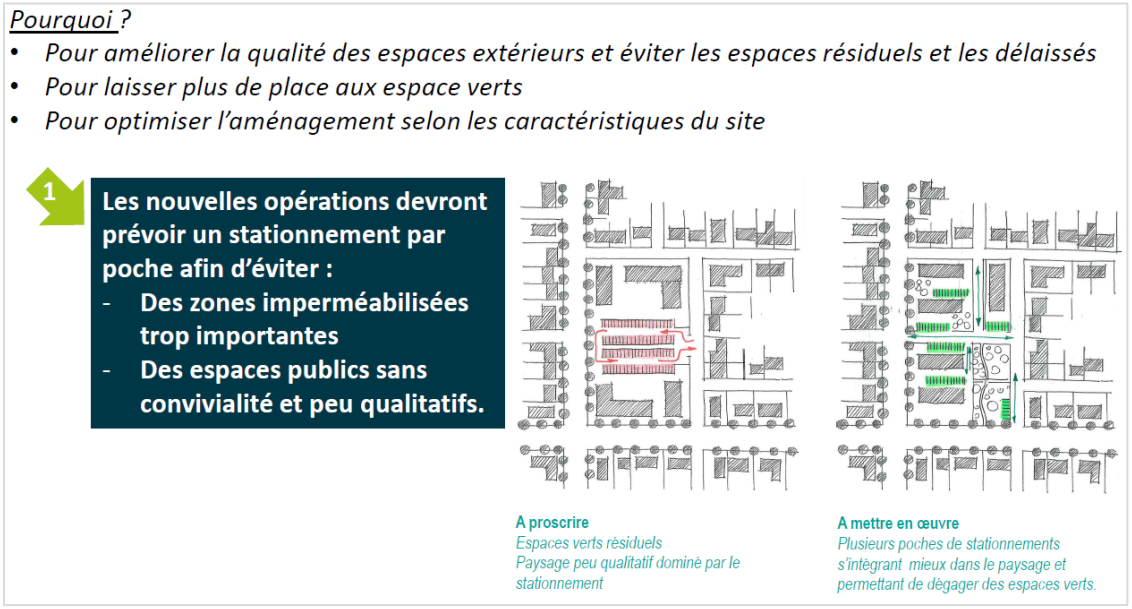
A. Les OAP thématiques

Le PLU met en place plusieurs OAP thématiques visant à traduire à l'échelle de la commune certaines orientations du PADD. Chacune d'entre elles précise ses modalités d'application et vient conforter dans un registre de compatibilité d'autres dispositions du règlement.

1) OAP Thématique 1 – Dispositions générales relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère des opérations d'aménagement

Cette première OAP thématique est issue d'un travail réalisé par les services de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération dont la finalité est de définir un corpus de prescriptions pour accompagner les petites opérations de logement au sein du tissu urbain qui ne font pas forcément l'objet d'OAP sectorielle. Il s'agit également de compléter les orientations des OAP sectorielles sur des thématiques qu'elles ne traitent pas forcément en détail, comme les traitements paysagers, le rapport privé / public, la gestion du stationnement.

Cette OAP est une réponse à de nombreuses orientations du PADD, notamment celles relatives à l'accueil de logements au sein de l'agglomération, à la qualité du cadre de vie, à la mobilité et à la transition énergétique.



Exemple de disposition de l'OAP thématique (source GMVA)

L'introduction de l'OAP thématique précise ces conditions d'application, notamment le fait que les schémas qui l'accompagnent n'ont pas de valeur prescriptive et que les OAP sectorielles sont prioritaires en cas de contradiction avec l'OAP thématique (cas notamment des voies en impasse).

Les dispositions de l'OAP viennent en complément des règles volontairement assez ouvertes du règlement en termes de densité et d'implantation, orientant les projets sur un mode qualitatif plutôt que quantitatif.

2) OAP Thématique 2 – Production de logements locatifs sociaux

Cette deuxième OAP constitue une reprise des dispositions du règlement en matière d'obligations de réalisation d'une part de logements sociaux dans les opérations de logements. Sa justification est détaillée avec celle des dispositions du règlement applicables à l'ensemble des zones.

Cette reprise dans le document OAP est motivée par la volonté que toutes les grandes dispositions à prendre en compte dans les opérations d'aménagement soient présentes à un même endroit, sans avoir à passer systématiquement du règlement aux OAP. Elle offre également une meilleure compréhension du programme de logements prévu par le PLU et de ses modalités de réalisations.

3) OAP Thématique 3 – Respect des densités

Cette troisième OAP vise à éviter que des terrains de taille intermédiaire, de l'ordre de quelques milliers de mètres carrés et qui ne font pas nécessairement l'objet d'OAP sectorielles, ne fassent pas l'objet de projets très peu denses alors que rien n'empêchait qu'ils accueillent plus de logements. En effet, la plus grande complexité que représente le permis d'aménager freine souvent les porteurs de projets, qui privilégie un nombre de lots plus restreints avec une procédure plus simple, mais engendrant un résultat souvent bien moins satisfaisant pour le projet de la collectivité, tant au niveau des formes urbaines produites, du nombre de logements que de l'optimisation de la consommation foncière.

Cette OAP thématique s'inscrit donc pleinement dans les orientations du PADD, notamment celle visant à privilégier la densification et la mutation des espaces bâtis et ajuster un projet urbain économe en espace.

En termes de modalités d'application, les OAP sectorielles sont exclues de son champ d'action car elles disposent de prescriptions propres en matière de densité. Pour le reste du territoire, il est prévu une règle basée sur les densités prescrites par la charte du Parc et le SCoT, avec un principe de calcul par tranches complètes permettant d'avoir une application adaptée à des petits terrains, où la configuration des lieux ne permet pas forcément de créer un terrain supplémentaire. Par ailleurs, l'OAP prévoit une appréciation qualitative de la situation du terrain, permettant d'adapter l'objectif de densité s'il n'est manifestement pas pertinent d'un point de vue

urbain et technique de chercher à construire plus de logements sur un site donné.

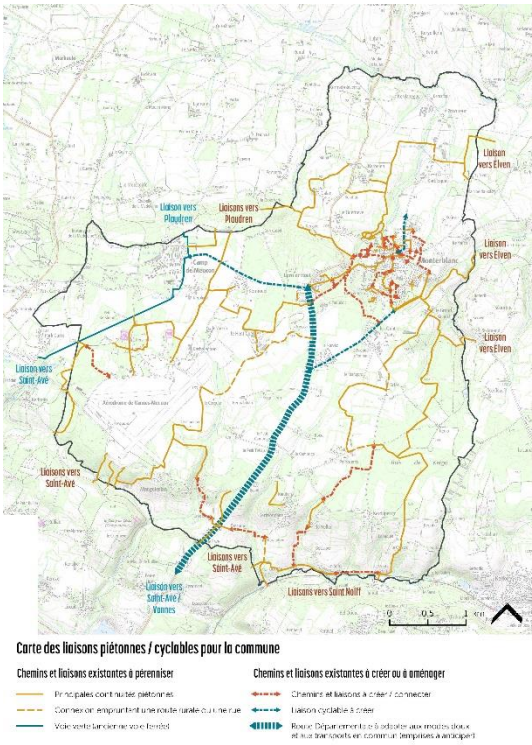
Cette OAP thématique est complémentaire du règlement, qui quant à lui permet la densité, tout en la cadrant, mais n'a pas possibilité de l'imposer. L'application dans un registre de compatibilité est également plutôt adaptée à la diversité des situations sur la commune.

4) OAP Thématique 4 – Maillage des cheminements doux

La quatrième OAP thématique offre une vision globale de la politique de la commune en termes de déplacements doux, en montrant sur une carte l'ensemble des liaisons douces existantes et à créer.

Cette OAP s'inscrit dans les orientations du PADD en matière de développement des mobilités alternatives, de multiplication des liaisons douces et de programmation de nouveaux itinéraires piétons à l'échelle de la commune.

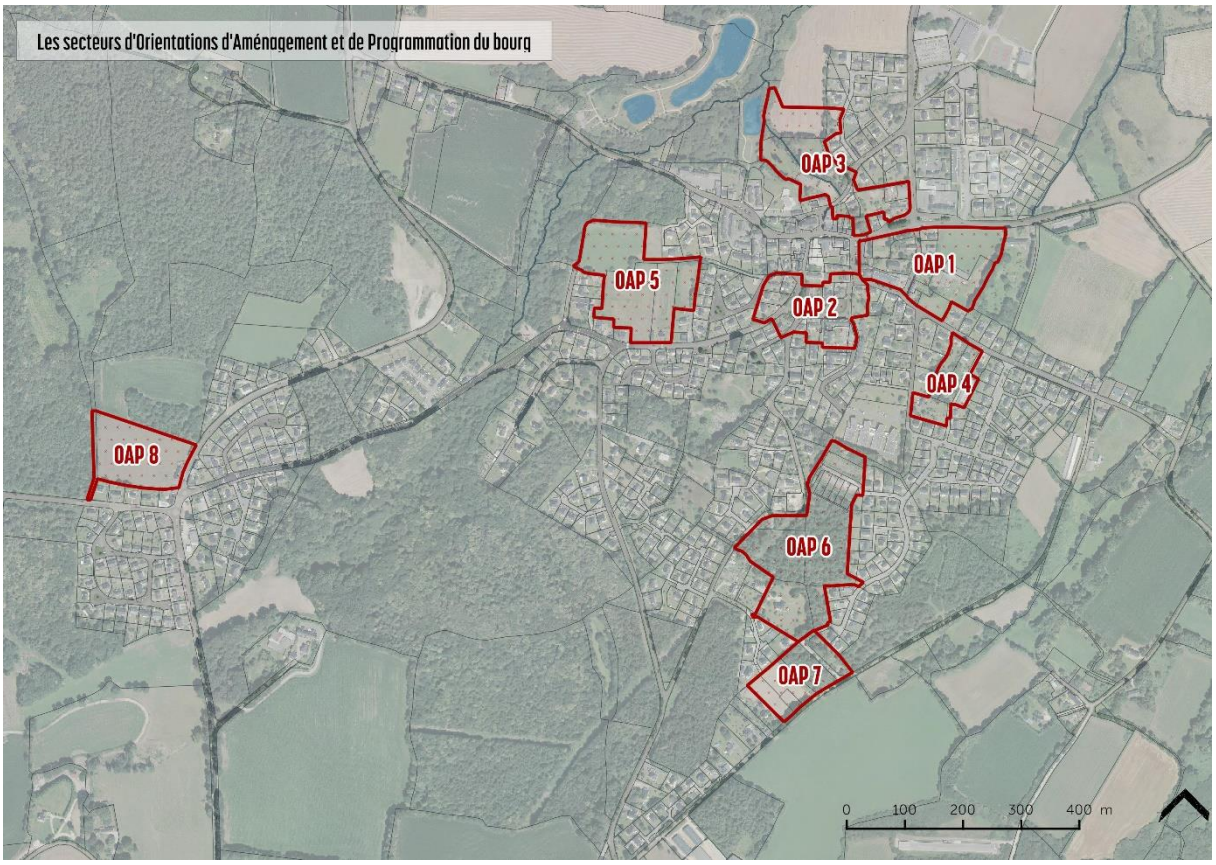
Elle vient compléter d'autres dispositions du PLU, comme les OAP sectorielles et les emplacements réservés du règlement, qui ont une portée plus opérationnelle sur des sites bien identifiés. Elle s'articule également avec d'autres politiques communales, comme le droit de préemption urbain où elle peut permettre de motiver une acquisition, ou l'aménagement rural en cours, qui peut être l'occasion de réaliser ces nouvelles liaisons.



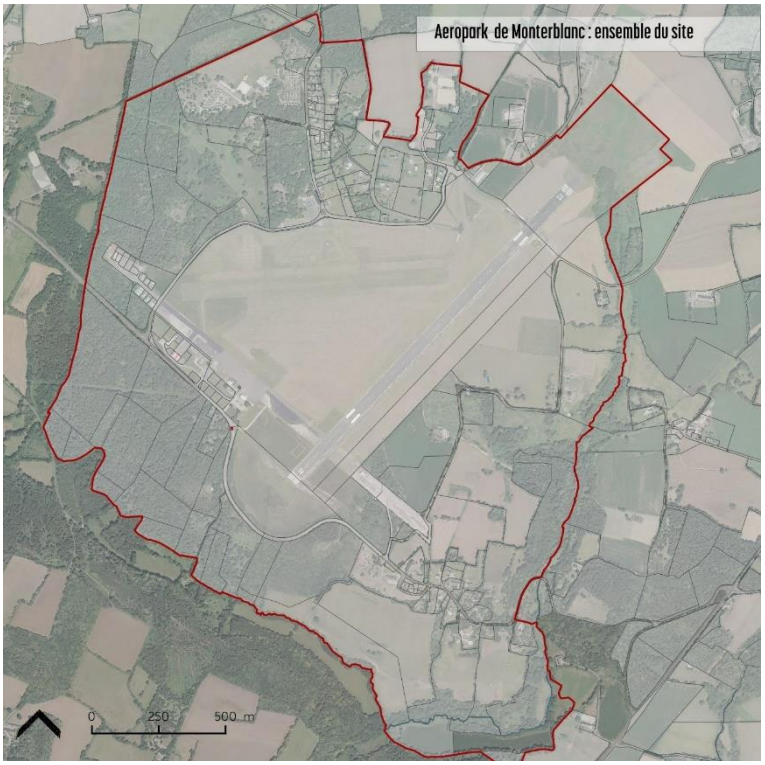
B. Les OAP sectorielles

1) Localisation des secteurs soumis à OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.



Carte de localisation des OAP



Carte de localisation de l'OAP Aeropark- Mangolerian

2) Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Le tableau ci-contre est un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des secteurs à urbaniser du PLU. L'ensemble de ces secteurs sont soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

N° OAP	Nom du site	Type d'OAP	Surface (ha)	Surface opérationnelle consommée	Densité de référence SCOT	Logements attendus	Echéance
1	Rue des Venètes	Renouvellement et frange d'agglomération	2,7	*1,8**	28	55	Immédiat
2	Place Anne de Bretagne	Renouvellement urbain et densification	1,9	*0,4**	28	30	Sans objet (zone U)
3	Le Pont Morio	Densification et frange d'agglomération	2,3	*0,9** + 0,7	+ de 20	32	Immédiat
4	Coeur d'îlot rue des Genêts	Renouvellement urbain et densification	0,9	*0,6**	+ de 20	6	Immédiat
5	Kerentrec'h – Goh Lenn	Extension urbaine	2,7	0,9	20	18	Immédiat
6	Les Coteaux	Extension urbaine	3,8	*0,6** + 1	20	36	Sous condition*
7	Les Quatre Vents	Extension urbaine	1,3	1,2	20	24	3 ans
8	Corn Er Hoët	Extension urbaine	1,7	1,5	20	30	6 ans
TOTAL OAP			18,4	8,9	*26*	231	
Total sur surfaces consommées à vocation principale d'habitat			*9.4*	*5*	*23*	*113*	

**Les surfaces opérationnelles consommées en italiques ne sont pas décomptées en matière de consommation d'espace réelles car elles sont en renouvellement urbain ou en densification.*

Il est motivé par le souhait de répartir dans le temps la production des logements, notamment au niveau de grands secteurs de projets, en cohérence avec les orientations du PADD relatives à une production d'environ 25 logements par an et à un aménagement durable qui anticipe ses besoins, en termes d'équipements en particulier.

Les zones AU à échéance « immédiate » peuvent être ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU. Celles-ci représentent l'ensemble des secteurs en renouvellement, des projets en cours ou en proximité directe avec la centralité. Ils sont prioritaires.

Les zones AU pour lesquelles une échéance en année est indiquée ne pourront être ouvertes avant ce délai, mesuré par rapport à la date d'approbation du PLU. Ce délai est à comprendre dans un registre de compatibilité, et peut être ajusté notamment au regard

de la sortie effective des secteurs de projets sur la commune et de la capacité des équipements de la commune à accueillir ce volume de logements.

Seules les zones AU sont concernées par l'échéancier, les parties en zone U peuvent être urbanisées dans les conditions prévues dans les OAP. Pour les secteurs d'OAP entièrement en U, l'échéance est donc « sans objet ».

Le secteur 6 des Coteaux a fait l'objet d'une réserve du commissaire enquêteur notamment motivée par le fait que le dossier du PLU arrêté ne démontrait pas la capacité des réseaux à assumer les incidences de l'opération, les zonages d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales n'ayant pas été actualisés depuis 2010. Les travaux réalisés au cours de la dernière décennie ont résolu plusieurs des problèmes identifiés en 2010 et ces schémas ont été conçus sur la base d'hypothèse de développement bien plus importante. L'OAP fixe des objectifs en matière de gestion des eaux et la commune s'est par ailleurs engagé à réviser à court/moyen terme ses zonages d'assainissement, ce qui sera une manière possible de démontrer effectivement la compatibilité de cette opération avec la capacité des réseaux. Dans le cadre de ses études environnementales, le projet devra également mettre en évidence sa gestion des eaux de ruissèlement et son impact sur les réseaux. En lien avec cette situation, le secteur d'OAP est conditionnée à la démonstration que l'aménagement n'entrainera pas des dysfonctionnements sur les réseaux et équipements de la commune.

Chaque secteur d'OAP sectorielle fait l'objet d'orientations écrites associées à un schéma d'aménagement spatialisant et précisant certaines orientations. Ceux-ci utilisent un certain nombre de figurés récurrents. La présente partie présente les principales dispositions utilisées et justifie leur nécessité, en particulier au regard du PADD, et leur complémentarité avec le règlement du PLU.

L'OAP Aéropark-Mangolerian est particulière car elle apporte à la fois une vision globale d'évolution du site et des zooms par secteur stratégique. Elle n'a pas d'échéance car elle n'impacte pas le programme habitat du PLU.

3) Orientations relatives au phasage ou au découpage opérationnel de l'aménagement

Plusieurs OAP comprennent des dispositions permettant d'organiser le découpage opérationnel du projet, voire son phasage dans le temps. Elles permettent ainsi d'assurer que le projet d'ensemble soit réalisé tout en laissant chaque sous-secteur se réaliser indépendamment lorsque c'est possible. Suivant les cas, ce phasage est exprimé différemment, avec parfois des tranches bien définies sur le schéma d'aménagement par le figuré ci-contre (OAP 1 par exemple) et parfois un principe de phasage dans les orientations écrites sans traduction spatiale.



Ces dispositions sont nécessaires à l'ambition du PADD de favoriser les projets de renouvellement urbain et un projet urbain économe en espace, qui implique un encadrement agile des projets, en les coordonnant sans obliger à des maitrises foncières globales souvent bloquantes. Ils viennent en complément du règlement

pour préciser les conditions d'ouverture à l'urbanisation des secteurs AU notamment.



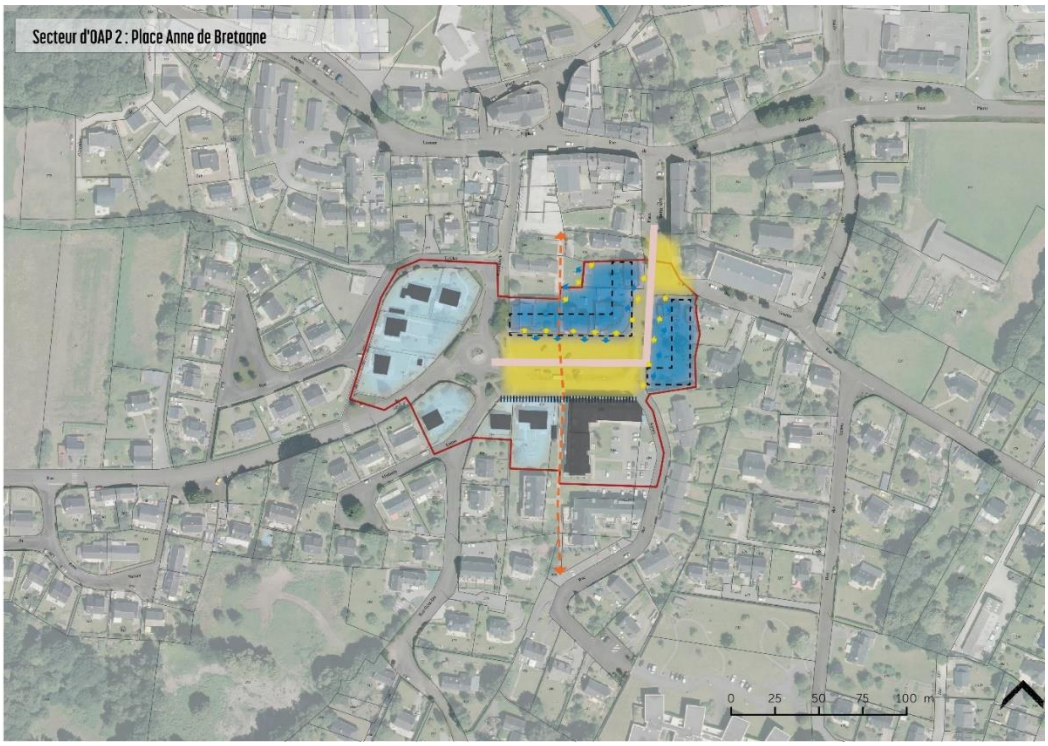
Exemple de découpage opérationnel Rue des Vénètes (OAP1)

4) Orientations relatives à la vocation des espaces

Les schémas d'aménagement précisent la vocation des espaces en projet par un système d'aplats de couleur, à interpréter dans un registre de compatibilité (limite interprétable dans le respect de la cohérence du projet).

Espace à vocation résidentielle : il s'agit des surfaces ayant vocation à être urbanisées essentiellement pour de l'habitat, en incluant les jardins, stationnement et autres espaces associés aux logements. Plusieurs intensités de couleurs sont utilisées, exprimant les formes urbaines attendues (présence d'habitat collectif notamment).

Espace public ou espace vert à créer / requalifier : Ces deux types de figurés permettent d'orienter la conception des futurs aménagements en définissant où sont attendus des espaces publics structurants ou des espaces à maintenir à dominante végétale. Les légendes et les orientations écrites de l'OAP sont importantes pour bien interpréter ces figurés, qui peuvent recouvrir des espaces de nature très différente. Ils répondent suivant les cas à des objectifs divers du PADD, notamment en termes de valorisation des espaces associés à la centralité, ou de développement des mobilités alternatives tout en conservant une bonne accessibilité (OAP 2) ou encore de préservation des cours d'eau et des zones humides.



Exemple d'orientations sur l'espace public sur l'OAP 2 : Place Anne de Bretagne

Ajustement entre deux vocations et espace occupé existant pouvant être associé à l'opération principale : Ces deux figurés ont pour vocation de permettre des ajustements de l'emprise des projets en suggérant que certaines parcelles voisines pourraient être associées à l'opération principale, si leurs propriétaires souhaitent aller dans ce sens. Il ne s'agit en aucun cas d'une obligation à faire, mais plutôt une recherche de cohérence et de coordination des potentiels existants au sein du tissu. S'agissant d'espaces le plus souvent occupés et habités, il est tout à fait normal que leurs propriétaires ne soient pas intéressés et l'OAP n'oblige personne à leur inclusion dans l'opération principale. Elle suggère simplement cette association et prescrit dans tous les cas que si un projet a lieu, il devra se faire en prolongeant les principes mis en place dans l'opération principale pour assurer sa bonne intégration.



Dans la même logique, lorsqu'un fond de jardin est inclus dans un secteur de projet, un figuré précise que la limite entre la surface intégrée dans le projet et la surface restant associée à la propriété initiale peut être assez largement ajustée dans la limite de la cohérence du projet.

Bâtiments existants au sein du secteur d'OAP : les schémas précisent pour les bâtiments existants ceux qui ont a priori vocation à être démolis (par rapport à la manière dont est envisagée l'opération, la démolition n'est pas imposée s'il est possible de respecter la logique du projet en conservant le bâtiment), ceux qui ont vocation à être conservés, notamment au regard des orientations du PADD sur le patrimoine, et ceux dont le devenir est à étudier le cas échéant à l'occasion du projet.



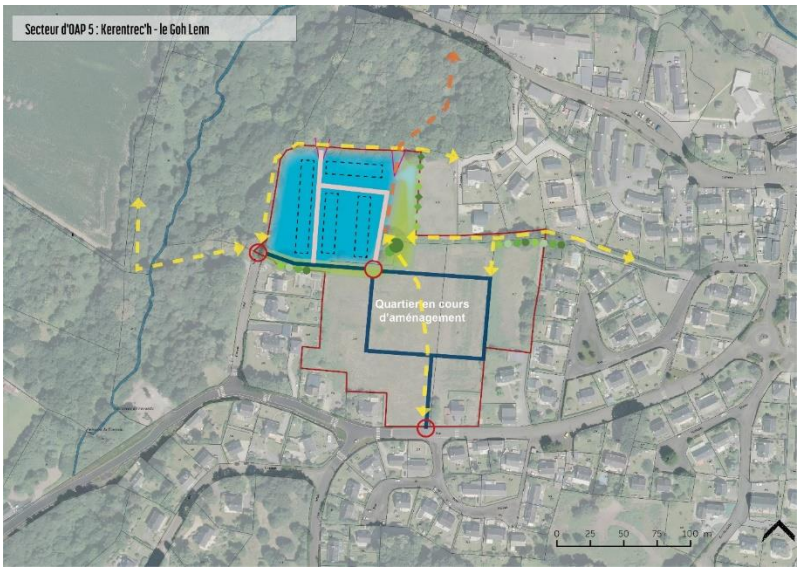
5) Orientations relatives aux voies et liaisons douces :

Les OAP comprennent toutes des dispositions relatives à la desserte des secteurs à aménager, qui s'inscrivent dans les orientations du PADD. Elles complètent les dispositions des articles 7, 8 et 9 du règlement, qui aborde cette question de manière plus technique et normative.

Voie à créer / Voie partagée / Exemple de desserte possible : ces différentes dispositions permettent de définir l'organisation de la desserte interne des différents secteurs. Chaque OAP exprime le degré de précision avec lequel est définie cette desserte. Il peut s'agir dans certains cas d'un exemple parmi d'autres possibles, se basant sur un avant-projet connu, mais pouvant évoluer (OAP 5 par exemple). Dans d'autres cas, c'est la nécessité d'une liaison traversante qui est pointée (OAP 1 par exemple). Enfin, il peut s'agir d'une combinaison des deux, avec une partie de la desserte imposée, et l'autre optionnelle ou non localisée.



A chaque fois la position sur le schéma des voies est indicative et doit être interprétée dans un registre de compatibilité. La légende détaillée au début des OAP sectorielles précise la manière dont doivent être interprétés ces figurés.



Exemple de la desserte prévue pour l'OAP 5 qui se greffe sur le projet en cours à Kerentrec'h.

Liaison douce à maintenir / à créer : Dans la même logique que pour les voies automobiles, les schémas d'aménagement précisent les liaisons douces à créer et à maintenir.



Accès à créer ou désenclavement à prévoir : composante essentielle pour la cohérence et la sécurité des secteurs aménagés, ces dispositions permettent d'organiser la desserte des opérations en évitant notamment des accès dangereux ou multiples sur des voies ne s'y prêtant pas. Elles permettent aussi d'organiser à l'occasion d'une opération le désenclavement d'un autre secteur, contribuant ainsi aux objectifs d'optimisation de l'espace urbanisé. L'OAP 6 utilise une variante de ce symbole pour un accès de service.

Accès complémentaire ou alternatif : Cet autre figuré pointe le côté alternatif d'un accès si le projet est moins important que prévu. Il laisse la possibilité d'adapter les circulations et évolutions du tissu.





Exemple d'utilisation des principes d'accès alternatif (OAP 4)

6) Orientations relatives aux éléments paysagers et à la gestion des eaux pluviales :

Haie bocagère à conserver et à valoriser : Les OAP prévoient que certaines haies et arbres existants doivent être conservés et intégrés au sein de l'aménagement. Ces dispositions s'inscrivent dans les orientations du PADD relatives à la conservation d'un cadre de vie de qualité en milieu urbain et à proximité et viennent compléter les dispositions du règlement relatives aux espaces extérieurs (article 6) et à la préservation des éléments paysagers.

Dans certains cas (OAP 6 notamment), il est dit que les arbres à conserver doivent être précisés en fonction du projet et sur la base d'une analyse sylvicole. L'objectif est de ne pas imposer la préservation de sujets qui pourraient difficilement se maintenir dans un contexte urbain et de permettre à l'aménageur et à son équipe de conception une certaine souplesse pour définir le projet, tout un imposant le principe d'un travail avec l'existant et le maintien d'une partie des arbres existants. Une logique similaire est utilisée pour certaines plantations.

Haie bocagère ou plantation à créer : Les OAP prévoient des plantations à réaliser en lien avec le projet d'aménagement, visant notamment à bien gérer la transition entre l'opération et les habitations voisines, ou avec le grand paysage.

Principe de gestion des eaux pluviales : cet enjeu est rappelé dans les OAP et plusieurs de leurs schémas d'aménagement comprennent des hypothèses d'organisation de cette gestion, intégrant des enjeux paysagers et urbains. Ces solutions qui sont néanmoins à confirmer en phase opérationnelle (dimensionnement, pente d'écoulement, etc.).

7) Orientations relatives aux formes urbaines

Hypothèses d'implantation des constructions : Ces figurés visent à illustrer des possibilités d'implantations des constructions compatibles avec les principes d'aménagement retenus par l'OAP, notamment en termes d'insertion architecturale, de bon ensoleillement des constructions et des jardins, de qualification des voies internes et externes à l'opération. Elles n'ont pas un caractère impératif et d'autres dispositions du bâti peuvent être envisagées, à condition de rester cohérentes avec les objectifs et orientations d'aménagement définis pour le secteur.

Elles s'inscrivent dans les orientations du PADD relatives à la qualité du cadre de vie et à la transition énergétique. Elles complètent des règles d'implantation du règlement, volontairement assez ouvertes.

Autres dispositions sur les formes urbaines et l'implantation : les OAP comprennent ponctuellement des prescriptions plus précises sur les attentes en termes d'implantations et de formes urbaines au sein des secteurs de projet. Il s'agit par exemple de respecter un alignement existant, ou de prévoir un rapport particulier du bâti à l'espace public en lien avec la qualification de l'entrée de ville. Ces dispositions traduisent plusieurs orientations du PADD, en particulier celles relatives à la conservation d'un cadre de vie de qualité en milieu urbain et à l'identification des entrées de ville en améliorant la lisibilité du tissu aggloméré et en permettant une requalification des espaces publics. Comme pour les hypothèses d'implantations bâties, elles complètent qualitativement le règlement sur les aspects architecturaux et urbains.



Exemple de l'OAP 8 : Corn er Houet, où plusieurs implantations bâties sont orientées pour des expositions Sud-Ouest.

C. L'OAP Aéropark-Mangolerian

1) Les grands principes

Une vision globale d'aménagement du pôle Aéropark et de Mangolerian et des espaces connexes est proposée dans une OAP globale. Elle met en pratique les objectifs du PADD, favorise la bonne intégration des projets et préconise la bonne insertion des éléments à construire.

Encadrée par des aspects réglementaires variés et adaptés, ce site se dote d'un OAP stratégique supplémentaire pour négocier en fonction de l'avancée et de la portée des projets qui composeront le pôle.

Les fonctions présentent sur le site sont cadrées par les destinations autorisées dans le règlement mais sont orientées sur des sites stratégiques dans les secteurs appropriés.

Les éléments et activités existantes sont conservées et couplées à de nouvelles possibilités d'implantations dans des espaces délimités et règlementés. Les projets connus sont identifiés par des pictogrammes. Les plages de couleurs correspondent à des typologies de construction et à des destinations (ou association de sous-destinations) dans un secteur. L'exemple du lotissement de Montairpark où sont possibles les maisons avec un hangar pour avion.

Il n'est pas prévu de nouvelle zone de développement économique liée à l'aérodrome, car il reste des disponibilités au sein de la zone actuelle (qui nécessiterait une réorganisation des lots et des accès pour vraiment pouvoir fonctionner avec l'aéroport, enjeu rappelé dans l'OAP) et que le SCoT de 2016 ne prévoit pas de possibilité de nouvelle zone. L'OAP se borne donc à fixer comme objectif de ne pas contrarier ce qui serait le secteur le plus logique pour le développement des activités aéroportuaires, à savoir un espace limité autour de l'ancienne piste au sud-est de l'emprise actuelle.

Par ailleurs, la destination agricole des terres à l'est du secteur d'OAP est clairement affirmé. L'objectif est simplement de concilier cette exploitation agricole avec les enjeux du site en termes de paysage, de patrimoine et de protection contre les nuisances, excluant ainsi par exemple des constructions agricoles d'échelle industrielle ou des logements de fonctions.

2) Les zooms spécifiques

Différents secteurs méritent une approche particulière et des orientations plus précises, parfois uniquement pour une ou deux recommandations souhaitées opposables et donc inscrites dans les OAP.

<u>Pôle loisirs de Montairpark :</u>

Les conditions de circulation sont importantes car elles participent même à l'identité du lieu. Elles sont donc à organiser en fonction de l'accessibilité à la piste et au tarmac. Les conditions d'implantations d'éventuels bâti sur la zone d'entrepôts doivent également respecter une aire de circulation des avions. Différents principes et



objectifs rédigés permettent de bien retranscrire les notions souhaitées dans les aménagements et constructions du site.

Parc d'activités d'Aéropark :

La particularité du site est dans la présence d'une aire de circulation des avions. Celle-ci est structurante pour la zone d'activités associée car elle organise l'orientation des bâtiments et des accès aux parcelles. Ce principe de circulation peut être revu mais doit être conservé pour conforter la particularité de la zone et éviter de la transformer en une zone d'activités classique que l'on peut trouver sur des secteurs déjà existants et moins spécifiques.

Différents principes et objectifs rédigés permettent de bien retranscrire les notions souhaitées dans les aménagements et constructions du site.

Mangolerian :

Avec son patrimoine, ses halles, sa chapelle, le site de Mangolerian possède des atouts à identifier, à protéger et à valoriser. L'objectif n'est pas de figer l'espace mais de laisser des éventuels aménagements sans remettre en cause les fonctions du site actuelles et à venir. Notamment sa portée touristique et son point de départ des chemins de randonnée, ou encore la valorisation du balcon sur le Golfe.

Au vu de l'état du bâtiment, la possibilité d'une démolition des halles n'est pas exclue, mais l'idée est de conserver une vocation au site s'inscrivant dans l'histoire de ce lieu.

Différents principes et objectifs rédigés permettent de bien retranscrire les notions souhaitées dans les aménagements et constructions du site.

5. Evaluation environnementale

L'élaboration des plans locaux d'urbanisme (PLU) doit faire l'objet d'un examen « au cas par cas » dès lors qu'elle n'est pas soumise à évaluation environnementale d'office. La révision du PLU de Monterblanc n'est pas soumise de façon automatique à évaluation environnementale selon l'article R 104-8-1 du Code de l'Urbanisme. Elle a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas reçue le 3 juillet 2018 par la Mission régionale d'autorité environnementale. Cette dernière a conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par arrêté préfectoral en date du 3 septembre 2018.

1. Méthodologie

A. Méthode générale

L'évaluation environnementale se base sur :

- L'ensemble des données disponibles à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale et communale.
- Des relevés de terrains complémentaires réalisés par les membres du groupement en charge de l'élaboration du PLU et ses documents annexes.

Dans le respect des doctrines élaborées par les différents services de l'État et notamment à partir du guide pratique « de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme » du Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, la présente évaluation reprend particulièrement les grands thèmes suivants :

- Milieux naturels et biodiversité.
- Cadre de vie (paysages et patrimoine).
- Ressources naturelles (sol, eau, énergie).
- Risques naturels et technologiques.
- Santé humaine (bruit, pollutions atmosphériques, déchets).

Deux grands types d'incidences sont à étudier, à savoir les incidences directes et indirectes, positives et négatives. En cas d'incidences négatives, des mesures sont mises en place dans le cadre du projet de PLU pour éviter, réduire, ou compenser les incidences. Dans un souci de clarté, les mesures mises en place par la commune sont explicitées dans les mêmes paragraphes que ceux

des incidences. A noter que l'évaluation environnementale se construit depuis l'état initial de l'environnement jusqu'à l'arrêt du PLU.

B. Etapes conduisant à l'évaluation des incidences

1) Elaboration de l'état initial de l'environnement

Cette étape a consisté à dresser un état initial précis, rigoureux et actualisé des différentes thématiques de l'environnement. L'état initial constitue le document de référence pour caractériser l'environnement et apprécier les conséquences du projet. Il doit permettre d'identifier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux du territoire.

L'état initial de l'environnement a concerné tous les compartiments de l'environnement et s'est basé sur :

- L'intégration des résultats des études thématiques réalisées par ailleurs sur le territoire ;
- La prise en compte de données récentes publiées ou non, disponibles auprès des services de l'État, des gestionnaires, des associations, des structures socioprofessionnelles ;
- L'analyse des éléments environnementaux et d'occupation de l'espace, complétée de prospections de terrain permettant d'appréhender l'organisation spatiale du territoire

2) Evaluation du PADD, du zonage, du règlement

La méthode utilisée comporte diverses étapes se répondant l'une l'autre :

- Les enjeux prioritaires du territoire ont été identifiés : sur la base de l'état initial de l'environnement, ont été sélectionnés des thèmes prioritaires pour le territoire (cf. paragraphe précédent) au regard des objectifs du développement durable et des spécificités du territoire ;
- Les orientations qui répondaient aux enjeux mis en évidence, ont été recherchés. Cette analyse a conduit à guider l'élaboration du projet ;
- Enfin, une analyse des incidences, positives ou négatives, du PLU pour chaque thématique environnementale a été effectué. Des mesures prises en compte dans le PLU permettent d'éviter, de réduire ou de compenser certaines incidences négatives du PLU.

3) Modalités de suivi

La dernière étape consiste à proposer un ensemble d'indicateurs qui permet un suivi portant sur les incidences notables (positives, nuisibles, prévues et imprévues) prises en compte dans le rapport

d'environnement. Ces indicateurs vont être utiles pour la commune afin d'entreprendre les actions correctrices appropriées s'ils révèlent l'existence d'impacts négatifs sur l'environnement qui n'ont pas été envisagés dans l'évaluation environnementale.

2. Articulation du PLU avec les documents cadre

Le Plan local d'urbanisme s'inscrit dans un cadre règlementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur.

Le PLU de Monterblanc est concerné dans un rapport de compatibilité par le SCoT du Golfe du Morbihan-Vannes agglomération, le PLH de Vannes Agglo 2019-2025, le PDU de Vannes Agglo, la Charte du PNR du Golfe du Morbihan, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Golfe du Morbihan et Ria d'Etel et le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne (2016 – 2021).

Il doit également prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE).

A. SCoT de Vannes Agglo

Le SCoT de Vannes Agglo, dont fait partie la commune de Monterblanc, a été approuvé le 21 décembre 2006. Une révision a été engagée par délibération en date du 16 février 2012. Le projet de SCoT a été approuvé le 16 décembre 2016.

Le SCOT de Vannes Agglo a donc été établi avant la fusion qui s'est opérée le 1er janvier 2017 pour donner naissance à Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération, et ne couvre dès lors que le territoire de l'ex EPCI. Il est actuellement en cours d'élaboration sur le nouveau périmètre.

Ce document fixe des orientations pour la période 2016-2030.

Dès lors, il couvre toute la durée du PLU de la commune. Ce document est dit « intégrateur », c'est-à-dire qu'il intègre un grand nombre d'autres documents supra-communaux : SDAGE Loire Bretagne, projet de SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Etel, PPRI, SMVM, ... Dès lors, il appartient de justifier de la compatibilité du PLU avec le SCOT de Vannes Agglo, celle-ci emportant sa compatibilité avec les autres documents précédemment cités.

Les dispositions du PLU doivent être compatibles avec ce document.

1) Compatibilité du PLU avec le SCoT 2016-2030

Objectifs et orientations du document	Compatibilité entre le PLU et le SCOT
<u>1° Programmation et organisation du développement</u>	
ORIENTATION 1.1 : Affirmer le rôle des pôles urbains et bassins de vie dans le réseau multipolaire de Vannes agglo pour renforcer l'accessibilité aux différents niveaux de services • Renforcer les fonctions supérieures du Cœur d'Agglo et la vitalité de ses centralités de quartiers • Organiser l'échelle de proximité grâce à des bassins de vie dynamiques en lien avec le Cœur d'Agglo • Poursuivre le déploiement des infrastructures et usages numériques • La programmation du développement en articulation avec le réseau multipolaire	Au sein du SCOT, Monterblanc est identifié comme une des communes fonctionnant directement avec le cœur d'agglo, au même titre que Meucon et l'Ile-d'Arz. Le PLU prévoit d'atteindre plus de 4000 habitants en 2030, soit un objectif de production de plus de 300 logements sur la période répondant aux objectifs du SCOT. En effet, ce dernier prévoit pour les 3 communes fonctionnant directement avec le Cœur d'Agglo d'atteindre près de 6595 habitants à l'horizon 2030. Le PLU prévoit de développer les nouvelles technologies de communication, notamment numériques. L'objectif est d'anticiper le renforcement des infrastructures existantes et à créer.
ORIENTATION 1.2 : Déployer un réseau de mobilité globale pour une fluidité accrue et durable des déplacements dans Vannes agglo et sur l'axe Sud breton • Favoriser l'intermodalité des déplacements • Rendre possible les conditions d'une mobilité et d'un urbanisme durables • Renforcer l'offre de mobilité alternative à l'usage de la voiture individuelle • Exploiter et aménager le réseau de voirie pour optimiser les trafics et favoriser la mise en œuvre des moyens de mobilité durable	Le PLU entend d'une manière générale améliorer les déplacements et favoriser un développement durable sur le territoire. L'objectif est tout d'abord de conserver une bonne accessibilité à l'échelle de l'agglomération vannetaise, mais aussi sur l'ensemble du territoire communal L'autre objectif est d'améliorer la réponse en matière de mobilités alternatives, notamment en poursuivant le développement du maillage de déplacements doux sur le territoire. Le PLU encourage les déplacements alternatifs à l'échelle de la commune, en favorisant les transports en commun et le covoiturage. En outre, le document d'urbanisme entend multiplier les liaisons douces entre les zones d'habitat et les secteurs générateurs de déplacements (commerces, équipements, zones d'activités).
ORIENTATION 1.3: Promouvoir une offre de logements équilibrée et accessible • Programmer la production de logements au service de la structuration de Vannes agglo. • Assurer l'équilibre social et générationnel sur le long terme en diversifiant la typologie de logements et en développant une offre en logement social • Optimiser le parc de logements existant pour une offre résidentielle diversifiée qui se maintient dans le temps et améliore sa performance énergétique	Le SCOT prévoit pour l'ensemble des 3 communes fonctionnant directement avec le cœur d'agglo (Monterblanc, Meucon et Ile-d'Arz) la construction d'environ 756 nouveaux logements. Le PLU prévoit dans son PADD d'assurer une croissance démographique avec un objectif de plus de 4000 habitants en 2030, soit un objectif de production de plus de 300 logements sur la période. Le PADD entend veiller au maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle en diversifiant l'offre de logements, notamment en encourageant l'offre de logements locatifs principalement dans et à proximité du bourg. Enfin, la commune, à travers son PLU, favorise les opérations de renouvellement urbain afin de réhabiliter

	le parc ancien, et accueillir de nouveaux logements dans le centre-bourg. Des OAP sont prévues à cet effet.
ORIENTATION 1.4: Mettre en œuvre un urbanisme de proximité et durable • Intensifier les capacités d'accueil de logements dans l'enveloppe urbaine pour renforcer les centralités • Promouvoir un urbanisme de projet • Développer la Nature en ville • Gérer l'espace de manière économe en rapport avec les morphologies et potentialités existantes • Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances tout en étant en veille sur les effets du changement climatique	Le PLU de Monterblanc fait le choix d'un développement économe et durable de son territoire. L'objectif est de maitriser la consommation foncière, de limiter l'étalement urbain et d'engager un projet urbain réaliste et opérationnel. L'étalement urbain est limité en favorisant les constructions dans le tissu aggloméré et en limitant les constructions neuves dans l'espace rural. L'intégration de la nature en ville participe à l'attractivité de la commune et favorise sa dynamique démographique. Le projet communal renforce les ambiances urbaines et la qualité des espaces publics en conservant les éléments remarquables et architecturaux et en protégeant les espaces de respiration et végétalisés dans le tissu aggloméré. Le PLU prend en compte les risques naturels et technologiques connus et les projets envisagés visent à ne pas accroître les biens et les personnes exposés. Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau constitue le principal risque sur le territoire. Le document d'urbanisme prend en compte ce risque, en intégrant les aléas et les secteurs soumis aux risques et en limitant les impacts sur les zones d'expansion de crues. En matière de gestion des eaux pluviales, des objectifs à la fois qualitatifs et quantitatifs seront fixés aux opérations, notamment de limiter le risque d'inondation. (cf partie justification des choix du PADD et bilan de la gestion de l'espace)
<u>2° Gestion durable des ressources environnementales soutenant l'adaptation au changement climatique</u>	
ORIENTATION 2-1 : Conforter les échanges écologiques littoral/arrière-pays et leur diffusion dans les espaces urbains pour une qualité de vie et des ressources enrichies • Protéger les réservoirs de biodiversité de la trame verte • Assurer la connectivité des réservoirs de biodiversité • Maintenir la trame bleue dans un bon état écologique • Rechercher le maintien de la biodiversité ordinaire et faire le lien avec les espaces urbains et la nature en ville	<u>Réservoir de biodiversité :</u> Sur Monterblanc le SCOT n'identifie aucun réservoir majeur de biodiversité. Par contre, le SCOT identifie des réservoirs complémentaires de biodiversité au sein de la sous trame boisée (à l'ouest du camp militaire, au sud et à l'ouest de l'aérodrome, au sud-est de la commune avec notamment le bois de Kergo), au sein des milieux ouverts au sud-est de la commune. Enfin, le SCOT identifie des espaces de perméabilité au sein de la sous-trame bocagère, principalement au nord-ouest du bourg (lieu-dit de Le Guernevé et de Calan). Ces réservoirs complémentaires de biodiversité ont été pris en compte dans le PLU de Monterblanc. <u>Connectivité :</u> Sur Monterblanc, le SCOT identifie des corridors écologiques : • Corridors bocagers/boisés : au sud du camp militaire, au nord du hameau de Le Norvêz • Corridors milieux ouverts : depuis l'aérodrome jusqu'au bois de Kergo en passant au-dessus du hameau du Kertrionnaire

	Les cours, les zones humides et les haies bocagères sont protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme. Des points de conflits et des zones de rupture sont localisés, notamment le long de la D 126 Trame Bleue : Les principaux cours d'eau réservoirs de biodiversité sur Monterblanc identifiés par le SCOT sont L'Arz et le ruisseau de Luhan au nord, Le Linuanten au sud-ouest et Le Liziec et ses affluents au sud. Les autres cours d'eau (le ruisseau de Faouédic, le ruisseau de Rudevent, ...) sont identifiés comme cours d'eau corridors. Des zones humides ont également été recensées. La majorité des zones humides sont en situation longitudinale (tampon) par rapport au cours d'eau. L'ensemble de ces éléments de la Trame Bleue sont identifiés sur le plan de zonage, essentiellement en zone Nv et protégés (L151-23 du CU). Nature en ville : le PLU protège les espaces de respiration et végétalisés dans le tissu aggloméré de Monterblanc
ORIENTATION 2-2 : Valoriser les patrimoines et spécificités des espaces maritimes et continentaux • Préserver le littoral et assurer les conditions d'un bon fonctionnement de ses différents espaces sur le long terme • Mettre en œuvre un aménagement révélant et facilitant l'accès aux paysages et patrimoines pour une valorisation commune de l'identité de Vannes Agglo	Monterblanc se situe au nord du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan et au Sud des Landes de Lanvaux. Ces paysages sont marqués par des vallées boisées, des landes, des prairies, du bocage et aussi par des espaces agricoles ou urbanisés. Le PLU entend valoriser le caractère rural de la commune en protégeant les espaces agricoles, naturels et forestiers et le patrimoine local. Afin, de conserver le paysage identitaire de la commune, le PLU souhaite valoriser les principaux cônes de vues. Le PLU prévoit de créer de nouveaux cheminements doux permettant de découvrir les richesses paysagères et patrimoniales du territoire. Enfin, le PLU répertorie les bâtiments présentant une véritable valeur architecturale ou d'intérêt historique pour la commune afin de les valoriser.
ORIENTATION 2-3 : Organiser une gestion des ressources et pollutions contribuant au renouvellement de la capacité d'accueil du territoire sur le long terme • Poursuivre une gestion économe et partagée de la ressource en eau • Poursuivre l'amélioration de la qualité de la ressource en eau afin de pérenniser les différents usages • Poursuivre l'optimisation du cycle de vie des matières	Le projet communal intègre la préservation des ressources du territoire de façon qualitative et quantitative. D'une manière générale, le PADD a pour ambition de protéger la qualité des eaux et d'en assurer une bonne gestion. Le développement de l'urbanisation a pris en compte la capacité des infrastructures de traitement et de collecte des eaux usées. Le règlement du PLU précise que les constructions devront se conformer au zonage d'assainissement en vigueur, annexé au PLU. En matière d'eaux pluviales, les mesures indiquées dans le PLU et permettent une gestion qualitative des eaux pluviales (infiltration, régulation des débits, gestion à la parcelle...). Concernant l'alimentation en eau potable, la commune est à même d'alimenter en eau potable la future population tout en mettant en place des mesures pour réduire sa consommation. Enfin, en matière de déchets, le PADD entend diminuer la quantité de déchets produits par habitant et améliorer le traitement

	des déchets en lien avec Golfe du Morbihan Vannes Agglomération.
ORIENTATION 2-4 : Lutter contre le changement climatique en agissant sur la vulnérabilité énergétique du territoire • Optimiser l'accès à l'énergie • Maximiser la production d'énergies renouvelables	D'une manière générale, à travers l'amélioration des performances des bâtiments notamment en termes d'isolation, l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables et le développement des liaisons douces, le PLU met en œuvre des mesures pour tendre vers une réduction de l'utilisation d'énergie carbonée.
3° Gestion durable des ressources environnementales soutenant l'adaptation au changement climatique	
ORIENTATION 3.1 : Préserver et développer les activités primaires et accompagner l'accomplissement de leur potentiel en protégeant les ressources et l'accès aux espaces qu'elles valorisent • Préserver les espaces de production des activités primaires • Faciliter le développement et la création de sites de production professionnels des activités primaires	Le projet communal affirme le besoin de pérenniser l'agriculture et de permettre son développement. Pour ce faire, le PLU va permettre de préserver et de maintenir les espaces agricoles sur le territoire. Le zonage du PLU reconnait et identifie ces secteurs agricoles (zone A). Les sièges d'exploitation sont repérés au rapport de présentation. Les espaces agricoles et les sièges d'exploitations associés sont ainsi protégés. De plus, les bâtiments susceptibles de changer de destination sont identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles. En définitive, le PLU laisse à l'agriculture, tout l'espace nécessaire à son maintien et à son développement, tout en protégeant les espaces naturels.
ORIENTATION 3.2 : Développer les fonctions tertiaires et supérieures du Cœur d'Agglomération • Déployer un pôle tertiaire majeur sur le PEM • Prévoir les besoins fonciers et immobiliers pour l'université et la formation supérieure • Réadapter les produits immobiliers vacants dans le tissu urbain pour répondre aux nouveaux besoins à moyen / long terme	Non développé dans le PLU.
ORIENTATION 3.3: Réintroduire et développer les fonctions économiques dans le tissu urbain • Implanter en priorité dans le tissu urbain les activités compatibles avec l'habitat, dans les espaces les plus denses • Aménager cette offre dans un cadre adapté au tissu urbain	Le PLU renforce le rôle central du centre-ville de Monterblanc et favorise l'implantation rationnelle des commerces et services en centralité. Les espaces publics du bourg seront renforcés avec un aménagement de qualité.
ORIENTATION 3.4: Affirmer le commerce comme un facteur d'attractivité du territoire et d'urbanité • Promouvoir une armature commerciale cohérente avec l'armature urbaine	Pour améliorer la mixité fonctionnelle du tissu aggloméré et renforcer l'attractivité de sa centralité, les implantations de commerces de proximité seront privilégiées en cœur de bourg. Dans ce but, des projets de renouvellement urbain permettront de conforter et d'adapter des cellules

• Polariser le commerce dans les centralités et les pôles existants • Promouvoir un urbanisme commercial durable et respectueux de l'environnement • Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)	commerciales (accessibilité, normes, visibilité…) et leurs espaces associés (espace public, stationnement, liaisons douces…) ainsi que des services de proximité. Leur desserte et leur accessibilité seront améliorées en favorisant les modes doux et leurs connexions douces.
ORIENTATION 3.5 : Mettre en œuvre de l'agilité économique par une offre foncière et immobilière en parc d'activités de haute qualité accessible, évolutive et adaptable dans le temps aux besoins renouvelés des entreprises • Accompagner le développement économique au niveau foncier • Optimiser l'utilisation du foncier pour les parcs d'activités existants et futurs • Offrir dans les parcs d'activités des conditions favorables d'accueil pour les entreprises en visant un haut niveau de qualité • Préserver et valoriser les infrastructures au service de la filière nautisme • Poursuivre les coopérations à l'échelle de l'Inter-SCOT	La commune de Monterblanc souhaite favoriser l'implantation de nouvelles entreprises et diversifier les économies. Aucune nouvelle zone d'activités ne sera créée. La commune de Monterblanc souhaite maintenir les économies sur leurs espaces dédiés et continuer à accueillir de nouvelles entreprises sur les zones d'activités existantes (La zone des Quatre Vents et Le secteur Aéropark). Le secteur de l'aéropark ne va pas s'agrandir, mais se diversifier autour d'une logique touristique et économique globale et multisites.
ORIENTATION 3.6 : Organiser la diffusion d'un tourisme durable qui étend la destination « Golfe du Morbihan » et soutient les autres fonctions économiques et de service du territoire • Affirmer et faire émerger des pôles touristiques structurants • Reconnaître, valoriser et mettre en réseau les patrimoines et points d'intérêts touristiques • Poursuivre le développement de la filière tourisme vert et randonnée • Poursuivre le développement de la filière nautique dans une perspective de développement durable • Développer la filière tourisme d'affaire • Encourager la montée en gamme, compléter et diversifier l'offre d'hébergement • Mieux capter les flux traversant le territoire et favoriser les mobilités durables	Le projet communal prévoit de développer des espaces touristiques et de loisirs pour favoriser l'attractivité du territoire, en lien avec la préservation de ces espaces naturels. Monterblanc dispose de l'aérodrome, du site de parachutage, du campement militaire, et d'un patrimoine bâti et naturel qui sont autant d'atouts à valoriser pour promouvoir des activités de loisirs, de détente ou de tourisme. Par ailleurs, les itinéraires piétons et touristiques sont mis en avant à l'échelle de la commune, permettant de découvrir les richesses du territoire.
ORIENTATION 3.7 : Accompagner les mutations technologiques en lien avec la gestion énergétique de demain • Soutenir les projets dans le domaine de l'écologie industrielle et de l'agroécologie	*Non développé dans le PLU.*

Ainsi, le PLU de Monterblanc est compatible avec les orientations du SCoT.

2) Compatibilité du PLU avec le projet de SCoT 2020-2035

Le projet de SCoT Golfe du Morbihan Vannes Agglomération a été arrêté le 25 avril 2019 et devrait entrer en vigueur dans le courant de l'année 2020. Même si le PLU doit se référer au document en vigueur en moment de son élaboration, il est logique d'éviter des contradictions avec un projet de document cadre avec lequel le PLU devra se mettre rapidement en compatibilité après son approbation.

Le PLU a donc veillé à anticiper au mieux les nouvelles dispositions du projet de SCoT, en particulier au niveau de ces orientations chiffrées. Les objectifs en termes de logement n'ont pas évolué pour la commune, et **l'objectif de 25 log/an du PLU est donc compatible avec la version arrêtée du SCoT GMVA**. Le PLU anticipe également comme le demande le futur SCoT les obligations de la loi SRU si la commune dépasse les 3500 habitants, en prévoyant de déployer une offre de logements locatifs sociaux à l'occasion de toute opération significative (OAP thématique, règlement et OAP secteurs).

Un travail fin a été fait sur les possibilités de densification : **environ 2/3 des logements envisagés sont prévus au sein de l'enveloppe urbaine.** L'OAP thématique densité dans sa formulation finale est également complément cohérente avec les objectifs du futur SCoT.

Le PLU respecte la possibilité d'extension à vocation résidentielle maximale de 12 ha permise par le SCoT à horizon 2035 (il ménage par ailleurs une marge de manœuvre confortable pour la période 2030-2035 puisque la consommation entre 2020 et 2030 est prévue inférieure à 8ha).

Le PLU déploie de nombreux outils en lien avec les mobilités alternatives, faisant écho aux objectifs du futur SCOT et PDU.

Les destinations autorisées sont cohérentes avec les orientations du futur SCoT en termes de localisation des activités, services et autres fonctions urbaines.

En termes de parc d'activité économique, l'aérodrome est classé comme Zone d'Activité Economique de Rayonnement et dispose d'un potentiel de 8 ha supplémentaires à horizon 2035. Le fait d'anticiper un secteur de développement potentiel est donc cohérent à la fois en termes d'action foncière et de lisibilité pour le public et les acteurs économiques du territoire. Au-delà de cette possibilité ouverte par le futur SCoT, la justification de la nécessité du dimensionnement et de la cohérence environnementale de cette extension sera à établir en temps utile par une procédure adaptée et le PLU n'a donc pas vocation à anticiper davantage les choses.

Le PLU développe un certain nombre de projets en cohérence avec l'orientation développer une offre touristique 4 saisons » du futur SCoT

En conclusion, le PLU a anticipé autant que possible ce futur document de référence et n'est pas en contradiction avec lui.

B. Plan de déplacements urbains (PDU) de Vannes agglo

Le plan de déplacements urbains (PDU), outil de politique de développement durable à rôle économique, social et environnemental, définit les principes de l'organisation des déplacements des personnes et des transports des marchandises au sein d'une agglomération. Un PDU a été approuvé par Vannes Agglo le 17 février 2011 (avant création de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération).

Action du PDU	Prise en compte dans le PLU
1. Mieux articuler urbanisme et déplacements	Le développement urbain s'oriente essentiellement sur le tissu aggloméré. Le fait de favoriser l'implantation des nouveaux logements, des commerces et des services dans et à proximité du bourg, permet d'induire une diminution des déplacements motorisés vers l'extérieur de la commune et ainsi réduire les pollutions liées aux déplacements motorisés.
2. Renforcer les Transports Collectifs Urbains 3. Conforter l'intermodalité	La commune favorise le covoiturage et l'utilisation des transports collectifs en améliorant les espaces de stationnement et de desserte. Des points de connexions multimodaux, notamment en centralité, pourront être renforcés. La commune travaille avec Golfe du Morbihan Vannes Agglomération et son prestataire KICEO pour l'amélioration des transports collectifs et leur appropriation par les habitants.
4. Engager une politique en faveur des modes doux	Le PLU entend développer et favoriser les modes doux de déplacement. Les liaisons douces seront renforcées dans les quartiers existants, en centralité et dans les projets futurs. La multiplication des liaisons douces entre les espaces d'activités, les équipements, les lieux d'habitat… permettra d'offrir une première véritable alternative à l'utilisation individuelle de la voiture. Le PLU impose la réalisation et/ou la conservation de liaisons douces dans les secteurs soumis à OAP : • Pour limiter les déplacements motorisés • Pour ouvrir les quartiers sur leur environnement et ainsi contribuer à l'amélioration de la cohésion urbaine • Pour créer des espaces publics de convivialité • Pour Sécuriser les voies routières existantes • Pour Intégrer les modes doux en amont des projets d'aménagement • Pour Poursuivre la mise en valeur des sentiers en milieu naturel
5. Maitriser la circulation automobile	La commune souhaite conserver une bonne accessibilité notamment grâce aux nombreuses voies qui facilitent la desserte du tissu aggloméré et des espaces stratégiques sur le territoire. Le PLU entend conserver cette bonne accessibilité globale sur l'ensemble du territoire communal tout en développant des alternatives aux déplacements en voiture. Dans le bourg, la sécurité et le renforcement des aménagements pour les piétons et vélos sont pris en compte dans le PLU. Au sein du PLU, le stationnement, pour voitures et vélos, est au cœur des questions liées à l'aménagement des espaces de circulation et des espaces ouverts publics.

6. Organiser le transport de marchandises et les livraisons 7. Innover dans les transports 8. Sujets transversaux 9. Agir sur les comportements 10. Mise en œuvre du PDU	*Pas de lien direct avec le PLU : non concerné*

Le PLU de Monterblanc est donc compatible avec les orientations et objectifs du PDU de Vannes Agglo.

C. Schéma de mise en valeur de la mer

La commune n'est pas concernée par un Schéma de Mise en Valeur de la Mer.

D. Programme Local de l'Habitat de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération (2016 - 2021)

Le programme local de l'habitat (PLH) est le document stratégique qui définit les objectifs et les moyens pour piloter la politique de l'habitat. Ce document vise à répondre aux besoins en logements, à favoriser la mixité sociale et à proposer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements sur l'ensemble de son territoire.

Un PLH a été approuvé par GMVA le 27 juin 2019.

Action du PLH	Prise en compte dans le PLU
1 - Organiser la production neuve en prenant en compte les équilibres territoriaux retenus dans le SCoT	Pour accueillir environ 600 habitants en 12 ans, il est nécessaire de construire plus de 300 nouveaux logements au cours des 12 prochaines années et maintenir le rythme de production de 25 logements par an en moyenne (en compatibilité avec le PLH et le SCoT). Le PLU prévoit la réalisation d'un parc de logements intégrant une diversification permettant mieux le parcours résidentiel et plus de mixité sociale, notamment au sein de son centre-bourg et de son tissu aggloméré. En outre, le règlement du PLU impose que les programmes immobiliers comportant plus de 10 logements doivent, proposer au moins 20% du programme pour la réalisation de logements locatifs sociaux, en lien avec le PLH.
2. Réduire la consommation foncière et renforcer l'intensification urbaine.	Le PLH reprend les objectifs envisagés pour le nouveau SCoT, notamment de prévoir au moins 40% des logements en intensification dans l'enveloppe urbaine. Le PLU met en place toute une palette d'outils concourant à cet objectif, notamment à travers des OAP en renouvellement et une OAP thématique « densité minimale » au sein des zones UA et UB. **Environ 2/3 des logements envisagés sont prévus au sein de l'enveloppe urbaine.**
3. Poursuivre et accentuer une politique foncière publique afin de favoriser le renouvellement urbain.	La municipalité a pris pleine conscience de la maitrise de son évolution urbaine grâce aux outils du PLU. L'objectif n'est pas ici d'agir mais de prévoir le renouvellement et de maitriser sa portée, sa temporalité… Dans ce cadre, elle a analysé son potentiel foncier et défini des échéances de mobilisation au regard des critères de dureté foncière. Le gisement foncier a été identifié par la commune. Sa mobilisation est prévue au PLU de manière spontanée pour les plus petites dents creuses (le règlement du PLU permettant la densification) et de manière encadrée pour les plus grandes, au moyen des OAP. En parallèle, la commune procède à des acquisitions de foncier (portage par GMVA) afin d'anticiper son développement à venir.
4. Développer l'offre locative sociale.	La commune devrait être bientôt soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU, ce qu'elle a anticipé par son PLU. Le PLH prévoit la réalisation de 6 logements locatifs sociaux par an. Le PLU impose la réalisation de logements locatifs sociaux dans les secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (environ 20% du programme). 3 OAP à court terme (échéance immédiate) inscrivent (en plus du règlement) des obligations de densités et de pourcentage de logement social (allant de 20% à 25%). L'opération rue des Vénètes,

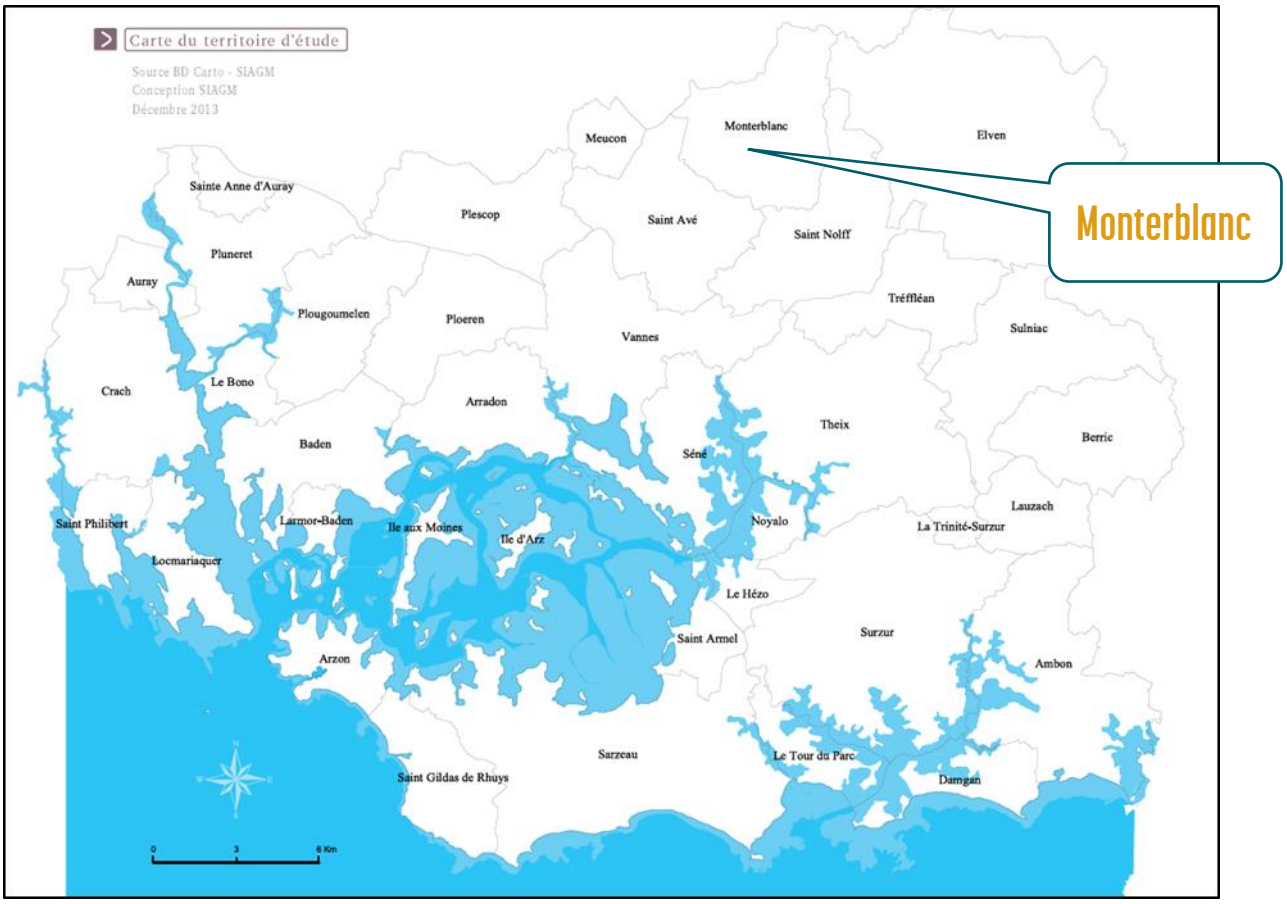
	la Place Anne de Bretagne, des Coteaux et celle de Kérentrec'h permettront a priori de produire à minima 37 logements pendant la période du PLH, assurant la compatibilité avec ce document. Les autres OAP obligent un minimum de 20% de production de logement abordable ou sont soumis à la règle des 20% pour toute opération de plus de 10 logements. Cela représente environ 15 logements sur un plus long terme. Le PLU inscrit ainsi un rythme de 5 logements abordables par an, comme souhaité par le PLH et par le SCoT.
5. Diversifier l'offre de logements :	La diversification de l'offre en logements est une priorité dans le projet communal. La variété de logements proposée devra permettre d'accueillir des populations et des ménages variés. L'ensemble d'un parcours résidentiel doit être possible sur le territoire communal. La densité imposée dans les OAP, (20 ou 28 log/ha) et les typologies imposées dans certains secteurs (OAP), contribuent à l'atteinte de cet objectif.
6. Poursuivre l'amélioration du parc.	Le PADD entend améliorer le parc existant, notamment dans le centre-bourg. Dans ce cadre, la commune favorise les opérations de renouvellement urbain pour redynamiser des espaces peu valorisants et renforcer la fonctionnalité et l'attractivité de la centralité.
7. Répondre aux besoins spécifiques	Le PLU a été l'outil pour travailler le parcours résidentiel sur la commune. Les OAP, les densités et les objectifs de production de logements sociaux vont permettre, dans les secteurs couverts par des OAP, de travailler une palette très variée de logements pour garantir un parcours résidentiel facilité pour tous, notamment les jeunes et les séniors.
8. Animer, observer et évaluer la politique de l'habitat.	Pas concerné

Le PLU de Monterblanc est compatible avec les orientations et objectifs du PLH de GMVA (2019-2024).

E. Charte du Parc Naturel Régional du Golfe de Morbihan

Le Parc naturel régional du Golfe du Morbihan est classé par décret du Premier Ministre en date du 02 octobre 2014, pris sur rapport du Ministre en charge de l'Environnement, pour une durée de douze

Le 28 juin 2013, l'assemblée régionale a délibéré pour engager la deuxième saisine des collectivités, laquelle s'est déroulée du 27 août au 27 décembre 2013. Le résultat de cette consultation est l'approbation du projet de Parc par 37 des 45 collectivités saisies : Le Conseil Départemental du Morbihan, les 6 EPCI et 30 des 38 communes du périmètre d'étude. Monterblanc fait partie des 30 communes qui ont adhéré au Parc Naturel Régional du « Golfe du Morbihan ».



De la même manière que précédemment pour l'analyse de la compatibilité du SCOT de Vannes Agglo, les éléments présentés ci-dessous s'attachent à justifier la compatibilité du PLU uniquement avec le volet environnemental du PNR du Golfe du Morbihan. Les autres thématiques du PNR sont traités en dehors du chapitre relatif à l'évaluation environnementale du PLU.

Axes de la Charte	Prise en compte dans le PLU
AXE 1 - Faire des patrimoines un atout pour le « Golfe du Morbihan »	
1. Préserver, sauvegarder et améliorer la biodiversité du « Golfe du Morbihan »	
Article 5 - Enrichir et transmettre les connaissances sur la nature	Le PLU joue un rôle de sensibilisation et d'information sur les richesses écologiques de son territoire, notamment au sein de l'état initial de l'environnement.
Article 6 - Consolider le cœur de biodiversité en facilitant la mise en œuvre des dispositifs de protection Article 7 – Préserver et gérer la trame verte et bleue, les corridors écologiques et les maillages naturels. Article 8 – Agir ensemble pour le patrimoine naturel remarquable emblématique et la nature ordinaire.	Le PLU protège l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue par un zonage adapté (zones Nv, Nf,...) et par des outils de protection : • Protection des 99 ha de zones humides (L151-23 du CU) • Protection des 74 km de cours d'eau (L151-23 du CU) • Protection des 71,5 km de maillage bocager (L151-23 du CU) • Protection des 643 ha de boisements (L113-1 du Cu et L151-23 du CU)
2. Préserver l'eau, patrimoine universel	
Article 12 – Contribuer au maintien et à la restauration des milieux liés aux écosystèmes aquatiques	Le PLU protège les cours d'eau et les zones humides par des zonages (Nv) et l'inscription au titre du L151-23 du CU pour des motifs d'ordre écologique.
Article 13 – Veiller à des pratiques non polluantes, en chaine, sur l'ensemble du bassin versant de la source au milieu récepteur.	La notion de bassin versant a été prise en compte dans l'analyse des incidences de l'urbanisation au sein de l'évaluation environnementale.
Article 14 – Intégrer le principe de l'utilisation rationnelle de l'eau dans chaque geste et chaque projet.	Le PLU traduit au sein de son règlement les mesures de gestion intégrée des eaux pluviales. Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, devront être privilégiées. L'excès de ruissellement doit être rejeté dans un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales lorsqu'il existe. Des OAP spécifiques concernent la gestion intégrée des eaux pluviales. Dans le cadre du traitement paysager en ville.
3. Valoriser la qualité des paysages du Golfe du Morbihan	
Article 15 – Préserver les structures paysagères du territoire	Le plan de zonage respecte et préserve les grands ensembles paysagers du territoire communal tels qu'ils sont définis sur le plan de parc. L'OAP Aéropark reprend plus spécifiquement les objectifs de préservation des points de vue emblématiques sur le Golfe du Morbihan.
Article 16 – Valoriser la diversité et la qualité paysagère du territoire	Plusieurs éléments participant à la qualité paysagère du territoire ont été identifiés et protégés au PLU : boisements, bocage, cours d'eau, points de vue depuis les reliefs sur le Golfe du Morbihan
4. Contribuer à la préservation et à la valorisation du patrimoine culturel du « Golfe du Morbihan »	
Article 18 – Préserver et valoriser les patrimoines culturels en réaffirmant l'identité du territoire.	Le PLU a identifié et protégé les monuments historiques, les éléments de petit patrimoine à préserver (L151-19 du CU) et les sites archéologiques.

AXE 2 – Assurer pour le Golfe du Morbihan un développement soutenable	
Assurer un développement et un aménagement durables du Golfe du Morbihan	
Article 20 -Inscrire le développement durable en stratégie pour le territoire	Le PLU a été élaboré de façon à intégrer une logique de développement durable dans toute sa stratégie. Le projet urbain et son programme ainsi que les différentes politiques d'aménagement travaillées dans le PADD vont dans ce sens.
Article 21 – Contribuer à un aménagement cohérent du territoire préservant le climat	Le PLU souhaite développer les mobilités alternatives à la voiture individuelle, telles que : les transports en commun, le covoiturage, le vélo, la marche. Il favorise également un urbanisme plus dense et impose de privilégier les meilleures orientations solaires, tant dans ses OAP que dans son règlement écrit. Le PLU autorise la production d'énergies renouvelables, économes et non polluantes pour l'approvisionnement des constructions, dans le respect de la protection des sites et des paysages, et facilite dans son règlement écrit l'isolation par l'extérieur.
Assurer une gestion économe de l'espace	
Article 22 – Assurer la maitrise de l'étalement urbain à l'échelle du territoire	Le PLU ne programme pas d'extension de l'urbanisation lorsque figure une limite déterminée au plan de parc. Les extensions sont programmées sur les franges préférentielles définies au plan.
Article 23 – Construire une culture de la densité adaptée au contexte local	Le PLU prévoit des densités minimales pour chacune des zones de projets (20 ou 28 log/ha). Le PLU a identifié son potentiel foncier en dents creuses, et l'a intégré dans le calcul de son besoin en extension pour l'accueil de sa population nouvelle.
Article 24 – Encourager la maitrise foncière	Les outils de maitrise foncière ont été réfléchis et inscrits lorsque nécessaires dans le PLU. Le plan de référence a contribué aussi à cette notion de maitrise foncière. Au-delà du foncier, c'est la maitrise de l'urbanisme le principe du plan, avec ou sans maitrise ou intervention publique.
Article 25 – Contribuer à assurer les conditions de la mixité urbaine, sociale et générationnelle	Le PLU autorise la mixité fonctionnelle dans le tissu aggloméré : création de locaux d'activités, mixité avec l'habitat, servitude de linaire commercial, … Le PLU impose un objectif de production de logements locatifs sociaux (20 %), voire d'accession aidée à la propriété, dans les secteurs en densification et en extension les plus significatifs de la commune.
Article 26 – Favoriser la qualité urbaine	Le PLU intègre le souci de préservation du patrimoine. Il autorise également le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt patrimonial en vue de limiter leur dégradation. Le PLU entend renforcer les ambiances urbaines et la qualité des espaces publics en conservant les éléments remarquables

	et architecturaux et en protégeant les espaces de respiration et végétalisés dans le tissu aggloméré. Le PLU prévoit des OAP sectorielles, et des dispositions générales d'OAP hors OAP sectorielles qui contribueront à la qualité des opérations d'aménagement
AXE 3 – Mettre l'homme au cœur du projet de territoire Golfe du Morbihan	
Promouvoir un développement économique respectueux des équilibres	
Article 27 – Accompagner les activités primaires pour un respect des équilibres naturels et un aménagement cohérent du territoire	Le PLU identifie les espaces agricoles par des zonages spécifiques (Aa, Ab). Le PLU facilite la diversification agricole en autorisant le changement de destination en vue de la réalisation d'hébergements touristiques.
Article 28 – Promouvoir une démarche de tourisme durable exemplaire	Le PLU intègre une OAP thématique sur le maillage des cheminements doux qui contribue à améliorer la gestion de la fréquentation des espaces naturels.

Le projet est donc compatible avec la charte du PNR.

F. Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes

La commune est concernée par une zone de bruit de l'aérodrome de Vannes Golfe du Morbihan.

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Vannes-Golfe du Morbihan a été approuvé le 24 septembre 2014.

Ce document a été établi pour l'application des dispositions de la loi n° 85-696 du 11 juillet 1985. Il est annexé au PLU conformément à l'article R 112-4 à R 112-6 du code de l'urbanisme.

G. Dispositions de la Loi Littoral

La commune n'est pas concernée par les dispositions de la Loi littoral.

H. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Loire Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est né de la loi sur l'eau du 3 janvier 1994. Il fixe des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il est élaboré par les comités de bassin de chaque grand bassin hydrographique français.

Il intègre les nouvelles orientations de la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 octobre 2000. Cette directive fixe pour les eaux un objectif qualitatif que les états devront atteindre pour 2015.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne a été adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015 pour la période 2016-2021, puis arrêté par le préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne le 18 novembre et publié au Journal officiel de la République française le 20 décembre 2015. Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du précédent pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises pour atteindre les objectifs environnementaux. Les dispositions du PLU de Monterblanc devront être compatibles avec ce document.

Objectifs et orientations du document

Le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 se compose de 14 chapitres qui définissent les grandes orientations et des dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates : les nitrates ont des effets négatifs sur la santé humaine et le milieu naturel.
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Compatibilité entre le PLU et le SDAGE

Le document d'urbanisme tient compte d'un certain nombre d'orientations identifiées dans le SDAGE Loire-Bretagne :

Orientation du SDAGE Loire-Bretagne	Traduction dans le PLU
Thématique 1 : Cours d'eau • Disposition 1A Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux. • Disposition 1C Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques.	Un inventaire du réseau hydrographique a été réalisé en 2015 par le syndicat du Grand Bassin de l'Oust. Cet inventaire a permis d'identifier 74 km de cours d'eau. L'eau occupe une place à part entière et participe à la qualité des milieux sur la commune. Les cours d'eau, les plans d'eau… sont des espaces sensibles qui méritent une attention particulière. Des protections à la fois sur la qualité des sites et sur leur rôle dans le paysage seront mises en place pour conserver l'identité, la richesse et la diversité des éléments hydriques remarquables du territoire. Le PADD entend « préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue, notamment les zones humides et cours d'eau ». D'un point de vue réglementaire, l'essentiel des cours d'eau présents sur le territoire sont localisés au sein du PLU en zone Nv (Zone naturelle en

- Disposition 1D Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau.
- Disposition 1E Limiter et encadrer la création des plans d'eau.

fond de vallée). Le secteur Nv correspond à des espaces à dominante naturelle à proximité de cours d'eau ou de vallées. En outre, les cours d'eau identifiés au document graphique du règlement font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique, portant à la fois sur le cours d'eau et ses berges. Ainsi, à l'exception de certains ouvrages (quais et berges maçonnés, constructions nécessitant la proximité de l'eau, liaisons douces), les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer un recul minimal de 5 mètres par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique. Ces prescriptions réglementaires vont ainsi permettre une protection des cours d'eau du territoire et des berges associées. En définitive, le projet de PLU préserve les cours d'eau.

Thématique 2 : Zones humides :

- Disposition 8A Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités.
- Disposition 8B Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités.
- Disposition 8C Préserver les grands marais littoraux.
- Disposition 8E Améliorer la connaissance.

Les zones humides sont issues de l'inventaire communal réalisé dans le cadre du précédent PLU, selon une méthode d'analyse validée par la Commission Locale de l'Eau en 2015. Cet inventaire a permis d'identifier 99 ha de zones humides, ce qui représente 3,8 % de la surface communale. Cet inventaire a été vérifié et complété sur les secteurs de projets. Le PADD soulève la nécessité de préserver l'ensemble des zones humides à travers l'identification et la préservation de la trame bleue dans le PLU. Les zones humides identifiées au plan de zonage par une trame doivent faire l'objet de mesures de préservation et sous réserve du respect des dispositions prévues dans le règlement propre à chaque secteur. Au plan de zonage, elles sont localisées en grande majorité en zone Nv, permettant une meilleure protection. Les secteurs identifiés au plan de zonage comme « zone humide à préserver » font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. D'autre part, elles font l'objet de mesures de préservation définies dans le règlement. Ainsi, sont interdits tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers et la création de plans d'eau. Enfin, la détermination des secteurs de développement a été réalisée en prenant en compte la localisation des zones humides identifiées lors de l'inventaire communal.

Thématique 3 : Haies

- 4B Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses.

Un inventaire du bocage a été réalisé par photo- interprétation puis examiné ensuite par une commission créée par la collectivité à partir de vérifications de terrain. Les haies bocagères présentent sur le territoire s'étendent sur environ 71,5 km, soit une densité bocagère de 28 ml/ha. Ces haies présentent différents intérêts (paysagers, écologiques, régulation des eaux pluviales, protection contre les vents) et doivent être préservées. L'ensemble de ce linéaire bocager a été repéré sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager ou pour leur intérêt en faveur de la biodiversité. La préservation des haies bocagères, notamment celles perpendiculaires à la pente, permet de réduire les transferts de polluants vers les cours d'eau (fonction anti-érosive et épuratoire).

Thématique 4 : Risque d'inondation :

- Disposition 1B Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines.
- Disposition 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée.

Monterblanc est concernée par le risque d'inondation par débordement de plusieurs cours d'eau (Liziec oui Condat, Lihanteu. Arz).

Pour les 2 premiers, le risque inondation est pris en compte dans le PPRI des bassins versants vannetais. En ce qui concerne l'Arz, le risque est identifié dans un atlas des zones inondables (AZI). Ce dernier est indépendant des plans de prévention du risque inondation (PPRi). Pour prendre en compte la présence de ce risque, les zones inondables sont localisées sur le plan des servitudes d'utilité publique et les zones à urbaniser sont éloignées des zones inondables

Thématique 5 : Eau potable :

- Disposition 6C Lutter contre les pollutions diffuses, par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages.
- Disposition 7A Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau.
- Disposition 7B Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage

Aucun captage AEP n'est présent sur Monterblanc.

Toutefois, les captages de Kerbotin et de Lihanteu implantés sur la commune voisine de Saint-Avé bénéficient de périmètres de protection qui s'étendent en partie sur la commune de Monterblanc :

- Périmètre rapprochée sensible
- Périmètre rapprochée complémentaire

Ces périmètres de protection sont identifiés sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Enfin, l'augmentation estimée de la population ne remet pas en question la capacité d'alimentation.

Thématique 6 : Assainissement :

- Disposition 3C : Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents
- Disposition 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée

La commune de Monterblanc dispose d'une station d'épuration sur son territoire. Le tissu aggloméré est raccordé au réseau public d'évacuation des eaux usées. Ce réseau achemine les eaux usées vers la station de Kerbloquin, au nord du bourg. L'exploitation de l'assainissement de la commune a été déléguée à une société d'affermage : la SAUR Centre Morbihan. La station d'épuration est de type « boues activées ». Elle a été mise en service en 2009 pour une capacité de traitement de 5000 équivalents habitants (750 m3/j). Les eaux traitées sont rejetées dans le ruisseau du Faouédic.

Selon les rapports d'activités fournis par la SAUR, nous retenons une saturation organique de l'ordre de 32%, charge moyenne annuelle la plus élevée depuis 2013. Elle correspond à 1 590 Eq-hab. La pointe enregistrée sur les 6 dernières années, issue de 12 bilans annuels d'autosurveillance, est de 205 kg de DBO5/j, soit 3 417 Eq-hab. À partir des données organiques, la charge résiduelle est donc de 3408 Eq-hab (charge moyenne) ou 1583 Eq-hab (charge en pointe). En prenant en compte la charge moyenne, il est possible de raccorder encore 1420 logements tandis que si on prend en compte la charge en pointe, il est possible d'envisager seulement 660 logements.

La charge hydraulique moyenne est peu variable depuis trois ans. Elle était de 281 m^3/j en moyenne en 2014 (37%) et de 282 m^3/j en moyenne en 2015 (38 %). Depuis elle est relativement stable avec 34 % en 2018 (260

m^3/j), soit 1733 Eq-hab. A partir des données hydraulique, la charge résiduelle est donc de 3267 Eq-hab, soit environ 1360 logements envisageables

Ainsi, sur les bases des charges mesurées à l'entrée de la station d'épuration en 2017 et 2018 la station peut encore traiter près de 1360 logements (en moyenne) et 660 logements en situation de pointe. La STEP de Monterblanc est donc en mesure de traiter des effluents futurs supplémentaires.

Par ailleurs, un zonage d'assainissement des eaux usées a été révisé en 2010 et est annexé au PLU. Le règlement de ce dernier indique que les constructions devront se conformer à ce zonage d'assainissement en vigueur. Ce zonage d'assainissement sera révisé à moyen terme.

En matière d'eaux pluviales, le réseau est de type séparatif (les eaux pluviales sont collectées séparément des eaux usées). Il est composé de collecteurs enterrés et de fossés. Le règlement du PLU précise que les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, devront être privilégiées et que l'excès de ruissellement doit être rejeté dans un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales lorsqu'il existe. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

Enfin, le plan de zonage pluvial, de 2010, est annexé au PLU, et délimite, conformément aux dispositions de l'article L.2224-10 du CGCT, les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales, et les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Le zonage pluvial impose des prescriptions de gestion des eaux pluviales pour l'ensemble des projets de construction et d'aménagement neuf. Ces dispositions permettent de rendre cohérent le développement urbain avec la gestion des eaux pluviales à l'échelle communale, tant sur le plan quantitatif que qualitatif. Enfin, la commune veillera à ce que le pétitionnaire s'assure que les ouvrages de gestion des eaux pluviales projetés disposent d'une bonne intégration paysagère (pentes douces pour l'entretien, aménagement paysager…). L'entretien ultérieur des ouvrages étant un facteur important à prendre en compte.

En définitive, le PLU de Monterblanc est compatible avec les orientations et objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021.

I. Le SAGE Vilaine

Du point de vue de la gestion locale des eaux, la partie nord de Monterblanc est intégrée dans le périmètre du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Vilaine ». Le SAGE révisé a été approuvé par arrêté le 2 juillet 2015. Le PLU se doit d'être compatible avec orientations fondamentales de qualité et de quantité des eaux définies par le SAGE.

Orientation du SAGE Vilaine	Traduction dans le PLU
Thématique 1 : Zones humides :	
<u>Orientation 1 : marquer un coup d'arrêt à la destruction des zones humides</u> <u>Orientation 2 : Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme</u> • Disposition 3 - Inscrire et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme • Disposition 5 - Disposer d'inventaires communaux fiables et précis • Disposition 6 - Évaluer et consolider les inventaires communaux existants	Idem SDAGE Thématique 2 : Zones humides
Thématique 2 : Cours d'eau	
<u>Orientation 1 : connaitre et préserver les cours d'eau</u> • Disposition 16 - Inscrire et protéger les cours d'eau inventoriés dans les documents d'urbanisme • Disposition 1E Limiter et encadrer la création des plans d'eau.	Idem SDAGE Thématique 1 : Cours d'eau
Thématique 6 : Altération de la qualité par le phosphore	
<u>Orientation 3 : Limiter les transferts de phosphore vers le réseau hydrographique</u> • Disposition 105 - Inventorier et protéger les éléments bocagers dans les documents d'urbanisme	Idem SDAGE Thématique 3 : Haies
Thématique 8 : Altération de la qualité par les rejets de l'assainissement	
<u>Orientation 1 : Prendre en compte le milieu et le territoire</u> • Disposition 125 - Conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement • Disposition 129 - Diagnostiquer les ouvrages de collecte et de transport des eaux usées et élaborer un schéma directeur d'assainissement des eaux usées dans les secteurs prioritaires assainissement	Idem SDAGE Thématique 6 : Assainissement

Orientation du SAGE Vilaine	Traduction dans le PLU
Thématique 9 : Altération des milieux par les espèces invasives <u>Orientation 2 : Lutter contre les espèces invasives</u> • Disposition 141 - Stopper l'utilisation ornementale d'espèces invasives	Afin d'éviter la prolifération des espèces invasives, le PLU se doit d'intégrer dans son projet la problématique des espèces invasives. Le Conservatoire botanique national de Brest a inventorié une liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne qui se développent au détriment de la biodiversité du fait de leur capacité à coloniser les milieux. Cette liste regroupe 117 taxons exogènes (avril 2016) qui se répartissent en 3 catégories : 28 invasives avérées, 22 invasives potentielles et 67 plantes à surveiller. Cette liste est annexée au PLU et permet de porter à la connaissance du public les espèces végétales à proscrire pour la réalisation des espaces verts et jardins. L'enjeu est de lutter contre la prolifération des espèces invasives sur le territoire en évitant certaines espèces. Parmi ces espèces invasives listées en annexe du PLU, on peut citer le Laurier-Palme, la Jussie, le séneçon en arbre, l'herbe de la pampa, l'arbre aux papillons, le faux vernis du Japon, le robinier faux acacia, le laurier palme, la renouée du Japon ou encore le Rhododendron des parcs. Ainsi, le PLU permet donc de lutter contre la prolifération des espèces invasives mentionnées en annexe.
Thématique 10 : Prévenir le risque d'inondations <u>Orientation 1 : Améliorer la connaissance et la prévision des inondations</u> • Disposition 147 - Prendre en compte le changement climatique <u>Orientation 2 : Renforcer la prévention des inondations</u> • Disposition 154 – Encadrer l'urbanisme et l'aménagement du territoire pour se prémunir des inondations • Disposition 155 - Prendre en compte la prévention des inondations dans les documents d'urbanisme • Disposition 158 - Préserver et reconquérir les zones d'expansion de crues • Disposition 160 – Réduire la vulnérabilité dans les zones d'aléas fort et très fort	La commune est soumise au risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Les zones de projets ont cherché à éviter les zones inondables définies actuellement à travers plusieurs documents : • Le PPRI des bassins versants vannetais • L'Atlas des zones inondables de l'Arz L'urbanisation des différents projets identifiés dans le cadre du PLU va provoquer de fait une imperméabilisation des sols. Les effets hydrauliques de cette imperméabilisation seront limités avec la création de volumes de rétention, de noues, ...etc. Le zonage d'assainissement des eaux pluviales de 2010 est annexé au PLU et permet de délimiter, conformément aux dispositions de l'article L.2224-10 du CGCT, les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales, et les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Le zonage pluvial impose des prescriptions de gestion des eaux pluviales pour l'ensemble des projets de construction et d'aménagement neuf. Ces dispositions permettent de rendre cohérent le développement urbain avec la gestion des eaux pluviales à l'échelle communale, tant sur le plan quantitatif que qualitatif.

En définitive, le PLU de Monterblanc est compatible avec le Plan d'Aménagement et de gestion durable du SAGE Vilaine.

J. Le SAGE du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Etel

La partie sud-ouest de Monterblanc s'inscrit dans le périmètre du SAGE du Golfe du Morbihan et de la ria d'Etel.

Ce SAGE est actuellement en cours de réalisation. Son élaboration est portée par le Syndicat Mixte du Loc'h et du Sal. Après l'installation de la Commission Locale de l'Eau (CLE) en septembre 2012, l'état des lieux a été validé par la CLE le 14 mars 2014. La CLE a validé la phase de diagnostic le 17 février 2015, puis le scénario tendanciel en novembre 2015. La validation du choix de la stratégie a eu lieu en novembre 2016. L'enquête publique a eue lieu à l'automne 2019.

K. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne

Le SRCE Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Il est élaboré conjointement par l'Etat et la Région dans une démarche participative, et soumis à enquête publique.

Objectifs et orientations du document

L'enjeu est de prendre en compte les éléments et les objectifs du SRCE dans le document d'urbanisme.

Selon le SRCE de Bretagne, la commune se trouve au sein du grand réservoir de biodiversité qu'est le Golfe du Morbihan. L'objectif régional de ce réservoir de biodiversité est de « préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels ». En outre, le territoire communal n'est pas situé au sein d'un grand corridor territoire, ni traversé par un corridor linéaire.

Par ailleurs, le SRCE préconise de mettre en œuvre un certain nombre d'actions parmi lesquelles :

- Élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue
- Préserver et restaurer les zones humides, les connexions entre cours d'eau et zones humides, les connexions entre cours d'eau et leurs annexes hydrauliques ; et leurs fonctionnalités écologiques.
- Promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers, à savoir les haies et les talus, les autres éléments naturels tels que bois, bosquets, lisières, arbres isolés, mares, etc. qui assure le maintien, la restauration ou la création de réseaux cohérents et fonctionnels.
- Promouvoir des pratiques culturales favorables à la trame verte et bleue
- Développer et généraliser, à l'échelle des projets urbains, publics ou privés (ZAC, lotissements, etc.), une prise en compte globale de la biodiversité et de sa fonctionnalité.

Prise en compte du SRCE

Le PLU reconnait la trame verte et bleue du territoire et s'en sert comme cadre de son aménagement. C'est une des ambitions pour le territoire, affichée par le PADD : « Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue » et « Valoriser le caractère rural de la commune en protégeant les espaces agricoles, naturels et forestiers ».

Les secteurs boisés de Monterblanc sont identifiés comme faisant partie du réservoir de biodiversité régional « Les Landes de Lanvaux ». L'ensemble de ce patrimoine boisé est protégé dans le PLU. Ils sont classés en grande majorité en zone naturelle qui a vocation à protéger la qualité des sites, des paysages mais aussi l'intérêt écologique des milieux naturels. Plus précisément, les boisements sont essentiellement classés en zone Nf, Nv, Ne ou Na et quelques-unes en zone agricole (A). Le PLU comprend un secteur Nf, dédié exclusivement aux espaces boisés, qui correspond aux zones naturelles à dominante forestière. La prise en compte et la protection de cette trame boisée repose également sur le classement de 197 ha au titre de L151-23 du Code de l'Urbanisme et de plus de 446 ha d'espaces boisés classés (EBC) à protéger au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme. Enfin, le maillage bocager, les zones humides et les cours d'eau sont également identifiés et protégés sur le plan de zonage du PLU.

Ainsi, le PLU de Monterblanc prend en compte les principales orientations du SRCE Bretagne.

L. Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de Bretagne 2013-2018

Le SRCAE de Bretagne 2013-2018 a été arrêté par le Préfet de région le 4 novembre 2013, après approbation par le Conseil régional lors de sa session des 17 et 18 octobre 2013.

Orientations du document et prise en compte dans le PLU

Le SRCAE Bretagne décline 32 orientations dont la majorité sont présentées ci-après et peut être déclinées dans le PLU :

Orientations du SRCAE Bretagne	Prise en compte dans le PLU
Thématique 1 : Bâtiment : • Déployer la réhabilitation de l'habitat privé • Poursuivre la réhabilitation performante et exemplaire du parc de logement social • Accompagner la réhabilitation du parc tertiaire • Généraliser l'intégration des énergies renouvelables dans les programmes de construction et de réhabilitation	Le règlement du PLU autorise l'utilisation des énergies renouvelables, économes et non polluantes pour l'approvisionnement des constructions, dans le respect de la protection des sites et des paysages.

Thématique 2 : •Transports de personnes • Favoriser une mobilité durable par une action forte sur l'aménagement et l'urbanisme • Développer et promouvoir les transports décarbonés et/ou alternatifs à la route • Favoriser et accompagner les évolutions des comportements individuels vers les nouvelles mobilités • Soutenir le développement des nouvelles technologies et des véhicules sobres	La problématique des déplacements est mise en avant dans le PLU notamment à travers l'objectif de conserver une bonne accessibilité globale sur l'ensemble du territoire communal tout en développant des alternatives aux déplacements en voiture. Le développement des liaisons douces non motorisées est un objectif bien identifié, notamment au sein du centre-bourg, entre les quartiers et les principaux équipements, ou encore les zones d'activités et dans les futurs projets.
Thématique 3 : •Transports des marchandises • Maîtriser les flux, organiser les trajets et développer le report modal vers des modes décarbonés • Optimiser la gestion durable et diffuser l'innovation technologique au sein des entreprises de transports des marchandises	Non concerné.
Thématique 4 : •Agriculture • Développer une approche globale climat air énergie dans les exploitations agricoles • Adapter l'agriculture et la forêt au changement climatique	D'une manière globale, le projet communal préserve les espaces agricoles. En vue de limiter la consommation de terres agricoles, c'est l'ensemble du tissu urbanisé qui a été analysé afin de déterminer des secteurs de densification naturelle, de dents creuses, de renouvellement urbain ou de changement de destination. Ainsi, plus de la moitié des logements à produire, seront construits au sein du tissu déjà urbanisé. Cette gestion économe du foncier permet un maintien d'une activité agricole viable, participant ainsi à la préservation des milieux naturels et agricoles. Ces espaces constituent les « puits de carbone » de la commune. Par ailleurs, le PLU autorise le développement des énergies renouvelables de façon générale. Certaines de ces énergies peuvent être associées à la filière agricole. Ainsi, les installations et équipements qui permettent le développement de la méthanisation agricole et territoriale, sous forme de projets individuels ou collectifs portés par les agriculteurs, sont autorisés. Les installations éoliennes qui peuvent également apporter un revenu complémentaire aux exploitations agricoles sont également autorisées. L'installation d'éoliennes doit toutefois prendre en considération les enjeux écologiques, paysagers, patrimoniaux, de protection de la sécurité publique, ainsi que les risques de nuisances qu'elles peuvent générer pour l'homme, l'agriculture et pour la faune sauvage, sur le site d'implantation et à ses alentours.

Orientations du SRCAE Bretagne	Prise en compte dans le PLU
Thématique 5 : Aménagement et urbanisme • Engager la transition urbaine bas-carbone • Intégrer les thématiques climat-air-énergie dans les documents d'urbanisme et de planification	Outre la question de la limitation des gaz à effet de serre et la diminution de la vulnérabilité énergétique liée aux déplacements, la commune souhaite appuyer la transition énergétique. La production d'énergies renouvelables sera permise sur le territoire. Le Plan Local d'Urbanisme permettra de renforcer les énergies vertes. Il incite également à diminuer les consommations actuelles et les déperditions, notamment pour les équipements publics. Par ailleurs, dans ce cadre, la politique d'habitat favorise le renouvellement urbain et l'amélioration du parc existant. L'objectif est d'augmenter les performances énergétiques des bâtiments notamment par l'utilisation ou la production d'énergies renouvelables ou par une meilleure implantation ou orientation des constructions. Le recentrage de l'urbanisation au sein du tissu aggloméré permet de limiter les déplacements, en particulier les petits trajets pour accéder aux commerces, aux équipements publics (écoles notamment). Par ailleurs, la création de nouveaux cheminements est envisagée de manière à favoriser les déplacements non motorisés.
Thématique 6 : Qualité de l'air • Améliorer la connaissance et la prise en compte de la qualité de l'air.	Le PLU entend préserver les ressources de façon qualitative et quantitative, notamment la qualité de l'air. Le PLU encourage l'utilisation des modes de déplacements doux. De plus, le développement urbain s'oriente essentiellement sur le tissu aggloméré. Le fait de favoriser l'implantation des nouveaux logements, des commerces et des services dans et à proximité du bourg, permet d'induire une diminution des déplacements motorisés vers l'extérieur de la commune et ainsi réduire les pollutions liées aux déplacements motorisés.
Thématique 7 : •Activités économiques • Intégrer l'efficacité énergétique dans la gestion des entreprises bretonnes (IAA, PME, TPE, exploitations agricoles…) • …..	Non concerné.
Thématique 8 : Energies renouvelables • Mobiliser le potentiel éolien terrestre • Accompagner le développement de la production électrique photovoltaïque • Favoriser la diffusion du solaire thermique • Soutenir le déploiement du bois-énergie	Le PLU affiche sa volonté de réduire les consommations énergétiques à travers la préservation des ressources. Le PADD entend « aller dans le sens d'une réduction de la consommation d'énergie et le développement des énergies renouvelables » en ne faisant pas obstacle et en autorisant l'utilisation des énergies renouvelables.

En définitive, le PLU de Monterblanc prend en compte les principales orientations du SRCAE Bretagne.

M. Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Les enjeux climat-énergie sont définis par les plans climat air énergie territoriaux (PCAET) qui doivent être compatibles avec les orientations du SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie). Le SCOT de Vannes Agglo est lui-même compatible avec ce SRCAE. En application de la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015, Golfe du Morbihan - Vannes agglomération devra élaborer un Plan climat air énergie territorial (PCAET) avant le 31 décembre 2018. La portée juridique des PCET sur les documents d'urbanisme est la suivante : les PLU doivent prendre en compte l'ensemble des PCET qui concernent leur territoire. Le présent PLU prend en compte :

- Le PCET du Conseil Régional (adopté)
- Le PCET du Conseil Départemental du Morbihan (adopté)
- Le PCAET de Golfe Morbihan Vannes Agglomération (en cours)

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

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

Le Département s'est fixé pour objectif de réduire ses émissions de gaz à effet de serre de 14% sur la période 2013-2017. Fin 2013, les actions engagées ont permis d'atteindre 10% de cet objectif. La réalisation du PCAET de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération n'a pas encore été initiée. L'attribution du marché date de janvier 2018. La prise en compte du PCAET de Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération n'a pas été possible dans le cadre de la révision du PLU de Monterblanc.

3. Analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement

L'évaluation des incidences du projet de PLU comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLU sur l'environnement.

Une première analyse des incidences du PLU sur l'environnement est faite à travers une approche thématique, au cours de laquelle les incidences de l'ensemble des pièces réglementaires du PLU sur les diverses grandes thématiques environnementales sont établies.

Des mesures compensatoires sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté.

Cette approche se focalise sur les principales thématiques analysées dans l'état initial de l'environnement :

- Milieux naturels et biodiversité : la trame verte et bleue
- Espaces agricoles
- Foncier
- Eau (cours d'eau, eau potable, eaux usées, eaux pluviales)
- Cadre de vie, paysages et patrimoine
- Climat, air, et énergie
- Risques naturels et technologiques
- Nuisances sonores
- Déchets.

A. Incidences du PLU sur la trame verte et bleue

1) Rappel du contexte et des enjeux

Le territoire de Monterblanc présente une variété de milieux (zones humides, boisements, haies, prairies, etc.) qui concourent à la richesse de son patrimoine naturel et à la beauté de ses paysages. En outre, elle fait partie des communes qui ont adhéré au Parc Naturel Régional du « Golfe du Morbihan ».

Pour rappel, la trame bleue sur Monterblanc est représentée par 74 km de cours d'eau, une trentaine de plans d'eau de toutes tailles (mares, étangs, etc.) qui couvrent une surface d'environ 3 ha et enfin par plus de 99 ha de zones humides. La préservation de la ressource en eau et de ses espaces humides constitue un des enjeux forts du PLU pour leurs rôles dans le maintien de la biodiversité. Ils constituent notamment des habitats et des vecteurs de perméabilité écologique.

La trame verte est beaucoup plus diffuse territorialement et variée dans les milieux qui la composent. Les éléments constitutifs de la trame verte sont principalement les espaces boisés et les haies bocagères. Le territoire communal se caractérise par un linéaire de

haies bocagères de 71,5 km et une trame boisée qui s'étend sur plus de 650 ha. Les boisements forment des réservoirs de biodiversité, tandis que les linéaires de haies constituent des continuités nécessaires à la perméabilité écologique en créant des liens entre les espaces naturels majeurs du territoire. Le maintien des milieux boisés et des entités bocagères est un enjeu important du PLU car il garantit la richesse des espaces naturels de la commune.

2) Incidences du PADD sur la trame verte et bleue

Incidences négatives du PADD

Le PADD indique vouloir permettre le renouvellement des générations et favoriser le parcours résidentiel sur la commune.

Pour accueillir environ 600 nouveaux habitants en 12 ans, il est nécessaire de produire plus de 300 nouveaux logements. Soit un rythme de production de 25 logements par an en moyenne. Cette croissance démographique et le développement urbain qui l'accompagne pourraient générer une consommation foncière, notamment d'espaces naturels.

Par ailleurs, l'augmentation de la population et donc des transports sur les axes majeurs du territoire, peut renforcer la fragmentation des milieux. Enfin, l'accroissement démographique peut générer une pression plus forte sur le milieu naturel (prélèvements et rejets d'eau, pollution de l'air, production de déchets, nuisances sonores) pouvant nuire à la faune et à la flore.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Malgré ce développement démographique, le projet vise à préserver son identité rurale, la qualité du cadre de vie, et la richesse de son environnement et de ses ressources, en limitant la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels. Ainsi, dans le but de garantir l'équilibre des milieux et préserver la qualité des sites, une orientation spécifique du PADD concerne la protection des milieux naturels : *«: Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue ».*

Il rappelle que le territoire communal offre une diversité de milieux de qualité composés d'éléments riches, favorables au maintien et au développement de la biodiversité (boisements, maillage bocager, cours d'eau, zones humides). Le projet communal rappelle que l'objectif est de conserver toutes les composantes de cette trame verte et bleue. Il entend notamment « valoriser les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques » à l'aide des différents outils disponibles (zones naturelles, protection au titre de la loi paysage, ...) ». Enfin, affichant une volonté forte de préserver les paysages, le PADD vise à préserver les habitats agro-naturels et les éléments constituant les corridors écologiques.

En définitive, les orientations du PADD vont dans le sens de protéger et de renforcer les milieux naturels afin de constituer un véritable maillage écologique.

3) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le réseau Natura 2000 et mesures proposées

Les incidences du projet de PLU sur les zones Natura 2000 sont analysées dans le présent rapport au chapitre *« Evaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures ».* Pour résumer, comme indiqué précédemment, la commune ne dispose d'aucun site Natura 2000 sur son territoire. Les zones Natura 2000 les plus proches sont :

- La ZSC "Chiroptères du Morbihan" située sur la commune de Saint-Nolff, à 1,5 km à l'est de la commune.
- La ZSC et la ZPS "Golfe du Morbihan" sont situées à environ 6 km au sud de la commune.
- La ZSC "La Vallée de l'Arz" Située à 19 km au nord-est de la commune.

Aucune site Natura 2000 n'étant présent sur la commune, le PLU ne va pas générer d'incidence directe.

Plusieurs cours d'eau qui traversent le territoire ou qui prenne source sur la commune, se jettent par la suite dans d'autres cours d'eau qui vont transiter ou rejoindre les sites Natura 2000.

- Le ruisseau du Faouédic prend sa source sur Monterblanc puis se jette dans L'Arz qui borde l'extrémité nord de Monterblanc. Les eaux traitées de la STEP sont d'ailleurs rejetées dans le ruisseau du Faouédic. Or, « La Vallée de l'Arz » est classée Zone spéciale de conservation (directive Habitats) du réseau Natura 2000.
- Les autres cours d'eau du territoire s'écoulent vers le sud avant de rejoindre la ZSC du Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys.

Il peut donc y avoir des effets indirects sur les différents habitats des sites Natura 2000 (notamment ceux en lien avec les milieux humides et aquatiques) et donc sur la faune et la flore associées si la gestion des eaux pluviales et des eaux usées n'est pas prise en compte.

L'amélioration de la gestion des eaux pluviales et du traitement des eaux usées ne peut qu'avoir des effets bénéfiques sur la qualité des eaux et donc sur les milieux récepteurs. A cela, s'ajoutent un maintien et un développement de la trame verte et bleue sur la commune permettant une préservation des milieux naturels.

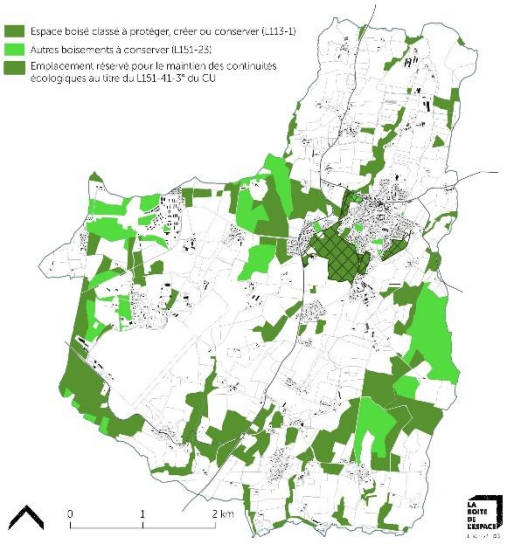
Au vu des éléments précédents, le projet de PLU n'aura pas d'incidence notable sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000.

Voir Chapitre « Evaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures ».

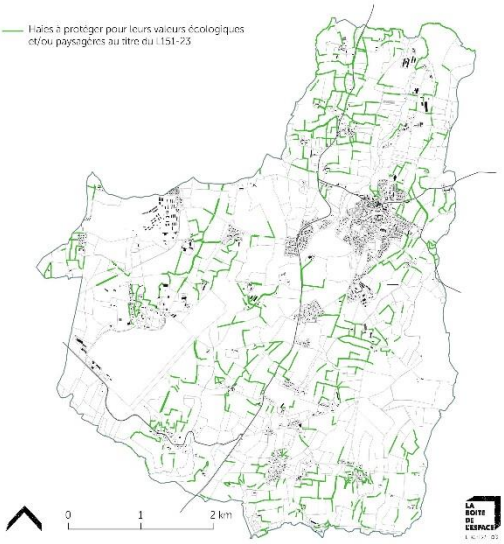
4) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame verte (boisement et bocage) et mesures proposées

Sur la commune, les boisements s'étendent sur près de 650 ha, soit environ 1/4 du territoire.

Presque l'ensemble de ce patrimoine boisé est protégé dans le PLU. Ainsi, Le PLU a classé ces secteurs en grande majorité en zone naturelle. Le secteur N correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers. Cette zone a vocation à protéger la qualité des sites, des paysages mais aussi l'intérêt écologique des milieux naturels. Plus précisément, les boisements sont essentiellement classés en zone Nf qui correspond aux zones naturelles à dominante forestière. La prise en compte et la protection de cette trame boisée repose également sur le classement de plus de 446 ha d'espaces boisés classés (EBC) à protéger au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme et de 197 ha au titre de L151-23 du Code de l'Urbanisme (Autres boisements à conserver). Ainsi, les boisements du territoire sont protégés.



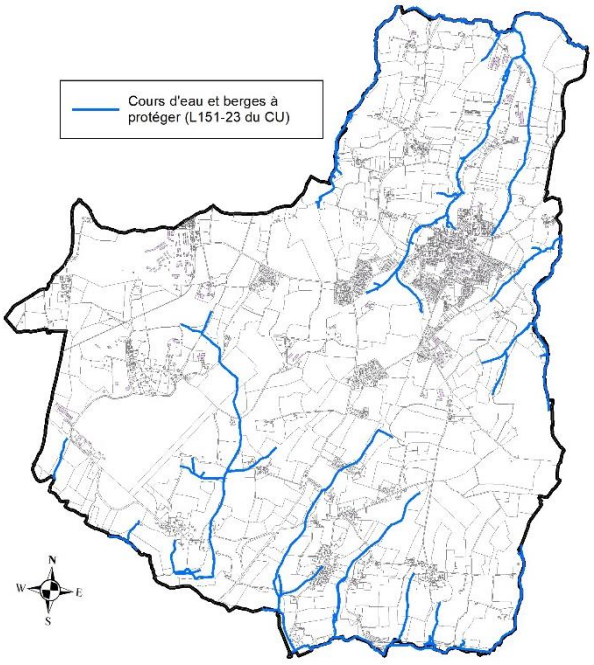
Un inventaire du bocage a été réalisé par photo- interprétation. Les haies bocagères présentent sur le territoire s'étendent sur environ 71,5 km. Ces haies présentent différents intérêts (paysagers, écologiques, régulation des eaux pluviales, protection contre les vents) et doivent être préservées. Ce patrimoine bocager est cartographié dans l'état initial de l'environnement et sur le plan de zonage. L'ensemble de ce maillage est identifié et protégé au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, pour leurs valeurs écologiques et/ou paysagères. Leur défrichement est soumis à déclaration. L'intérêt d'un classement total est de ne pas empêcher les actes de gestion courante, ne pas bloquer les travaux de sécurité publique, les projets d'intérêt général, et de traiter les déclarations préalables d'arasement en fonction de l'intérêt de conserver ou non le linéaire bocager (sans intérêt particulier ou au contraire, un intérêt pour la biodiversité, pour le paysage). L'abattage d'une haie peut être refusé s'il met en péril une continuité écologique ou s'il porte préjudice au paysage. De plus, le règlement écrit du PLU précise que chaque arbre, bois ou haie abattu peut être remplacé par des plantations. Ces dernières pourront être recommandées par les services de la commune et dans un rapport 1 pour 1 pour chaque unité foncière considérée. Les replantations sont préférées en continuité du maillage bocager existant. Enfin, en cas d'abattage autorisé, des mesures compensatoires complémentaires peuvent être exigées, comme la création d'un talus et/ou la plantation d'une haie sur un linéaire. Ces mesures permettent à la commune de protéger son patrimoine bocager et de gérer son évolution future. Elle témoigne de la volonté des élus à encourager la préservation et la replantation de haies bocagères afin de préserver et de renforcer le linéaire sur la commune. De même, cette mesure permet à la commune de pouvoir choisir les secteurs où elle souhaite maintenir et/ou planter des haies et les endroits où au contraire le maintien de haies ne parait pas être nécessaire.



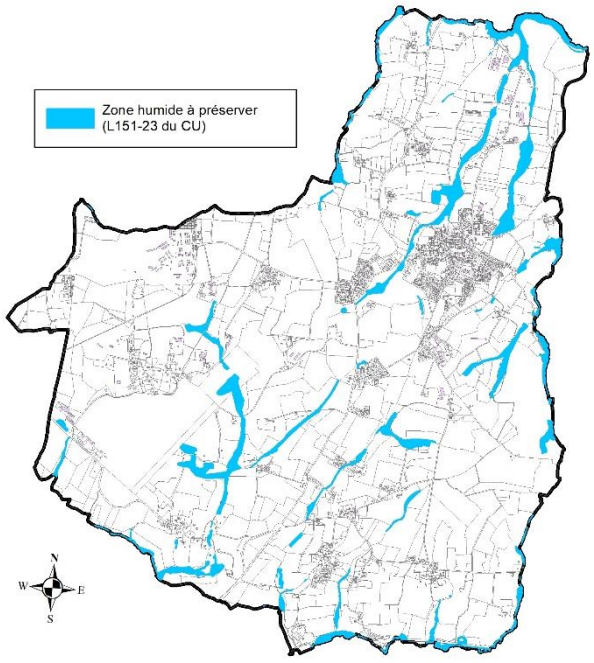
En définitive, la prise en compte dans le PLU des milieux boisés et des entités bocagères permet de garantir la préservation de la richesse de la Trame Verte et des espaces naturels de la commune.

5) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame bleue (cours d'eau, plans d'eau, zones humides) et mesures proposées

Un inventaire du réseau hydrographique a été réalisé en 2015 par le syndicat du Grand Bassin de l'Oust. Cet inventaire a permis d'identifier 74 km de cours d'eau. Ces cours d'eau présents sur le territoire sont localisés dans des secteurs naturels (Nv), permettant ainsi leur préservation. La zone Nv correspond aux zones naturelles en fonds de vallées. Cette zone a vocation à protéger la qualité des sites, des paysages mais aussi l'intérêt écologique des milieux naturels. Il s'agit de limiter fortement la constructibilité mais il est possible d'y admettre sans dénaturer le paysage l'aménagement et l'extension de certaines constructions existantes.



En outre, les cours d'eau identifiés au document graphique du règlement font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique, portant à la fois sur le cours d'eau et ses berges. Ainsi, à l'exception de certains ouvrages (quais et berges maçonnés, constructions nécessitant la proximité de l'eau, liaisons douces), les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer un recul minimal de 5 mètres par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique. Ces prescriptions réglementaires vont ainsi permettre une protection des cours d'eau du territoire et des berges associées.



Les zones humides sont issues de l'inventaire communal réalisé dans le cadre du précédent PLU, selon une méthode d'analyse validée par la Commission Locale de l'Eau en 2015. Cet inventaire a permis d'identifier 99 ha de zones humides, ce qui représente 3,8 % de la surface communale. Cet inventaire de zones humides a été intégralement pris en compte dans le PLU sans modification de la délimitation des zones humides ou du réseau hydrographique. En outre, des inventaires complémentaires ont été réalisés en 2018 sur les secteurs de projet pour vérifier l'absence de zones humides. Les zones humides du territoire ont ainsi été cartographiées et présentées dans le rapport de présentation, puis identifiées graphiquement sur le plan de zonage afin de les protéger. Elles sont essentiellement classées en zone N (NV) permettant une meilleure protection et quelques-unes en zone agricole (A).

Les secteurs identifiés au plan de zonage comme « zone humide à préserver » font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. A ce titre, le règlement écrit du PLU précise qu'en complément des règles inscrites dans les différentes zones, sont

interdites toutes les constructions et occupations du sol, à l'exception :

- Des aménagements et installations ayant pour objet la préservation ou la restauration des zones humides
- D'aménagements légers ne portant pas atteinte à l'intégrité de la zone humide.

Enfin, il est important de rappeler que l'intégration de l'inventaire au règlement du PLU ne dédouane pas la collectivité et les tiers dans le cas d'une éventuelle destruction ou altération de zone humide non inscrite dans le document d'urbanisme. Les zones humides présentes sur Monterblanc sont donc protégées par les prescriptions réglementaires mises en place dans le PLU.

En définitive, l'analyse de la trame bleue dans le cadre du PLU contribue à prendre en compte et à protéger les principales composantes environnementales du territoire au niveau aquatique, support de la biodiversité faunistique et floristique.

6) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la biodiversité et mesures proposées

D'une manière générale, la préservation de la Trame Verte (boisements, haies bocagères) et Bleue (milieux humides et cours d'eau) dans le PLU de Monterblanc, comme présentée précédemment, aura des incidences positives sur le maintien et le développement de la biodiversité à l'échelle locale. Par ailleurs, le règlement écrit précise que les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Cette mesure permet un maintien de la biodiversité, renforce la place du végétal dans la trame urbaine et participe au développement de la Trame Verte. En outre, afin d'éviter la prolifération des espèces invasives et pour être compatible avec les documents supra-communaux (SDAGE, SAGE et SCOT), le PLU se doit d'intégrer dans son projet la problématique des espèces invasives. Ces dernières représentent la troisième cause de perte de la biodiversité dans le monde. Le Conservatoire botanique national de Brest a inventorié une liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne qui se développent au détriment de la biodiversité du fait de leur capacité à coloniser les milieux. Cette liste regroupe 117 taxons exogènes (avril 2016) qui se répartissent en 3 catégories : 28 invasives avérées, 22 invasives potentielles et 67 plantes à surveiller. Cette liste est annexée au PLU et permet de porter à la connaissance du public les espèces végétales à proscrire pour la réalisation des espaces verts et jardins. L'enjeu est de lutter contre la prolifération des espèces invasives sur le territoire en évitant certaines espèces. Parmi ces espèces invasives listées en annexe du PLU, on peut citer le Laurier-Palme, la Jussie, le séneçon en arbre, l'herbe de la pampa, l'arbre aux papillons, le laurier palme, ou encore la renouée du Japon.



7) Indicateurs de suivi

<u>Boisements :</u>

- Surface boisée à l'échelle communale (en ha)

- Superficie des boisements protégés au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme (EBC)
- Superficie des boisements protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Surface nouvellement plantée (par mesures compensatoires) dans les futurs PC et PA
- Surface nouvellement défrichée dans les futurs DP, PC et PA

Bocage :

- Linéaire de haies bocagères sur le territoire
- Linéaire de haies protégées au titre au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Linéaire de haies nouvellement plantées dans les futurs PC/PA
- Linéaire de haies nouvellement défrichées dans les futurs PC/PA

Cours d'eau :

- Linéaire de cours d'eau protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme

Zones humides :

- Surface de zones humides protégées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées dans les futurs PC/PA

B. Incidences du PLU sur les espaces agricoles

1) Rappel du contexte et des enjeux

Monterblanc est une commune qui se caractérise par son caractère rural. Dans le cadre du PLU, un diagnostic agricole a été réalisé, et a permis de déterminer les grands enjeux de chacune des exploitations du territoire. 18 exploitations agricoles ont leur siège d'exploitation sur la commune. L'activité d'élevage est variée et domine. L'agriculture occupe 46 % de l'espace communal, soit environ 1175 hectares en surface agricole exploitée. Le maintien de l'activité agricole est un enjeu économique, social, écologique et paysager pour le territoire.

2) Incidences du PADD sur les espaces agricoles

Incidences négatives du PADD

Au même titre que pour la trame verte et bleue, le projet communal qui vise à assurer une viabilité démographique, pourrait générer une consommation foncière, notamment de terres agricoles.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

D'une manière globale, le projet communal préserve les espaces agricoles sur la commune. Le PADD affirme tout d'abord le besoin de « pérenniser l'agriculture et ses espaces dédiés et permettre son développement », mais aussi de « valoriser le caractère rural de la

commune en protégeant les espaces agricoles ». Ainsi, ces orientations concourent au maintien des activités agricoles.

3) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les espaces agricoles et mesures proposées

Un des objectifs du PLU est de maintenir l'agriculture sur le territoire et donc de préserver la surface agricole comme outil de production, mais aussi comme habitat de nombreuses espèces inféodées aux milieux ouverts. Pour ce faire, le zonage du PLU reconnait et identifie ces secteurs agricoles. La zone A, ou zone Agricole, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La mise en place de ce secteur va permettre de favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, de permettre le développement et la diversification des activités agricoles sur le territoire, et de préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu. Les bâtiments susceptibles de changer de destination sont identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles. Enfin, les itinéraires des engins agricoles sont également pris en compte dans les perspectives de développement de l'urbanisation ou d'activités pour ne pas compromettre ces déplacements.

En définitive, le PLU laisse à l'agriculture, tout l'espace nécessaire à son maintien et à son développement, tout en protégeant les espaces naturels.

4) Indicateurs de suivi

- La Surface Agricole Utile (SAU) Totale sur la commune.
- La surface agricole consommée au cours de la durée du PLU
- Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune.
- Pour les futurs permis de construire (PC) liés à l'activité agricole :
  - Le nombre (dont accordé/refusé)
  - L'emprise au sol moyenne
  - La hauteur moyenne des constructions
  - Le nombre de logement de fonction

C. Incidences du PLU sur les sols et la consommation foncière

1) Rappel du contexte et des enjeux

La commune de Monterblanc a consommé près de 27 hectares à vocation principale d'habitat sur les 10 dernières années. L'enjeu principal aujourd'hui est de permettre le développement de l'urbanisation pour accueillir les populations futures, tout en économisant le foncier. La limitation de l'étalement urbain et le recentrage dans le tissu aggloméré constituent donc des enjeux importants.

2) Incidences du PADD sur les sols et la consommation foncière

Incidences négatives du PADD

Le PADD affirme donc la volonté de maintenir une croissance démographique moyenne de 1,35 % par an en se fixant un objectif de production plus de 300 nouveaux logements pour les 12 prochaines années (25 nouveaux logements par an). La production de logements génère inévitablement une consommation foncière pouvant occasionner des impacts sur les espaces agricoles et naturels, d'autant plus que la commune est attractive. De plus, le projet communal prévoit une évolution des équipements publics et des activités économiques, afin de répondre aux besoins de la population actuelle et ses évolutions programmées. Ces projets occasionnent une consommation de foncier.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Si le besoin de logements, et d'activités économiques pour répondre aux enjeux démographiques occasionne nécessairement une consommation de foncier, le projet communal privilégie la densification et la mutation des espaces bâtis de façon à proposer un développement le plus économe possible en matière d'espace. Le PADD rappelle bien que l'objectif est de maitriser la consommation foncière, de limiter l'étalement urbain et d'engager un projet urbain réaliste et opérationnel. Le renouvellement urbain, l'urbanisation des dents creuses et la densification sont des priorités. Pour limiter l'étalement urbain, c'est l'ensemble du tissu urbanisé de Monterblanc qui est analysé et priorisé avant d'envisager des extensions. La mise en place de ce programme permet d'améliorer la lisibilité et la gestion économe de l'espace, et de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune. Le programme prévoit 2/3 des logements en densification et renouvellement urbain. Enfin, le PADD entend limiter les constructions neuves dans l'espace rural puisque la priorité est de conforter la centralité communale et son tissu aggloméré.

3) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les sols et la consommation foncière et mesures proposées

La gestion économe du foncier est clairement inscrite dans l'ADN du PLU de Monterblanc. Le projet du PLU privilégie les constructions dans le tissu aggloméré et limite très fortement les constructions dans l'espace rural. Sur les 300 logements à produire, près des 2/3 seront en densification et renouvellement urbain et le tiers restant sera à réaliser sur des zones de projets (zones à urbaniser) et en optimisation du tissu rural existant. Le PLU prévoit une consommation d'espace d'environ 0,8 ha/an à vocation résidentielle. Comparé au 2,7 ha/an constatés sur la période précédente, ce potentiel représente une modération d'environ 70% de la consommation d'espace.). En matière de densité, chaque OAP précise une densité minimale (20 ou 28 log/ha), des densités supérieures au précédent PLU.

4) Indicateurs de suivi

- La surface consommée au cours des 10 dernières années
- Dans les futurs permis de construire (PC) :
  - Nombre de permis (dont accordé/refusé)
  - Nombre de logements construits
  - Surface parcellaire moyenne
  - Emprise au sol construite moyenne
  - Surface moyenne de plancher
  - Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée
  - Nombre moyen de places de stationnement créées

D. Incidences du PLU sur la ressource en eau

1) Rappel du contexte et des enjeux

La commune compte plus de 74 km de cours d'eau. Du point de vue de la gestion locale des eaux, l'extrémité nord de Monterblanc est intégrée dans le périmètre du SAGE Vilaine, tandis que la partie sud-ouest s'inscrit dans le périmètre du SAGE du Golfe du Morbihan et de la ria d'Etel. La préservation et la restauration de la qualité des eaux superficielles constituent des enjeux importants.

La compétence production / transport d'eau potable est assurée par Eau du Morbihan, tandis que la distribution est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable (SIAEP) de la région d'Elven. Ce dernier réunit les communes de Saint-Nolff, Elven, Trédion et Monterblanc. Aucun captage d'eau potable n'est présent sur le territoire communal. Toutefois, les captages de Kerbotin et de Lihanteu implantés sur la commune voisine de Saint-Avé bénéficient de périmètres de protection qui s'étendent en partie sur la commune de Monterblanc (Périmètre rapprochée sensible, Périmètre rapprochée complémentaire). Les principaux enjeux sont de préserver la ressource en eau potable (quantité, pollution), de maintenir un équilibre entre disponibilité de la source et besoins, de

diversifier les ressources en eau en poursuivant (Eau du Morbihan) les recherches en eau souterraine.

En matière d'assainissement, la commune dispose d'une station d'épuration sur son territoire. Le secteur du bourg est raccordé au réseau public d'évacuation des eaux usées. Ce réseau achemine les eaux usées vers la station de Kerbloquin, au nord du bourg. L'exploitation de l'assainissement de la commune a été déléguée à une société d'affermage : la SAUR Centre Morbihan. La station d'épuration est de type « boues activées ». Elle a été mise en service en 2009 pour une capacité de traitement de 5000 équivalents habitants (750 m3/j). Les eaux traitées sont rejetées dans le ruisseau du Faouédic.

En matière d'eaux pluviales, le centre bourg bénéficie d'un réseau de collecte des eaux pluviales du fait de sa desserte par un réseau de type séparatif. Au niveau de l'espace rural, les eaux pluviales sont généralement collectées soit par des fossés soit par les espaces naturels.

2) Incidences du PADD sur la ressource en eau

Incidences négatives du PADD

Le développement de la commune et l'accueil de population supplémentaire provoquent une augmentation des rejets d'eaux usées à traiter, pouvant avoir des incidences sur la qualité des eaux, notamment par l'augmentation des rejets d'eaux usées. Les incidences de ces augmentations dépendent de la capacité de traitement des infrastructures d'assainissement. Parallèlement, l'urbanisation et la densification génèrent inévitablement une imperméabilisation des sols, et tendent ainsi à augmenter les débits des eaux de ruissellement. Enfin, la production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. L'accroissement démographique va occasionner une augmentation des consommations en eau potable.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Parmi les orientations présentées dans le projet de PADD, figure la préservation de la ressource en eau. En outre, Monterblanc prend en compte les besoins de ses nouveaux habitants et activités en matière d'accessibilité à l'eau potable. Enfin, la gestion des eaux pluviales est prise en compte dans le PADD. Ce dernier affirme que des objectifs à la fois qualitatifs et quantitatifs seront fixés aux opérations :

- Limitation du risque inondation
- Respect de la qualité des eaux
- Amélioration et mutualisation des usages
- Insertion paysagère des ouvrages
- Développer des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales et adaptées à chaque projet

3) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la qualité des cours d'eau et mesures proposées

Les cours d'eau, les plans d'eau et les zones humides sont localisés sur le plan de zonage. L'essentiel des 74 km cours d'eau est localisé dans des secteurs naturels (Nv notamment) permettant ainsi leur préservation. Les cours d'eau identifiés au plan de zonage font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique, portant à la fois sur le cours d'eau et ses berges. En outre, les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer un recul minimal de 5 mètres par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique.

Sur le territoire, les zones humides sont situées pour l'essentiel le long des cours d'eau. Leur protection participe de ce fait à la préservation des cours d'eau et à l'amélioration de leurs états écologique et chimique. Pour ce faire, sur le plan de zonage, en plus des cours d'eau et plans d'eau, le PLU a repéré les 99 ha de zones humides qui font l'objet d'une préservation spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Aucune zone humide n'a été identifiée sur un secteur de projet (OAP). En complément des règles inscrites dans les différentes zones, sont interdites toutes les constructions et occupations du sol, à l'exception des aménagements et installations ayant pour objet la préservation ou la restauration des zones humides et les aménagements légers ne portant pas atteinte à l'intégrité de la zone humide.

Les haies bocagères participent également à la régulation de l'eau pluviale et à l'amélioration de la qualité des cours d'eau. Les haies, notamment celles perpendiculaires à la pente, ralentissent le ruissellement et limitent l'érosion des sols. Sur le plan qualitatif, elles réduisent le transfert des pollutions en direction des cours d'eau et les phénomènes d'eutrophisation dus à des apports excessifs en nutriments. Dans le PLU, l'ensemble du maillage bocager a été repéré sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette mesure permet à la commune de protéger son patrimoine bocager, mais aussi de contribuer à la bonne qualité des eaux superficielles.

En définitive, le zonage et les prescriptions règlementaires du PLU préservent, les cours d'eau, ainsi que les milieux humides et la trame verte aux abords de ces cours d'eau qui sont favorables à la qualité de la ressource en eau.

4) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur l'eau potable et mesures proposées

La production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. La commune souhaite construire environ 300 nouveaux logements sur les 12 prochaines années. Cela devrait permettre à la commune d'atteindre environ 4000 habitants à l'horizon 2030. Cette

croissance démographique aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable. Si on considère qu'un abonné consomme en moyenne 200 litres d'eau par jour, sur la base de ce ratio et en partant du fait que 1 logement = 1 abonné, on peut estimer que le développement de l'urbanisation (300 nouveaux logements maximum = 300 nouveaux abonnés) et donc l'accroissement démographique prévu dans le PLU, générera une demande supplémentaire de 62 m^3/j, soit environ 22 600 m^3/an. La Station de Saint Colombier (eau souterraine) située à Saint-Nolff qui approvisionne la commune en eau potable, sera en mesure de satisfaire l'augmentation de la demande en eau potable.

Concernant, la protection de la ressource, si aucun captage d'eau potable n'est présent sur le territoire communal, les captages de Kerbotin et de Lihanteu implantés sur la commune voisine de Saint-Avé bénéficient de périmètres de protection qui s'étendent en partie sur la commune de Monterblanc. Le PLU a pris en compte ces périmètres puisqu'ils sont identifiés sur le plan des servitudes d'utilité publique. La mise en œuvre du PLU n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource.

Enfin, dans le règlement du PLU, il est précisé que toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

5) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux usées et mesures proposées

Assainissement collectif

Tout d'abord, au niveau réglementaire, l'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement et tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif d'assainissement. L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

Actuellement, le tissu aggloméré est raccordé au réseau public d'évacuation des eaux usées et ce réseau achemine les eaux usées vers la station de Kerbloquin, au nord du bourg. La station d'épuration a une capacité de traitement de 5000 équivalents habitants (750 m3/j). Les eaux traitées sont rejetées dans le ruisseau du Faouédic.

Selon les rapports d'activités fournis par la SAUR, nous retenons une saturation organique de l'ordre de 32%, charge moyenne annuelle la plus élevée depuis 2013. Elle correspond à 1 590 Eq-hab. La pointe enregistrée sur les 6 dernières années, issue de 12 bilans annuels d'autosurveillance, est de 205 kg de DBO5/j, soit 3 417 Eq-hab. À partir des données organiques, la charge résiduelle est donc de 3408 Eq-hab (charge moyenne) ou 1583 Eq-hab (charge en

pointe). En prenant en compte la charge moyenne, il est possible de raccorder encore 1420 logements tandis que si on prend en compte la charge en pointe, il est possible d'envisager seulement 660 logements.

La charge hydraulique moyenne est peu variable depuis trois ans. Elle était de 281 m^3/j en moyenne en 2014 (37%) et de 282 m^3/j en moyenne en 2015 (38 %). Depuis elle est relativement stable avec 34 % en 2018 (260 m3/j), soit 1733 Eq-hab. A partir des données hydraulique, la charge résiduelle est donc de 3267 Eq-hab, soit environ 1360 logements envisageables

Ainsi, sur les bases des charges mesurées à l'entrée de la station d'épuration en 2017 et 2018 la station peut encore traiter près de 1360 logements (en moyenne) et 660 logements en situation de pointe. La STEP de Monterblanc est donc en mesure de traiter des effluents futurs supplémentaires.

Au niveau du plan de zonage de PLU, la STEP est localisée en zone Ne. Ce secteur correspond à des espaces de loisirs ou d'équipements publics au sein de la zone naturelle.

Par ailleurs, un zonage d'assainissement des eaux usées a été révisé en 2010 et est annexé au PLU. Le règlement de ce dernier indique que les constructions devront se conformer à ce zonage d'assainissement en vigueur. Depuis 2010, la ville de Monterblanc a réalisé de nombreux travaux d'extension et de rénovation de son réseau, notamment pour réduire les apports d'eaux parasites. Les villages du Norvais et de Kerbelen ont été raccordés au "tout à l'égout". Ce zonage d'assainissement sera révisé à moyen terme.

Assainissement non collectif (ANC)

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour l'installation et les constructions situées hors périmètre de zonage d'assainissement collectif ou lorsque le réseau collectif d'assainissement ne dessert pas la parcelle, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

En particulier, en l'absence de traitement par épandage souterrain ou d'infiltration des eaux traitées dans le sol assurant une dispersion efficace des effluents, le rejet au fossé ou milieu hydraulique superficiel pourra n'être autorisé que pour la réhabilitation de bâti existant. Pour l'assainissement non collectif, la superficie de la parcelle doit être suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif favorisant l'infiltration par le sol en place ou reconstitué, charge au service assainissement qui doit donner son accord préalable à la construction de vérifier la faisabilité du projet.

D'une manière générale, les habitations situées en dehors du périmètre de zonage collectif validé dans l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées (Article L2224-10 du Code Général des collectivités Territoriales (C.G.C.T.)), devront répondre aux

exigences de la réglementation en vigueur (l'arrêté du 7 7 mars 2012). Le SPANC, qui assure les compétences obligatoires de contrôle de conception, de réalisation, périodique de fonctionnement et dans le cadre de ventes immobilières, est instructeur des projets de réhabilitation et de création d'installations.

Le Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (SIAEP) de la Région d'Elven assure le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Il y a 541 installations d'assainissement non collectif sur la commune. La fréquence des contrôles périodiques est de 8 ans. Une tournée de contrôles périodiques et un travail de compilation des données du SPANC sont actuellement en cours de réalisation et les résultats seront disponibles fin d'année 2019-début 2020.

Le PLU a considérablement réduit les possibilités de développement dans les secteurs non raccordés à l'assainissement collectif, en particulier au niveau des hameaux. Seuls les secteurs de Kersimon et de Montairpark permettent un accueil très limité au niveau de l'habitat, auxquels s'ajoutent quelques possibilités de changements de destination dans l'espace rural. Deux secteurs permettent un développement plus conséquent : la zone UI de l'Aéropark et le secteur Na3 destiné à des hangars à avions. L'aptitude à l'ANC de ces deux secteurs avait été validée à l'occasion du zonage de 2010.

6) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux pluviales et mesures proposées

En matière d'eaux pluviales, le réseau est de type séparatif (les eaux pluviales sont collectées séparément des eaux usées). Il est composé de collecteurs enterrés et de fossés.

Un plan de zonage pluvial a été réalisé en 2010 et est annexé au PLU. Il délimite, conformément aux dispositions de l'article L.2224-10 du CGCT, les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales, et les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Le zonage pluvial impose des prescriptions de gestion des eaux pluviales pour l'ensemble des projets de construction et d'aménagement neuf. Ces dispositions permettent de rendre cohérent le développement urbain avec la gestion des eaux pluviales à l'échelle communale, tant sur le plan quantitatif que qualitatif. Enfin, la commune veillera à ce que le pétitionnaire s'assure que les ouvrages de gestion des eaux pluviales projetés disposent d'une bonne intégration paysagère (pentes douces pour l'entretien, aménagement paysager...). L'entretien ultérieur des ouvrages étant un facteur important à prendre en compte.

Le règlement du PLU précise que les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, devront être privilégiées et que l'excès de ruissellement doit être rejeté dans un réseau collectif spécifique

apte à recueillir les eaux pluviales lorsqu'il existe. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

Un coefficient de pleine terre est fixé dans plusieurs secteurs du PLU pour limiter l'artificialisation.

Les OAP affirment l'objectif de gestion et de régulation des eaux pluviales, en préfigurant des hypothèses de localisations des bassins et autres ouvrages de rétention. Elles prévoient également des secteurs où l'imperméabilisation sera limitée et préservent des surfaces arborées.

7) Indicateurs de suivi

Eau potable :

- Le nombre d'habitants desservis en eau potable
- Le volume d'eau prélevé dans les captages alimentant le territoire
- Le rendement des réseaux de distribution d'eau potable
- Les indices linéaires de perte
- Le volume d'eau consommé (à la journée et à l'année) par la population totale de Plaudren et par habitant
- La qualité de l'eau pour les paramètres mesurés

Eaux usées :

- Le nombre d'habitants ou d'abonnés raccordés au réseau collectif
- Le linéaire de canalisation de collecte des eaux usées (unitaire/séparatif)
- Le suivi du fonctionnement des stations d'épuration (Capacité, charge reçue, charge résiduelle de traitement, ...) et de leur conformité.
- L'évolution du nombre d'installations d'ANC.
- L'évolution du nombre d'installations d'ANC ayant fait l'objet de de contrôle(s) périodique(s)
- L'évolution du nombre d'installations « inacceptables » nécessitant des travaux sous quatre ans.

E. Incidences du PLU sur le climat, l'air et les énergies

1) Rappel du contexte et des enjeux

Soumis à l'influence océanique, le climat du territoire de Monterblanc est doux de type océanique. Sa situation l'expose aux vents d'Ouest qui peuvent engendrer une augmentation de la pluviométrie en véhiculant les précipitations océaniques. La période estivale peut faire l'objet d'un déficit hydrologique variant fortement d'une année sur l'autre. Généralement, les températures et les précipitations se répartissent de manière relativement homogène tout au long de l'année, grâce au climat tempéré océanique. Cette situation est toutefois menacée par le changement climatique qui pourrait venir modifier les équilibres et impacter directement le territoire.

D'une manière générale, sur la commune, la qualité de l'air est globalement bonne et les quelques pics de pollutions qui peuvent être enregistrés ne proviennent pas pour l'essentiel du territoire communal, mais ont plutôt une origine plus globale (aux différentes échelles : mondiale, nationale, voire régionale et départementale). Toutefois, l'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements) doit permettre de limiter les déplacements motorisés individuels et favoriser l'utilisation des transports collectifs et les modes doux.

Enfin, au niveau énergétique, le développement des énergies renouvelables apparait comme un enjeu important.

Ainsi, les principaux enjeux sont de contribuer localement à la lutte contre le changement climatique, d'accentuer le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile (vélos, piétons), ou plus globalement, encourager les pratiques multimodales de déplacement, et enfin d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables.

2) Incidences du PADD sur le climat, l'air et les énergies

Incidences négatives du PADD

L'accroissement démographique à l'échelle du PLU va occasionner une augmentation des consommations en énergie. En effet, l'augmentation du nombre global de constructions sur le territoire, qu'elles soient à vocation d'habitat, économique ou d'équipement, entraînera une augmentation des consommations d'énergie, bien que ces nouvelles constructions soient soumises à la RT 2012, puis à la RT 2020. Outre les impacts de l'habitat sur les consommations en énergie, les déplacements routiers constituent la principale source d'émissions de CO2 et une consommation énergétique importante. Un renforcement des déplacements automobiles va certainement accompagner le développement résidentiel et ainsi, engendrer des consommations énergétiques (carburants) et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Le projet de PLU affiche sa volonté de prendre en compte le changement climatique et de réduire les consommations énergétiques à travers l'orientation suivante « accentuer la transition énergétique ».

En matière de déplacements, le projet de PLU encourage le développement des circulations alternatives au tout voiture, notamment la pratique de la marche et du vélo par la création de nouveaux cheminements doux en zone agglomérée, en particulier entre les espaces d'activités les équipements et les lieux d'habitat.

En outre, la volonté de centraliser l'urbanisation permet d'induire une diminution des déplacements motorisés vers l'extérieur de la commune et ainsi réduire les consommations énergétiques.

De plus, le projet de PADD entend permettre la production d'énergie renouvelable sur le territoire, notamment en renforçant les énergies vertes. Il incite également à diminuer les consommations actuelles et les déperditions, notamment pour les équipements publics.

Enfin, la politique d'habitat favorise le renouvellement urbain et l'amélioration du parc existant. L'objectif est d'augmenter les performances énergétiques des bâtiments notamment par l'utilisation ou la production d'énergies renouvelables ou par une meilleure implantation ou orientation des constructions.

Ainsi, d'une part le projet de PLU tend vers une réduction de la consommation énergétique, en particulier l'utilisation d'énergie carbonée, et d'autre part, il entend développer la production d'énergie renouvelable sur le territoire.

3) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le climat, l'air et les énergies et mesures proposées

Pour s'engager vers un urbanisme plus « durable », la commune a établi un règlement de PLU ne faisant pas obstacle aux constructions plus écologiques et aux énergies renouvelables. Le PLU n'impose pas l'utilisation des énergies renouvelables au sein des bâtiments, la problématique du renouvellement urbain étant déjà très coûteuse, mais il ne les interdit pas à condition que les installations soient faites dans le respect de la protection des sites et des paysages. Ainsi, les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, devront faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Par ailleurs, outre les bâtiments, les déplacements routiers constituent une consommation énergétique importante. Pour proposer une alternative à la voiture, le PLU encourage le développement et la pratique des déplacements doux et du covoiturage. La densification du tissu aggloméré et la mixité des fonctions permises par le règlement, participent de ce fait à la

réduction des besoins de déplacements, ainsi qu'à l'augmentation de l'attractivité des modes de déplacements doux. Enfin, des principes d'aménagement sont prévus au sein des secteurs soumis à OAP pour conserver ou créer des liaisons douces, notamment piétonnes.

Ainsi, d'une manière générale, le PLU met en œuvre des mesures pour tendre vers une réduction de l'utilisation d'énergie carbonée et l'amélioration de la qualité de l'air.

4) Indicateurs de suivi

- Consommation électrique sur la commune
- Production de solaire photovoltaïque
- Nombre d'installations photovoltaïque sur la commune
- Evolution de la concentration des principaux polluants surveillés (indice ATMO de la qualité de l'air)
- Linéaire de liaisons douces cycles-piétons aménagées
- Dans les futurs Permis de construire et/ou d'Aménager :
  - Le nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)
  - Le nombre de logements basse-consommation/passifs
  - La production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).

F. Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine

1) Rappel du contexte et des enjeux

La commune présente un caractère rural et une campagne préservée, avec des paysages de qualité. On distingue une diversité de paysages). Ses paysages sont marqués par des vallées boisées, des landes, des prairies, du bocage et aussi par des espaces agricoles ou urbanisés.

Le territoire comprend aussi un patrimoine bâti riche (anciens corps de ferme, châteaux, manoirs, halles) ou encore le petit patrimoine à préserver.

Les principaux enjeux sont de conserver des paysages à dominante végétale pour affirmer le caractère rural de la commune, de travailler les formes urbaines en intelligence avec le paysage et l'existant, ou encore de concilier valorisation du patrimoine et développement durable.

2) Incidences du PADD sur le paysage et le patrimoine

Incidences négatives du PADD

Le développement de l'urbanisation et la densification urbaine, pour répondre aux besoins démographiques du territoire, peuvent porter atteinte à la qualité paysagère du territoire si aucune mesure de

protection et de valorisation n'est mise en place. La localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont importantes pour assurer la préservation des perspectives et points de vue remarquables. La commune se caractérise par la richesse de son patrimoine naturel et historique. Or, le développement de l'urbanisation pourrait impacter ce patrimoine si aucune mesure de protection n'est appliquée.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

La préservation et la valorisation du paysage est un enjeu fort inscrit au projet de PLU, puisque le projet entend « Conserver un cadre de vie de qualité en milieu urbain et à proximité ». Dans ce cadre, les ambiances urbaines et la qualité des espaces publics seront renforcées en conservant les éléments remarquables et architecturaux et en protégeant les espaces de respiration et végétalisés dans le tissu aggloméré. De même, les entrées de bourg seront plus visibles selon le PADD à travers une requalification des voies et des cheminements.

Le programme du Plan Local d'Urbanisme favorisera également l'émergence de nouvelles formes urbaines et la diversité du bâti, notamment de l'habitat.

Le projet de PLU entend protéger les espaces remarquables car ils participent à la qualité paysagère du territoire et au cadre de vie. Des vues et des espaces de covisibilité, notamment avec les différentes ambiances naturelles ou anthropiques, sont à valoriser.

En matière de patrimoine bâti, le PADD entend préserver le patrimoine identifié officiellement (monuments historiques), ainsi que les éléments non protégés, mais qui présentent un intérêt (protégés au titre de l'article L 151.19 du code de l'urbanisme). Enfin, quelques bâtiments seront identifiés de manière à leur permettre un changement de destination potentiel pour un usage d'habitation. Cette mesure concerne des constructions anciennes.

Sur le plan patrimonial, le PADD rappelle que le territoire se caractérise par un ensemble de repères bâtis et de patrimoine architectural. Le projet prévoit de les identifier et de les protéger et de valoriser en améliorant leur accessibilité.

3) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le paysage et le patrimoine et mesures proposées

D'une manière générale, la localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont des éléments importants que le PLU prend en compte pour assurer la préservation du cadre de vie et du paysage. Plusieurs éléments participant à la qualité paysagère du territoire ont été identifiés et protégés au PLU. Ainsi, les boisements et le maillage bocager sont protégés (L115-1 du CU ou L151-23 du CU). D'une manière générale, les sites sensibles du point de vue paysager ont été préservés au maximum, notamment sur les sites où des points de vue lointains se dégagent. En termes de paysage, des OAP sont définies sur les

zones de projets de manière à minimiser les impacts sur le paysage. Des orientations spécifiques concernent le traitement paysager et la place de la nature en ville, ainsi qu'en matière de qualité architecturale et urbaine.

Les haies à conserver et à valoriser, ainsi que celles à créer sont indiquées sur les OAP. La création de liaisons douces constitue aussi une mesure favorisant l'accès aux points de vue remarquables et permettant ainsi une meilleure découverte du paysage. En définitive, le zonage, le règlement et les OAP auront des effets positifs sur le paysage compte tenu des objectifs de préservation et de valorisation des espaces naturels et des espaces paysagers du territoire.

Au niveau patrimonial, les monuments sont protégés et font l'objet de servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits (Chapelle de Mangolérian). De même, plusieurs bâtiments, éléments de patrimoine ne faisant l'objet d'aucune protection officielle à ce jour (en dehors du périmètre de protection des monuments historiques) sont identifiés et protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Ces éléments bâtis seront soumis au permis de démolir. Le plan de zonage identifie aussi quelques bâtiments ruraux traditionnels pour leur permettre un changement de destination et ainsi favoriser leur préservation.

Enfin, le plan de zonage figure à titre informatif les secteurs concernés par une sensibilité archéologique où des dispositions spécifiques s'appliquent au titre du code du Patrimoine, de manière à ce que l'information puisse être transmise le plus en amont possible au pétitionnaire. Les demandes d'autorisation d'urbanisme (PC, PD, ITD), autorisation de lotir, décision de réalisation de ZAC situées à l'intérieur des zones définies doivent être communiquées au Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie), qui pourra prescrire les mesures d'archéologie préventive prévue dans le code du Patrimoine.

G. Incidences du PLU sur les risques majeurs

1) Rappel du contexte et des enjeux

Pour rappel, la commune est concernée par les risques suivants : Risque sismique de niveau 2 (faible), aléa retrait-gonflement des Argiles nul à faible, risque d'inondation par débordement de cours d'eau (Liziec, Lihanteu. Arz). Pour les 2 premiers, le risque inondation est pris en compte dans le PPRI des bassins versants vannetais. La commune est également exposée au risque inondation pour l'Arz. En ce qui concerne ce cours d'eau, le risque est identifié dans un atlas des zones inondables (AZI). Ce dernier est indépendant des plans de prévention du risque inondation (PPRi).

La commune n'est pas concernée par des risques industriels et technologiques.

Les enjeux liés aux risques majeurs sont la prévention des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones soumises aux risques.

2) Incidences du PADD sur les risques majeurs

Incidences négatives du PADD

Le développement communal et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions, etc.), conduit inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence. Concernant le risque d'inondation par débordement, le PLU prévoit la construction de nouveaux logements, ce qui induit obligatoirement une imperméabilisation des sols et donc des volumes pluviaux ruisselés.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Le PLU prend en compte les risques naturels et technologiques connus et les projets envisagés visent à ne pas accroître les biens et les personnes exposés. Le PADD entend prendre en compte le risque d'inondation, en intégrant les aléas et les secteurs soumis aux risques et en limitant les impacts sur les zones d'expansion de crues. En matière de gestion des eaux pluviales, des objectifs à la fois qualitatifs et quantitatifs seront fixés aux opérations, notamment de limiter le risque d'inondation.

3) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les risques majeurs et mesures proposées

Le risque sismique et le risque de mouvement de terrain sont clairement mentionnés et explicités dans le PLU (notamment dans le rapport de présentation). Le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur l'exposition de la commune à ces risques. Dans la mesure du possible, les zones de projets ont été identifiées à l'écart des zones concernées par des problématiques faibles de retraits-gonflements des argiles. Comme indiqué précédemment, la commune est concernée par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Pour prendre en compte la présence de ce risque, les zones inondables sont localisées sur le plan des servitudes d'utilité publique et les zones à urbaniser sont éloignées de ces zones inondables.

4) Indicateurs de suivi

- Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (suivi des effets)
- Nombre d'habitants installés en zone à risque (suivi des moyens)
- Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles…)
- Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires

H. Incidences du PLU sur les nuisances sonores

1) Rappel du contexte et des enjeux

Le bruit est réglementé par la loi 92-1444 du 31 décembre 1992, qui a pour objet de lutter contre les bruits et les vibrations pouvant nuire à la santé ou porter atteinte à l'environnement (article 1), et par un ensemble de mesures. La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, dispose que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur Monterblanc, la RD 126 est concerné par l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures terrestres du 4 mai 2018.

Enfin, la commune est concernée par une zone de bruit de l'aérodrome de Vannes-Golfe du Morbihan. Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Vannes-Golfe du Morbihan a été approuvé le 24 septembre 2014.

Les principaux enjeux pour le PLU sont de prendre en compte le cadre de vie et de réduire l'exposition des personnes aux nuisances, notamment le bruit.

2) Incidences du PADD sur les nuisances sonores

Incidences négatives du PADD

La création de nouvelles zones à urbaniser et la densification de certains secteurs engendrent une augmentation du trafic sur les voies de desserte et un accroissement des niveaux sonores à proximité de celles-ci pouvant être à l'origine d'une gêne pour les riverains.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Le PLU, à travers le PADD, prévoit de prendre en compte la localisation des espaces d'activités existants et en développement pour limiter les conflits et les expositions aux bruits et nuisances. Comme l'indique le PADD, la commune identifie des espaces privilégiés et des espaces futurs pour des activités non compatibles avec l'habitat. En outre, le PLU souhaite développer les mobilités alternatives et encourager la pratique des modes de déplacement doux (vélos, marche), notamment en multipliant les liaisons douces dans le tissu urbanisé et entre les espaces d'activités et en connectant les espaces stratégiques et touristiques par des liaisons douces. La pratique de la marche et/ou du vélo ne peut qu'avoir des répercussions positives sur le bruit en diminuant la circulation des véhicules motorisés qui occasionne des nuisances sonores.

En définitive, les orientations du PADD ne génèreront pas de nuisances sonores supplémentaires notables. Au contraire, la diversification des mobilités et notamment le développement des mobilités alternatives à la voiture, sont bénéfiques pour lutter contre les nuisances sonores. L'incidence sur les nuisances sonores peut donc être considérée comme positive.

3) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les nuisances sonores et mesures proposées

L'ensemble des zones AU s'intègrent dans un tissu déjà urbanisé ou se situent en continuité. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones aura une incidence faible en matière de nuisances sonores.

De plus, les dispositions réglementaires encouragent le développement des linéaires doux (vélos, marche). Ceci se traduit par des mesures concrètes avec le maintien ou la création de pistes cyclables et de cheminements piétonniers. La pratique de la marche et/ou du vélo ne peut qu'avoir des répercussions positives sur le bruit en diminuant la circulation des véhicules motorisés qui occasionne des nuisances sonores.

Aucun axe bruyant n'est identifié sur la commune. Ainsi, aucune marge de recul n'est identifiée sur le plan de zonage.

Enfin, la commune est concernée par une zone de bruit de l'aérodrome de Vannes-Golfe du Morbihan. Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Vannes-Golfe du Morbihan a été approuvé le 24 septembre 2014 et est annexé au PLU conformément à l'article R 112-4 à R 112-6 du code de l'urbanisme.

I. Incidences du PLU sur la gestion des déchets

1) Rappel du contexte et des enjeux

Sur Monterblanc, la collecte des déchets assurée en régie par l'intercommunalité. 12 déchetteries sont actuellement en fonctionnement sur le territoire communautaire, aucune sur Monterblanc. Les installations de traitement sont installées à Vannes et sont gérées par le Syndicat du Sud-est du Morbihan. Les enjeux du PLU sont de prendre en compte les installations de gestion des déchets en termes de localisation et de nuisances, de pérenniser et d'optimiser le réseau de collecte et les équipements de traitement, de poursuivre le tri sélectif et enfin de maintenir et de développer des actions de réduction des déchets « à la source » pour les particuliers et les entreprises.

2) Incidences du PADD sur la gestion des déchets

Incidences négatives du PADD

L'augmentation sensible de la population prévue par le PLU, ainsi que le développement économique, vont entrainer une augmentation des volumes de déchets issus des ménages mais également des activités, services et équipements nouvellement créés. Enfin, l'urbanisation prévue occasionnera une augmentation de la production de déchets de chantiers et de déconstructions, qui sont plus difficiles à valoriser.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Pour organiser la gestion des déchets à une échelle plus vaste que la commune, le Code de l'Environnement a prévu l'élaboration de Plans qui définissent les priorités à retenir en ce qui concerne les installations à créer pour la collecte, le tri, le traitement des déchets. La question des déchets n'est pas gérée directement par les documents d'urbanisme.

Cependant elle représente une nuisance que le PLU doit intégrer. Le document d'urbanisme communal se situe dans une logique de prise en compte des installations de collecte et de traitement en termes de localisation et de capacité en fonction des contraintes liées aux nuisances et à l'accessibilité en matière d'infrastructures.

Le PADD précise notamment que la commune prend en compte les besoins de ses nouveaux habitants et activités en matière de gestion des déchets.

Enfin, différentes actions de prévention sont déjà menées pour réduire la quantité de déchets : éduquer les jeunes, compostage individuel, site internet pour inciter à la réutilisation, le réemploi, et la réparation, promotion du stop pub.

3) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la gestion des déchets et mesures proposées

La gestion des déchets est peu encadrée par les pièces règlementaires du PLU. Le règlement précise toutefois les zones où les dépôts de véhicules, les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers sont interdits. Dans les zones urbaines, naturelles et agricoles, le règlement précise également que tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères. En outre, les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

Enfin, l'augmentation de la population prévue par le PLU, va entrainer une augmentation des volumes de déchets. Les nouvelles habitations seront gérées collectivement, conformément aux préconisations de l'organisme chargé de la collecte.

4) Indicateurs de suivi

- Gisement de déchets par habitant
- Gisement d'ordures ménagères résiduelles (OMR) par habitant
- Gisement des emballages par habitant
- Gisement de verres par habitant
- Gisement des papiers par habitant
- Gisement des biodéchets par habitant
- Gisement dans les déchetteries par habitant

4. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et évaluation des incidences du plan sur ces zones

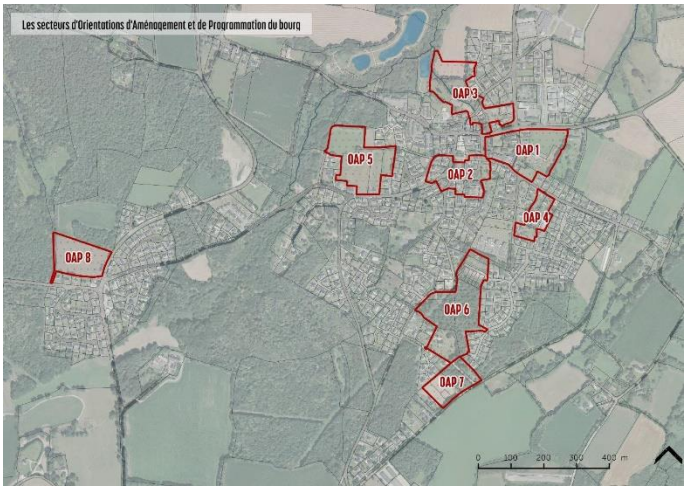
En plus de l'approche par thématique réalisée précédemment, une analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été faite à travers une approche spatialisée.

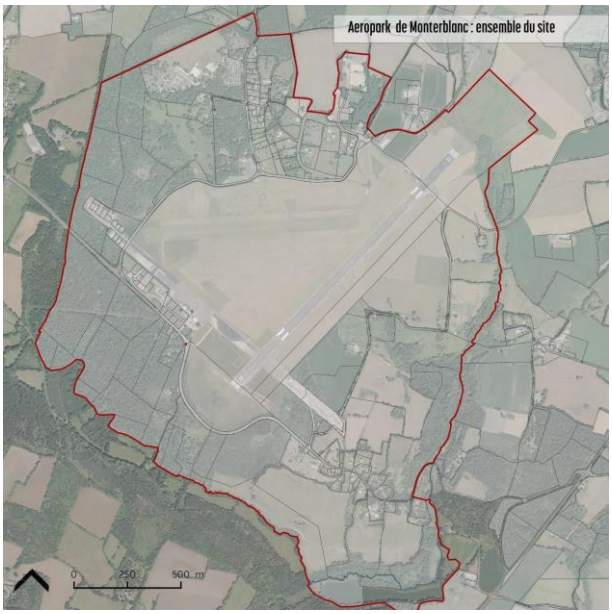
Cette approche se focalise sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique.

Il s'agit essentiellement des secteurs de développement de la commune qui bénéficient d'une OAP.

A. Secteurs d'aménagement bénéficiant d'une OAP

Le plan de zonage du PLU a défini 9 secteurs soumis à OAP sur le territoire communal, principalement des zones d'habitat, pouvant avoir des incidences potentielles sur l'environnement.

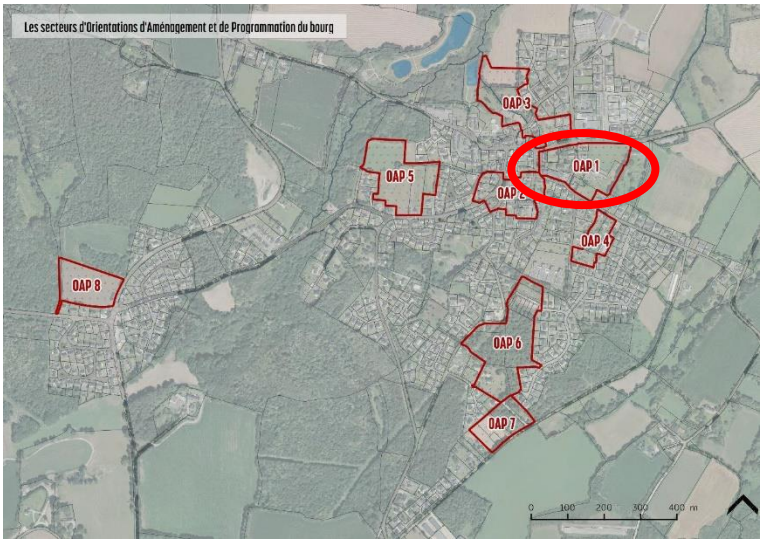




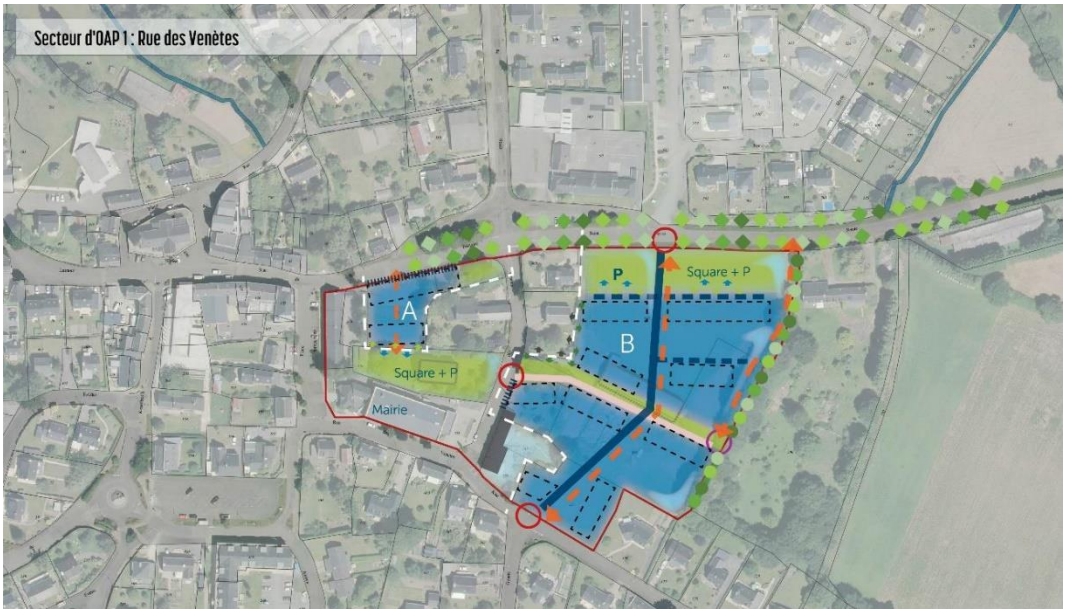
Cartes de localisation des secteurs soumis à OAP

B. Secteur 1 - Rue des Vénètes - zones Ua et 1AUa

Le secteur de la rue des Vénètes est situé à proximité immédiate du cœur de bourg et s'étend sur environ 2,7 ha. Il est bordé au nord par la rue Ker Eugène et au sud par la rue du Goverig. Au nord, on trouve l'école et au sud la rue des Genêts qui amène vers les coteaux. Le site est en partie déjà urbanisé. On y recense également un hangar de 550 m^2 et diverses installations d'origine agricole. Implanté sur une grande parcelle entretenue. La limite Est est bordée par un talus planté de chênes de taille importante.



Ce secteur est classé au zonage du PLU en Ua et 1AUa. Le secteur Ua correspond à la centralité historique du bourg, accessible et qui offre une certaine mixité fonctionnelle tandis que la zone 1AUa est une zone à urbaniser qui correspond à un secteur de développement ou de renouvellement urbain au sein ou à proximité de la centralité mixte. Le PLU prévoit d'y construire environ 55 logements de typologie diverse.



- Espace destiné à accueillir un programme diversifié associant du logement collectif, en intermédiaire ou groupé et des lots libres.
- Espace urbanisé existant et occupé pouvant faire l'objet d'une mutation à l'initiative des propriétaires prolongeant les principes du secteur d'aménagement principal
- Espace à dominante végétale, articulé aux voies de circulation et aux stationnements
- Ajustement du périmètre de l'opération à définir au moment du projet en concertation avec les propriétaires
- Ajustement du périmètre de l'opération à définir en lien avec la création des aires de stationnement et la qualification des abords de la mairie et de l'école avec des espaces de type square.
- Hypothèse d'implantation des constructions principales
- Principe d'alignement
- Bâtiment existant pouvant être ou ne pas être conservé en cas de projet sur le site
- Bâtiment ayant a priori vocation à être démoli en cas de projet sur le site
- Limite de tranche opérationnelle minimale

- Accès à créer obligatoire
- Accès complémentaire ou alternatif possible pour l'est du site
- Accès en attente à créer
- Voie structurante à créer
- Voie partagée piétons/voitures
- Exemple de maillage complémentaire possible
- Liaison douce à créer dans le cadre de l'aménagement
- Haie bocagère à conserver et à valoriser
- Alignement d'arbre à créer / valoriser
- Principe de gestion des eaux pluviales articulée au parti d'aménagement paysager (localisation indicative, à préciser par le projet d'aménagement et les études hydrauliques).

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Aménagement d'une zone d'habitat • Requalification et valorisation du secteur • Disparition de parcelles agricoles • Disparition de quelques jardins privatifs • Destruction de bâtiments existants (hangar)	• E : Conservation et valorisation des haies bocagères existantes • E : conservation du talus planté de chênes • R : Valorisation du mail existant de tilleul au nord • R : La desserte interne et l'implantation des constructions doivent favoriser une majorité de jardins • A : diversité de formes d'habitat (logements individuelles, intermédiaires, et collectifs) • C : Aménagement d'un jardin public et d'un parking paysager en entrée d'opération.
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Disparition de jardins privatifs et de parcelles agricoles	• E : Conservation et valorisation des haies bocagères existantes • R : Valorisation du mail existant de tilleul au nord • C : Aménagement d'un jardin public et d'un parking paysager en entrée d'opération.
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Consommation d'espaces agricole • Densification urbaine	• R : Densité minimum de 28 log/ha. • R : Opération d'ensemble sur la totalité du périmètre ou en 2 tranches
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU • Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable	• R : Secteur couvert par l'assainissement collectif • R : L'aménagement assurera la rétention des eaux pluviales. Cette rétention devra permettre la régulation des eaux pluviales de l'opération et de son bassin versant amont, en tenant compte des capacités de l'exutoire. Les ouvrages induits seront conçus pour accompagner le volet paysager du projet. • R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits.
Risques, Nuisances et Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables	• R : Collecte des déchets, tri des déchets…
Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Energie)	• Augmentation des déplacements motorisés • Augmentation des consommations d'énergie	• R : Aménagement d'une nouvelle voirie mixte paysagère piéton voiture (vitesse autorisée inférieure à 20km/h) sur l'Axe Est/Ouest • R : Aménagement de cheminements piétons nord/sud • R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire

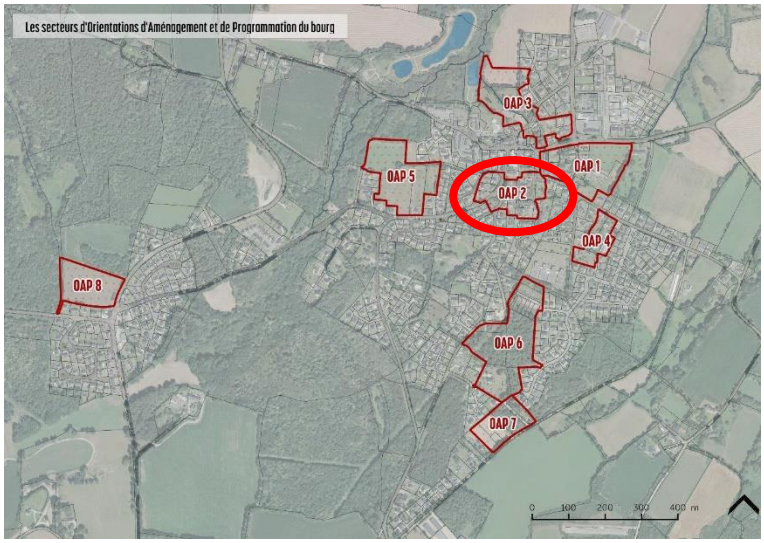
*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; A : accompagnement, r : recommandation

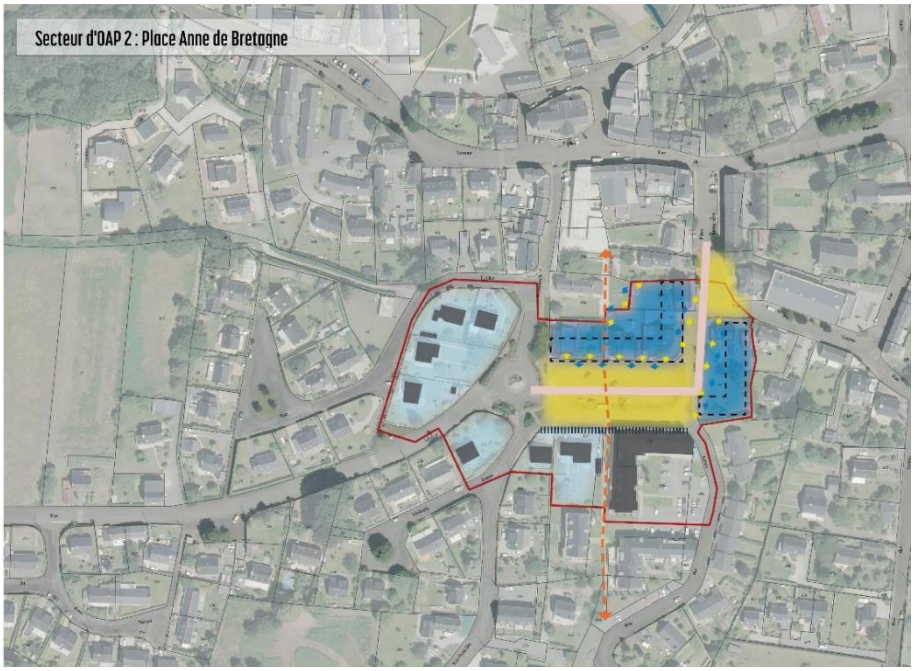
C. Secteur 2 - Place Anne de Bretagne - zone Ua

Le secteur 2 correspond à la place du Anne de Bretagne qui se trouve en plein cœur de bourg. Aujourd'hui, elle a comme principale vocation de servir de zone de stationnement. Autour de la place, se trouvent quelques commerces : pharmacie et salon de coiffure et quelques pavillons.

Ce secteur est classé au zonage du PLU en Ua. Le secteur Ua correspond à la centralité historique du bourg, accessible et qui offre une certaine mixité fonctionnelle.

L'objectif sur ce secteur est d'anticiper les mutations pour avoir des alignements de façades qui « ceinturent » et s'ouvrent sur la place. Une trentaine de nouveaux logements pourrait être construit.





Possibilité d'opération de renouvellement urbain / densification à l'initiative des propriétaires permettant la requalification de la place Anne de Bretagne.

Principe de requalification de la place, accessible aux véhicules mais principalement dédiée au piéton

Les opérations de renouvellement sont l'occasion de redéfinir les limites de l'espace public afin de structurer la place et de définir des emprises de projets cohérentes

Espace urbanisé existant et occupé pouvant faire l'objet d'une mutation à l'initiative des propriétaires prolongeant les principes du secteur d'aménagement principal

Voie partagée piétons/voitures

Liaison douce à créer dans le cadre de l'aménagement

Hypothèse d'implantation des constructions principales

Principe d'alignement

Bâtiment existant pouvant être ou ne pas être conservé en cas de projet sur le site

Bâtiment ayant a priori vocation à être démoli en cas de projet sur le site

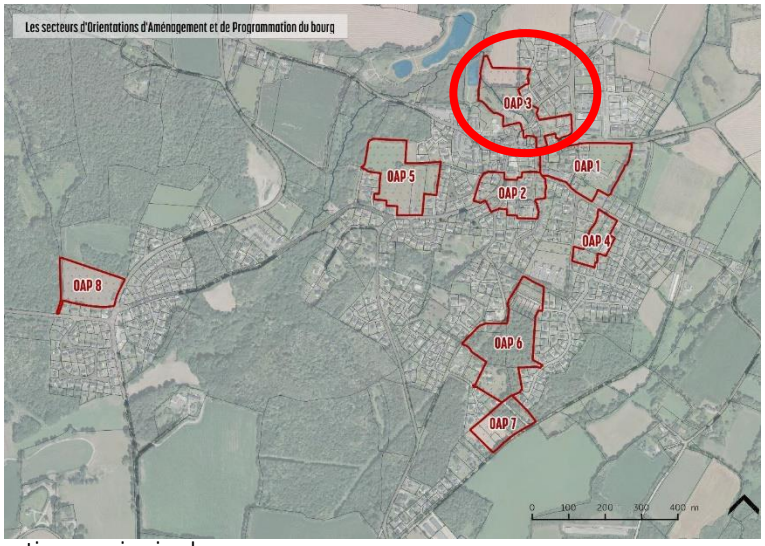
Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Requalification de la place publique • Renouvellement urbain, densification urbaine • Requalification et valorisation de ce secteur • Suppression de jardins privatifs	• R : constructions à l'alignement • R : commerces en rez de chaussée • R : Aménagement de nouveaux jardins privatifs et d'espaces verts publics
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Disparition de jardins privatif	• R : Aménagement de nouveaux jardins privatifs et d'espaces verts publics
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Valorisation d'un espace public • Densification urbaine • Reconversion de jardins privatifs	• R : Densité minimum de 28 log/ha
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU • Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable	• R : Secteur couvert par l'assainissement collectif • R : prescriptions dans zonage d'assainissement des eaux pluviales • R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits.
Risques, Nuisances et Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables	• R : Collecte des déchets, tri des déchets…
Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Energie)	• Augmentation des déplacements motorisés • Augmentation des consommations d'énergie	• R : Aménagement d'un espace public sur la place. Cet espace pourra rester accessible à la voiture mais sera principalement dédié aux piétons. • R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire

*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; r : recommandation

D. Secteur 3 - Le pont Morio - zones Ua, 1AUb, Ne

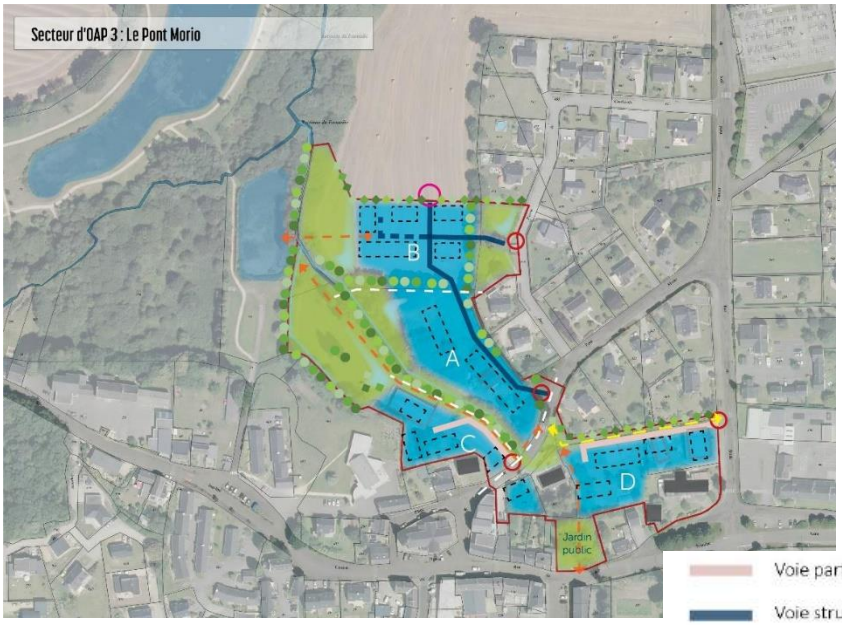
Le secteur 3 est situé entre le centre-bourg et les étangs aménagés situés au nord-ouest. Le site s'étend sur près de 2 ha et est en partie urbanisé. Il comprend notamment des haies bocagères et des arbres en partie ouest à conserver. Il est également traversé par des ruisseaux.



Ce secteur est classé au zonage du PLU en plusieurs zones :

- Le secteur Ua correspond à la centralité historique du bourg, accessible et qui offre une certaine mixité fonctionnelle.
- Le secteur 1AUb correspond à un secteur de développement ou de renouvellement urbain au sein ou à proximité du tissu aggloméré à vocation principale d'habitat.
- Le secteur Ne correspond à des espaces de loisirs ou d'équipements publics au sein de la zone naturelle.

L'objectif est de proposer une urbanisation coordonnée des secteurs ouest et d'accompagner la densification de la partie est. Environ 32 logements pourraient être envisagés.



Îlot destiné à accueillir de l'individuel libre, mitoyen, groupé ou en intermédiaire

Espace vert existant ou à créer, à valoriser avec l'aménagement

Hypothèse d'implantation des constructions principales

Principe d'alignement

Bâtiment existant au sein du secteur de projet

Bâtiment ayant a priori vocation à être démoli en cas de projet sur le site

Limite de tranche opérationnelle minimale

Principe de gestion des eaux pluviales articulée au parti d'aménagement paysager (localisation indicative, à préciser par le projet d'aménagement et les études hydrauliques).

Voie partagée piétons/voitures

Voie structurante à créer

Exemple de desserte complémentaire

Liaison douce à créer dans le cadre de l'aménagement

Liaison douce à conserver et à valoriser dans l'aménagement

Accès à créer obligatoire

Accès en attente à créer

Haie bocagère à conserver et à valoriser

Arbres isolés à conserver et à valoriser

Haie bocagère ou verger linéaire à créer

Plantations à prévoir

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

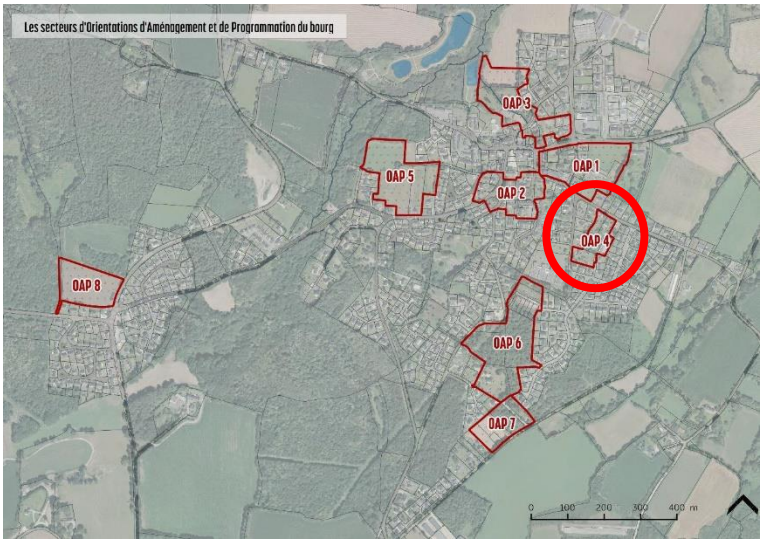
Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Urbanisation et densification du secteur • Construction de logements • Suppression de parcelles agricoles, de jardins privatifs	• E : Préservation du cheminement doux existant • E : Maintien du maillage bocager existant • E : Conservation des arbres existants, notamment des peupliers • R : Aménagement de nouveaux espaces verts et valorisation de ceux déjà existants • R : La desserte interne et l'implantation des constructions doivent favoriser une majorité de jardins
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Suppression de parcelles agricoles, de jardins privatifs	• E : Maintien du maillage bocager existant • E : Conservation des arbres existants, notamment des peupliers • E : vérification de l'absence de zones humides • E : protection des cours d'eau • R : Création de nouveau linéaire de haies/vergers • R : Aménagement de nouveaux espaces verts et valorisation de ceux déjà existants
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Consommation d'espaces • Densification urbaine	• R : Densité minimum de 20 log/ha.
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU • Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable	• R : L'aménagement assurera la rétention des eaux pluviales (notamment en conformité avec l'article R214-1 du Code de l'Environnement). Cette rétention devra permettre la régulation des eaux pluviales de l'opération et de son bassin versant amont, en tenant compte des capacités de l'exutoire. Les ouvrages induits seront conçus pour accompagner le volet paysager du projet. • R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits.
Risques, Nuisances et Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables	• R : Collecte des déchets, tri des déchets…
Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Energie)	• Augmentation des déplacements motorisés • Augmentation des consommations d'énergie	• E : Préservation du cheminement doux existant • R : Création d'une nouvelle voie structurante au quartier • R : création de nouveaux accès permettant de diffuser le trafic • R : Aménagement de liaisons douces • R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire

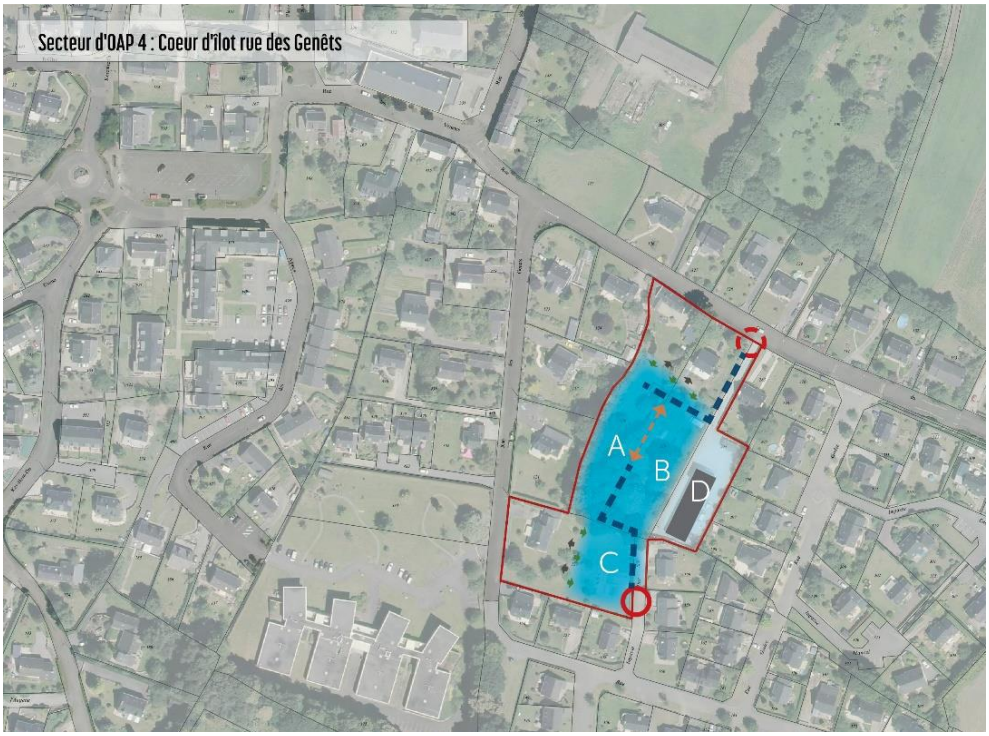
E. Secteur 4 - Cœur d'ilot rue des Genêts - zone Ub

Le secteur 4 est situé à l'est du bourg. Le terrain fait moins d'un hectare et est composé de plusieurs grands fonds de jardin et d'un hangar implanté en second rideau de la rue du Goverig.

Ce secteur est classé au zonage du PLU en Ub. Ce secteur correspond au tissu aggloméré essentiellement pavillonnaire, à vocation principale d'habitat.

L'objectif est de coordonner l'aménagement du secteur pour optimiser son potentiel et s'assurer de la bonne articulation des projets autour d'une desserte cohérente. Près de 6 nouveaux logements pourraient être construits.





Îlot destiné à accueillir de l'individuel libre, mitoyen, groupé ou en intermédiaire

Espace urbanisé existant et occupé pouvant faire l'objet d'une mutation à l'initiative des propriétaires prolongeant les principes du secteur d'aménagement principal

Ajustement du périmètre de l'opération à définir au moment du projet en concertation avec les propriétaires

Construction existante dans le secteur d'OAP

Accès à créer obligatoire

Accès complémentaire ou alternatif possible pour le nord et/ou l'est du site

Exemple de maillage complémentaire possible

Exemple de liaison douce possible dans le cadre de l'aménagement

Haie bocagère à conserver et à valoriser

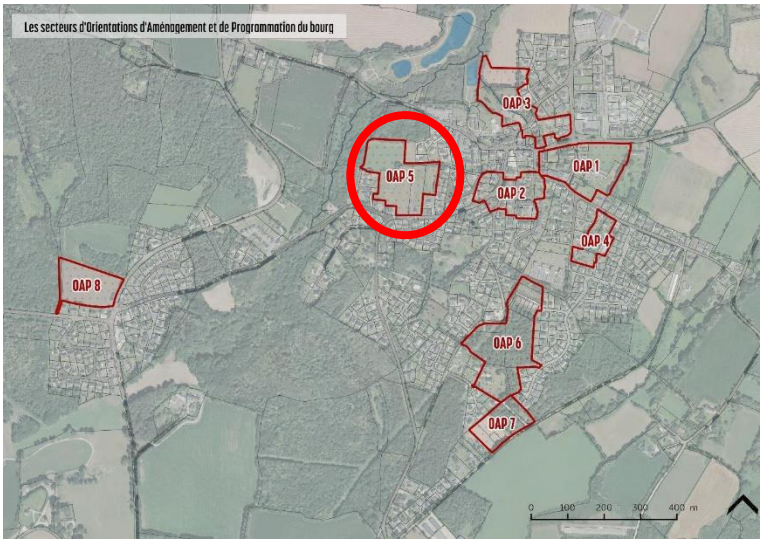
Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Aménagement d'une zone d'habitat • Suppression de jardins privatifs	• E : conservation et valorisation des haies bocagères • R : Diverses typologies d'habitat • R : La desserte interne et l'implantation des constructions doivent favoriser une majorité de jardins
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Suppression de jardins privatifs	• E : vérification de l'absence de zones humides • R : Aménagement de jardins publics
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Consommation d'espace (jardins privatifs) • Densification urbaine	• R : Densité minimum de 20 log/ha. • Diverses typologies d'habitat
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU • Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable	• R : Secteur couvert par l'assainissement collectif • R : prescriptions dans zonage d'assainissement des eaux pluviales • R : L'aménagement assurera la rétention des eaux pluviales (notamment en conformité avec l'article R214-1 du Code de l'Environnement). Cette rétention devra permettre la régulation des eaux pluviales de l'opération et de son bassin versant amont, en tenant compte des capacités de l'exutoire. Les ouvrages induits seront conçus pour accompagner le volet paysager du projet. • R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits.
Risques, Nuisances et Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables	• R : Collecte des déchets, tri des déchets…
Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Energie)	• Augmentation des déplacements motorisés • Augmentation des consommations d'énergie	• R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire • r : Possibilité de créer de nouveaux cheminements doux R : Nouvelle voie à créer depuis l'ouest

*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; r : recommandation

F. Secteur 5 - Le Goh Lenn - zone Ub et 1AUb

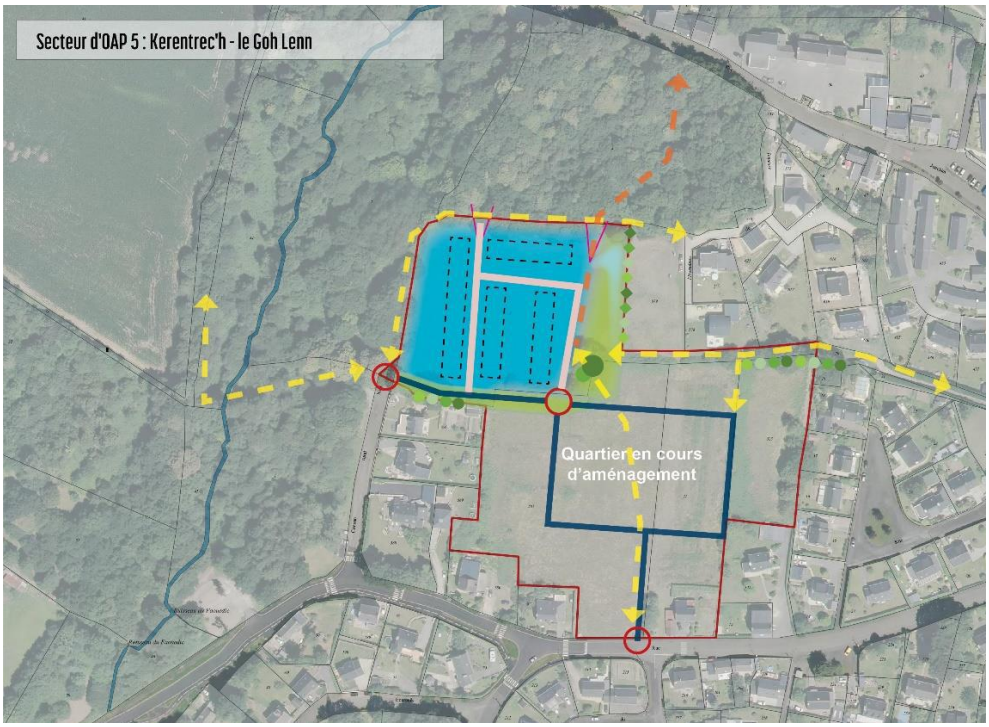
Le secteur du Goh Lenn est situé légèrement au-dessus du centre-bourg, à l'ouest. Il jouxte un bois au Nord et à l'Ouest où se trouvent des sentiers de randonnées qui permettent de connecter le centre-bourg et la vallée du ruisseau du Faouëdic.



Un projet de logement est en cours sur la partie sud, tandis que la partie nord est occupée par une prairie.

Le terrain est classé en zone Ub et 1AUb au PLU. Ce secteur correspond à un secteur de développement ou de renouvellement urbain au sein ou à proximité du tissu aggloméré à vocation principale d'habitat.

L'objectif est de proposer une opération d'ensemble sur la partie nord en lien avec le projet au sud. Une cinquantaine de logements sont prévus.



- Îlot destiné à accueillir de l'individuel libre, mitoyen, groupé ou en intermédiaire
- Hypothèse d'implantation des constructions principales
- Haie bocagère à conserver et à valoriser
- Haie bocagère ou verger linéaire à créer
- Arbre de haut jet à conserver et à intégrer au sein d'un espace vert
- Vue à valoriser
- Principe de gestion des eaux pluviales articulée au parti d'aménagement paysager (localisation indicative, à préciser par le projet d'aménagement et les études hydrauliques).
- Accès à créer obligatoire
- Accès en attente à créer
- Voie structurante à créer
- Voie partagée piétons/voitures
- Espace à dominante végétale, collectif ou privatif, articulé aux voies de circulation
- Liaison douce à conserver et à valoriser dans l'aménagement
- Exemple de liaison douce possible dans le cadre de l'aménagement

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

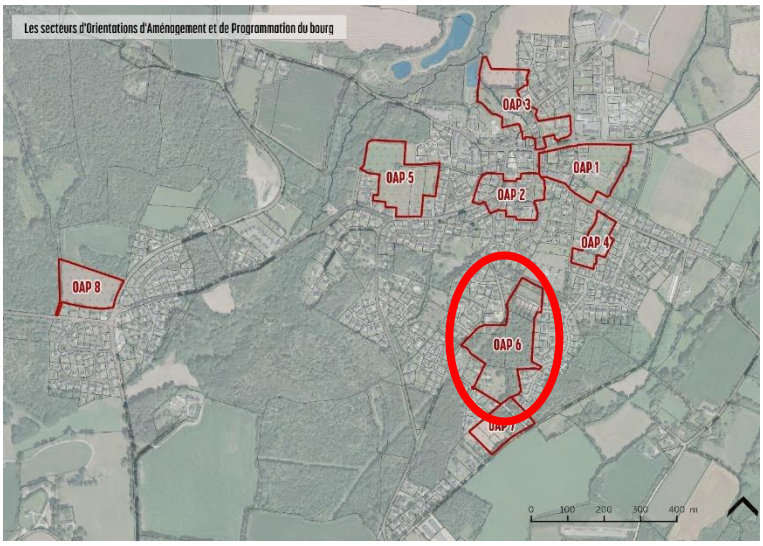
Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Aménagement d'une zone d'habitat • Requalification et valorisation du secteur • Suppression d'une parcelle à vocation agricole	• E : Conservation du maillage bocager périphérique et de quelques arbres de haut jet • E : conservation et valorisation des cheminements existants • R : La desserte interne et l'implantation des constructions doivent favoriser une majorité de jardins • R : Aménagement d'espace à dominante végétale • r : Valorisation de vue en direction du nord
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Suppression de parcelles à usage agricole	• E : Conservation du maillage bocager périphérique et de quelques arbres de haut jet • R : Aménagement d'espace à dominante végétale • R : Haie bocagère ou verger linéaire à créer
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Consommation d'espaces • Densification urbaine • Suppression d'une parcelle agricole	• E : Conservation du maillage bocager périphérique • R : Densité minimum de 20 log/ha. • R : Aménagement d'espace à dominante végétale
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU • Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable	• R : Secteur couvert par l'assainissement collectif • R : prescriptions dans zonage d'assainissement des eaux pluviales • R : L'aménagement assurera la rétention des eaux pluviales • R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits.
Risques, Nuisances et Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables	• R : Collecte des déchets, tri des déchets…
Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Energie)	• Augmentation des déplacements motorisés • Augmentation des consommations d'énergie	• E : conservation et valorisation de la liaison douce existante • R : Création d'une nouvelle voie structurante qui relie les parties nord et sud • R : Création de plusieurs accès pour diffuser le trafic • R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire

G. Secteur 6 - Les Coteaux - zones Ub et 1AUb

Le secteur des Coteaux se trouve au sud du centre-bourg. D'une superficie de 3,8 ha, le site est occupé en grande partie par du boisement. Le reste est occupé par des maisons avec de grands terrains.

Le site est classé en zones Ub et 1AUb au PLU. Ce secteur correspond à un secteur de développement ou de renouvellement urbain au sein ou à proximité du tissu aggloméré à vocation principale d'habitat.

L'objectif est de finaliser l'intégration du coteau à l'agglomération, avec un maillage satisfaisant de voies et de chemins, tout en conservant une masse boisée sur sa partie haute, assurant la bonne intégration des constructions situées à l'arrière.





- Îlot destiné à accueillir de l'individuel libre, mitoyen, groupé ou en intermédiaire
- Espace urbanisé existant et occupé pouvant faire l'objet d'une mutation à l'initiative des propriétaires prolongeant les principes du secteur d'aménagement principal
- Limite de tranche opérationnelle minimale
- Hypothèse d'implantation des constructions principales
- Accès à créer obligatoire
- Accès en attente à créer
- Voie structurante à créer
- Voie et accès destiné au passage des véhicules de services
- Liaison douce à créer dans le cadre de l'aménagement
- Principe de gestion des eaux pluviales articulée au parti d'aménagement paysager (localisation indicative, à préciser par le projet d'aménagement et les études hydrauliques).
- Habitations existantes dans le secteur d'OAP
- Espace à dominante végétale participant à la gestion des eaux pluviales
- Boisements à protéger et à mettre en valeur
- Muret à valoriser
- Haie bocagère et arbres en périphérie du secteur de projet à conserver et à mettre en valeur
- Arbres isolés à conserver et à valoriser
- Identifier à l'occasion du projet les sujets intéressants et pouvant se maintenir dans un contexte urbanisé (localisation et nombre d'arbres conservés à préciser par le projet). Adapter la conception des voies, du parcellaire et des implantations bâties pour permettre leur conservation et leur mise en valeur.
- Compléter cette trame par des plantations complémentaires en sélectionnant les endroits adaptés (localisation et nombre d'arbres à définir en fonction du projet d'aménagement).
- Les fonds de terrains sur le haut du coteau, en contact avec le boisement à préserver, seront essentiellement dédiés à des jardins. La constructibilité y sera limitée à des annexes de petite taille et les arbres y seront le plus possible préservés.
- Rechercher des porosités visuelles vers les bois

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

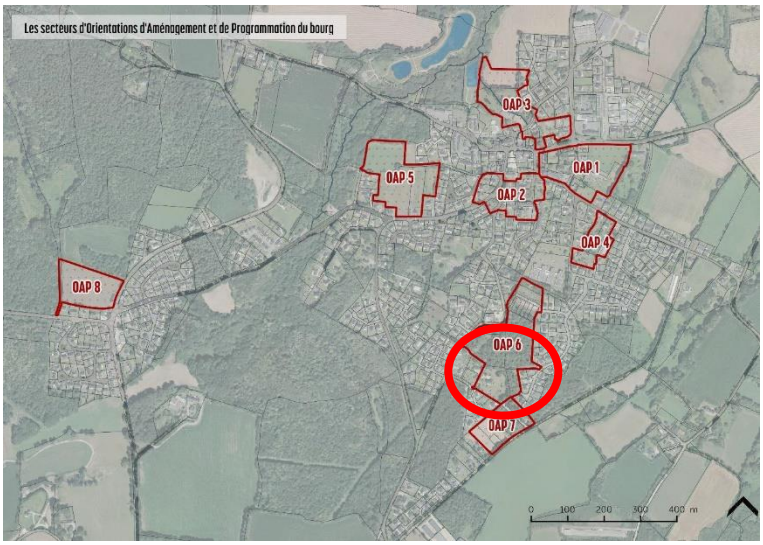
Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Aménagement d'une zone d'habitat • Requalification et valorisation du secteur • Suppression d'une partie du boisement	• E : Conservation du maillage bocager périphérique • R : préserver au maximum le couvert boisé du site, en particulier la crête du coteau. • R : La partie conservée du bois sera protégée et valorisée (clairière, mobilier en bois, ...) • R : La desserte interne et l'implantation des constructions doivent favoriser une majorité de jardins • R : Création de liaison paysagère entre les zones bâtis et les boisements conservés • R : Diversité de typologie d'habitat • r : Les fonds de jardin constitueront une transition non bâtie et arborée avec le bois (conservation d'arbre existant, plantation compensant les suppressions...).
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Suppression d'une partie du boisement	• E : Conservation du maillage bocager périphérique • R : préserver au maximum le couvert boisé du site, en particulier la crête du coteau. • R : La partie conservée du bois sera valorisée. • R : Création de liaison paysagère entre les zones bâtis et les boisements conservés
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Consommation d'espaces • Densification urbaine • Suppression d'une partie du boisement	• E : Conservation du maillage bocager périphérique • R : préserver au maximum le couvert boisé du site, en particulier la crête du coteau. • R : La partie conservée du bois sera protégée et valorisée (clairière, mobilier en bois, ...) • R : Densité minimum de 20 log/ha.
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU • Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable	• R : Secteur couvert par l'assainissement collectif • R : prescriptions dans zonage d'assainissement des eaux pluviales • R : L'aménagement assurera la rétention des eaux pluviales. Cette rétention devra permettre la régulation des eaux pluviales de l'opération et de son bassin versant amont, en tenant compte des capacités de l'exutoire. Les ouvrages induits seront conçus pour accompagner le volet paysager du projet. Une gestion au moins partielle sous forme de noues associées à la voie principale sera privilégiée, afin de conforter son gabarit et ainsi permettre la plantation d'arbres à grand développement.
Risques, Nuisances et Déchets	• Production de déchets	• R : Collecte des déchets, tri des déchets...
Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Energie)	• Augmentation des déplacements motorisés • Augmentation des consommations d'énergie	• R : Création d'une nouvelle voie structurante • R : Création de plusieurs accès pour diffuser le trafic • R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire • R : Valorisation du chemin creux, qui sera prolongé jusqu'au sud du secteur

H. Secteur 7 - Les Quatre Vents - zone 1AUb

Le secteur des Quatre Vents se trouve à la limite sud-est du bourg de Monterblanc. D'une superficie d'un hectare, le site est occupé par des parcelles agricoles, quelques haies bocagères, des boisements.

Il s'agit d'un site en extension urbaine. Il est classé en zone 1AUb au PLU. Ce secteur correspond à un secteur de développement ou de renouvellement urbain au sein ou à proximité du tissu aggloméré à vocation principale d'habitat.

L'objectif est de proposer une opération d'ensemble pour l'ensemble du site. Une vingtaine de logements est programmée. Une valorisation des murets et haies existantes est aussi à prévoir.





Espace vert collectif à créer/valoriser

Îlot destiné à accueillir de l'individuel libre, mitoyen, groupé ou en intermédiaire

Hypothèse d'implantation des constructions principales

Accès à créer obligatoire

Accès en attente à créer

Voie structurante à créer

Muret à valoriser

Liaison douce à créer dans le cadre de l'aménagement

Haie bocagère à conserver et à valoriser

Espace partagé piétons/voitures

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Aménagement d'une zone d'habitat • Requalification et valorisation du secteur • Suppression de prairies agricoles, et de franges boisées	• E : Conservation et valorisation du maillage bocager existant • E : conservation et valorisation des talus et murets existants • R : Aménagement de jardinets côté rue. • R : Création d'un espace vert collectif • R : Diversité de typologie d'habitat
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Suppression de prairies agricoles, et de franges boisées	• E : Conservation et valorisation du maillage bocager existant • E : conservation et valorisation des talus et murets existants • R : Aménagement de jardinets côté rue. • R : Création d'un espace vert collectif
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Consommation d'espaces • Densification urbaine • Suppression de prairies agricoles, et de franges boisées	• E : Conservation et valorisation du maillage bocager existant • E : conservation et valorisation des talus et murets existants • R : Opération d'ensemble sur la totalité du périmètre • R : Aménagement de jardinets côté rue. • R : Création d'un espace vert collectif • R : Diversité de typologie d'habitat • R : Densité minimum de 20 log/ha.
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU • Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable	• R : Secteur couvert par l'assainissement collectif • R : prescriptions dans zonage d'assainissement des eaux pluviales • R : L'aménagement assurera la rétention des eaux pluviales. Cette rétention devra permettre la régulation des eaux pluviales de l'opération et de son bassin versant amont, en tenant compte des capacités de l'exutoire. Les ouvrages induits seront conçus pour accompagner le volet paysager du projet. Une gestion au moins partielle sous forme de noues associées à la voie principale sera privilégiée, afin de conforter son gabarit et ainsi permettre la plantation d'arbres à grand développement. • R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits.
Risques, Nuisances et Déchets	• Production de déchets	• R : Collecte des déchets, tri des déchets…
Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Energie)	• Augmentation des déplacements motorisés • Augmentation des consommations d'énergie	• R : Création d'une nouvelle voie structurante • R : Desserte Côté rue de la Lande par une placette • R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire • R : Création d'un liaison douce ouest/est

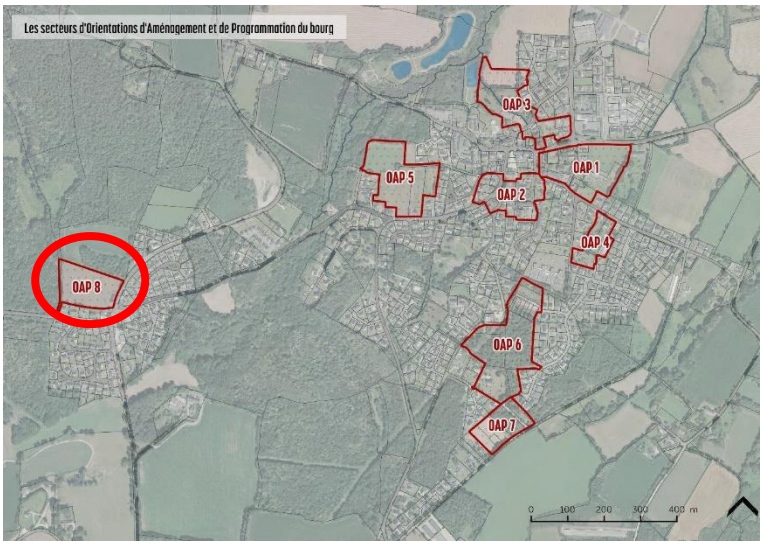
I. Secteur 8 - Corn Er Hoët - zone 1AUb

Le secteur de Corn Er Hoët se trouve à l'ouest du tissu aggloméré de Monterblanc. Il se situe plus précisément sur le plateau au bord de la route qui relie Monterblanc à Vannes.

D'une superficie d'1,7 ha, le site est une parcelle agricole.

Le site est classé en zone 1AUb au PLU. Il s'agit d'un site en extension urbaine. Ce secteur correspond à un secteur de développement ou de renouvellement urbain au sein ou à proximité du tissu aggloméré à vocation principale d'habitat.

L'objectif est de proposer une opération d'ensemble sur la parcelle agricole tout en anticipant les accès futurs sur la route départementale et en prévenant l'enclavement de parcelles agricoles. Une trentaine de logements est prévu.





Espace vert collectif à créer/valoriser

Îlot destiné à accueillir de l'individuel libre, mitoyen, groupé ou en intermédiaire

Hypothèse d'implantation des constructions principales

Accès à créer obligatoire

Accès en attente à créer

Principe d'alignement

Construction existante dans le secteur d'OAP

Voie structurante à créer

Hypothèse de desserte

Liaison douce à créer dans le cadre de l'aménagement

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Aménagement d'une zone d'habitat • Suppression d'une parcelle cultivée	• R : Diversité de typologie d'habitat • R : Côté RD, les nouvelles constructions devront formées un alignement bâti cohérent avec les constructions existantes • R : Aménagement d'espaces verts collectifs • R : Création d'une liaison douce au nord
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Suppression d'une parcelle cultivée	• R : Aménagement d'espaces verts collectifs
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Consommation d'espaces • Densification urbaine • Suppression d'une parcelle cultivée	• R : Opération d'ensemble sur la totalité du périmètre • R : Diversité de typologie d'habitat • R : Densité minimum de 20 log/ha. • R : Aménagement d'espaces verts collectifs
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU • Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable	• R : prescriptions dans zonage d'assainissement des eaux pluviales • R : L'aménagement assurera la rétention des eaux pluviales. Cette rétention devra permettre la régulation des eaux pluviales de l'opération et de son bassin versant amont, en tenant compte des capacités de l'exutoire. Les ouvrages induits seront conçus pour accompagner le volet paysager du projet. Une gestion au moins partielle sous forme de noues associées à la voie principale sera privilégiée, afin de conforter son gabarit et ainsi permettre la plantation d'arbres à grand développement. • R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits.
Risques, Nuisances et Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables	• R : Collecte des déchets, tri des déchets…
Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Energie)	• Augmentation des déplacements motorisés • Augmentation des consommations d'énergie	• R : Réaménagement de la RD126 afin de sécuriser les accès à l'opération • R : Création d'une nouvelle voie structurante • R : Création de plusieurs accès permettant une meilleure diffusion du trafic • R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire • R : Création d'une liaison douce au nord

*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; r : recommandation

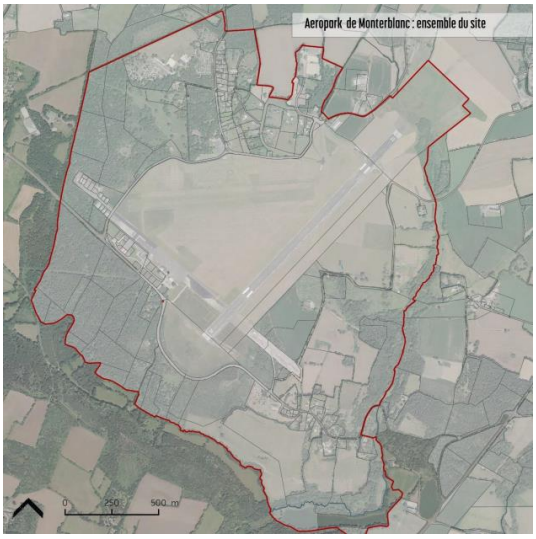
J. Secteur Aéropark de Monterblanc

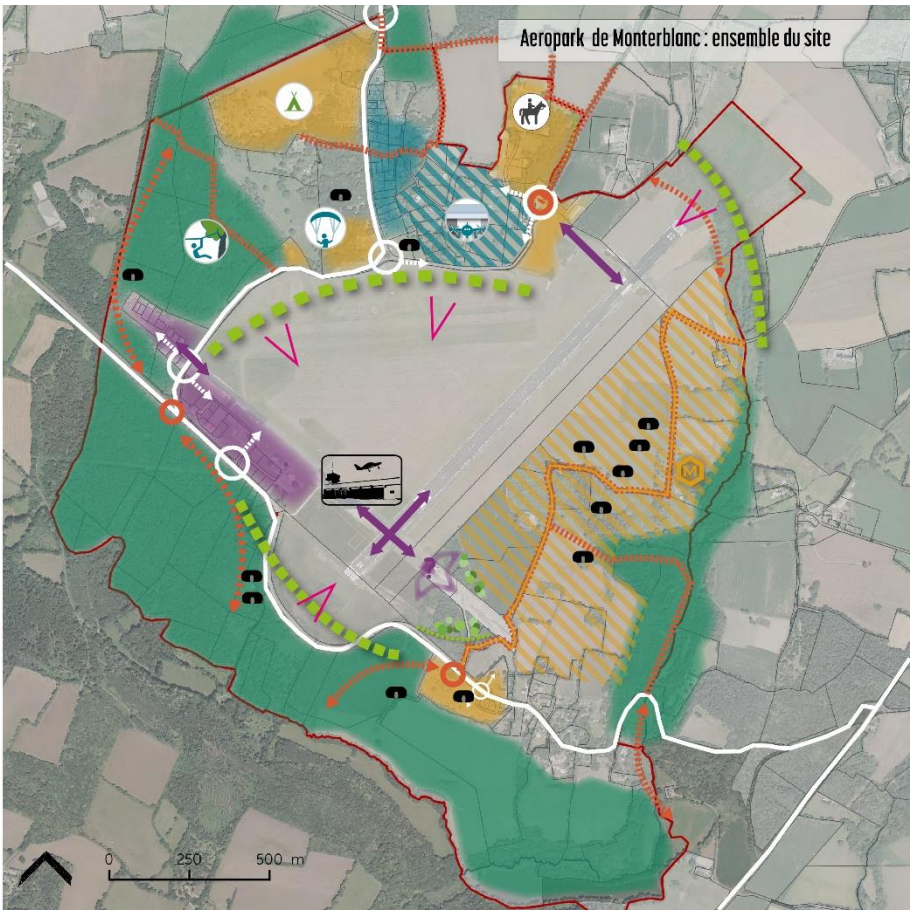
L'aéroport de Monterblanc se trouve au sud-ouest du territoire communal.

Une grande OAP sur plus de 400 ha, pour l'aéroport et ses abords a été travaillée pour garantir la cohérence entre multiples projets ponctuels et grandes identités d'aménagement.

La piste de l'aérodrome est entourée d'un vaste parc enherbé clos et sécurisé. La zone d'activités et les locaux de l'aéroport sont situés dans un espace jouxtant la piste au Sud-ouest et possédant un accès bien délimité.

L'objectif est de proposer une vision d'ensemble du site pour garantir une bonne évolution et insertion de chaque aménagement ou construction : Le pôle économique et l'aéroport, Le pôle touristique et de loisirs autour de Kersimon. Le pôle patrimonial de Mangolerian et les composantes naturelles et patrimoniales sur l'ensemble du site.





Organiser les fonctions du site

- Conserver des espaces habités, peu denses et à vocation principale d'habitat
- Conforter un lotissement spécifique de maisons avec hangar à avion
- Conforter les espaces économiques, industriels et tertiaires de l'aéroport du Golfe du Morbihan Vannes Agglomération
- Préserver la possibilité d'un développement économique lié à l'aéroport autour de l'ancienne piste.
- Diversifier des espaces touristiques et de loisirs en lien avec la piste de l'aérodrome, le patrimoine architectural et naturel et les activités existantes
- Ecole de parachutage
- Centre équestre
- Projet d'accrobranche
- Hangars à avions
- Pôle d'hebergement touristique
- Site agricole maraicher existant

Protéger l'ambiance rurale et patrimoniale

- Conserver un espace agricole et favoriser son exploitation, en prenant en compte les sensibilités paysagères et patrimoniales du site
- Conserver la qualité des milieux naturels et notamment les bois.
- Interface naturelle ouverte à conserver
- Vue paysagère à valoriser
- Patrimoine militaire, bâti et aéronautique
- Rechercher le maintien d'une frange paysagère en s'appuyant sur la végétation existante

Gérer les déplacements

- Principaux accès à créer ou à conforter
- Principale voie routière
- Cheminement piéton à sécuriser et à promouvoir
- Intégrer la question des circulations agricoles à l'objectif de valorisation et d'aménagement des liaisons douces sur le site.
- Circulation des avions à conserver

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Valorisation des bâtiments et des équipements existants, notamment en lien avec le patrimoine architectural • Suppression de quelques parcelles agricoles, de prairies	• E : conservation de la qualité des milieux naturels en particulier des bois. • R : Conservation de l'interface agricole ou naturel • R : conservation de la faible densité au niveau des zone d'habitat • R : Valorisations paysagères
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Conservation de la majorité des milieux naturels • Suppression de quelques parcelles agricoles, de prairies	• E : conservation de la qualité des milieux naturels en particulier des bois. • R : Conservation de l'interface agricole ou naturel
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Consommation d'espaces • Densification urbaine • Diversification des espaces économiques et de loisirs	• E : Confortement et développement des activités existantes • E : conservation de la qualité des milieux naturels en particulier des bois. • E : conservation des sites agricoles existants • R : Conservation de l'interface agricole ou naturel • R : conservation de la faible densité au niveau des zone d'habitat
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU • Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable	• R : Respect des prescriptions dans zonage d'assainissement • R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits.
Risques, Nuisances et Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables	• R : Collecte des déchets, tri des déchets…
Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Energie)	• Augmentation des déplacements motorisés • Augmentation des consommations d'énergie	• E : Conservation de la circulation des avions • R : Création ou confortement de plusieurs accès permettant une meilleure diffusion du trafic • R : Sécuriser les liaisons douces existantes

*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; r : recommandation

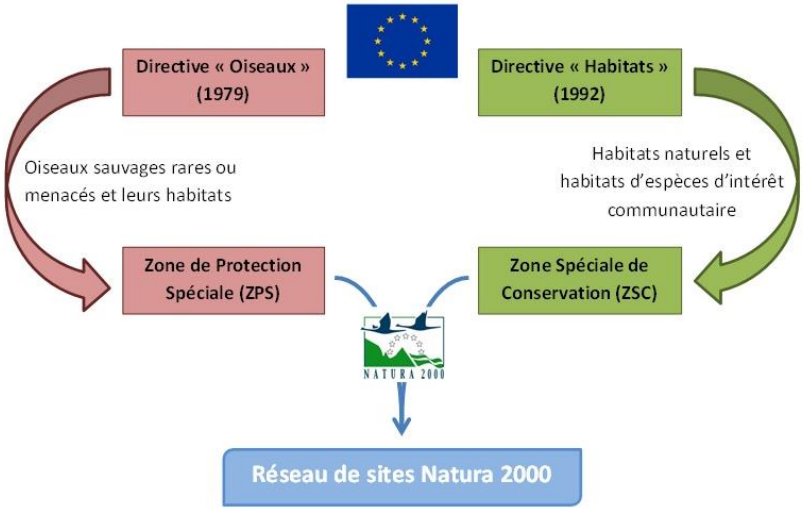
5. Evaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000

A. Qu'est-ce que Natura 2000 ?

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

La réglementation européenne repose essentiellement sur le Réseau Natura 2000 qui regroupe la Directive Oiseaux (du 2 avril 1979) et la Directive Habitats-Faune-Flore (du 21 mai 1992), transposées en droit français. Leur but est de préserver, maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.

- La Directive « Oiseaux » (CE 79/409) désigne un certain nombre d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire sur le plan européen. Au niveau français, l'inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sert de base à la délimitation de sites appelés **Zones de Protection Spéciale (ZPS)** à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement harmonieux de leurs populations : les « habitats d'espèces ». Ces habitats permettent d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages menacés de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou considérés comme rares.
- La Directive « Habitats » (CE 92/43) concerne le reste de la faune et de la flore. Elle repose sur une prise en compte non seulement d'espèces mais également de milieux naturels (les « habitats naturels) dont une liste figure en annexe I de la Directive. À la suite de la proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC) transmise par la France à l'U.E., elle conduit à l'établissement des Sites d'Importance Communautaire (SIC) qui permettent la désignation de **Zones Spéciales de Conservation (ZSC).** C'est seulement par arrêté ministériel que ce SIC devient ZSC, lorsque le Document d'Objectifs (DO

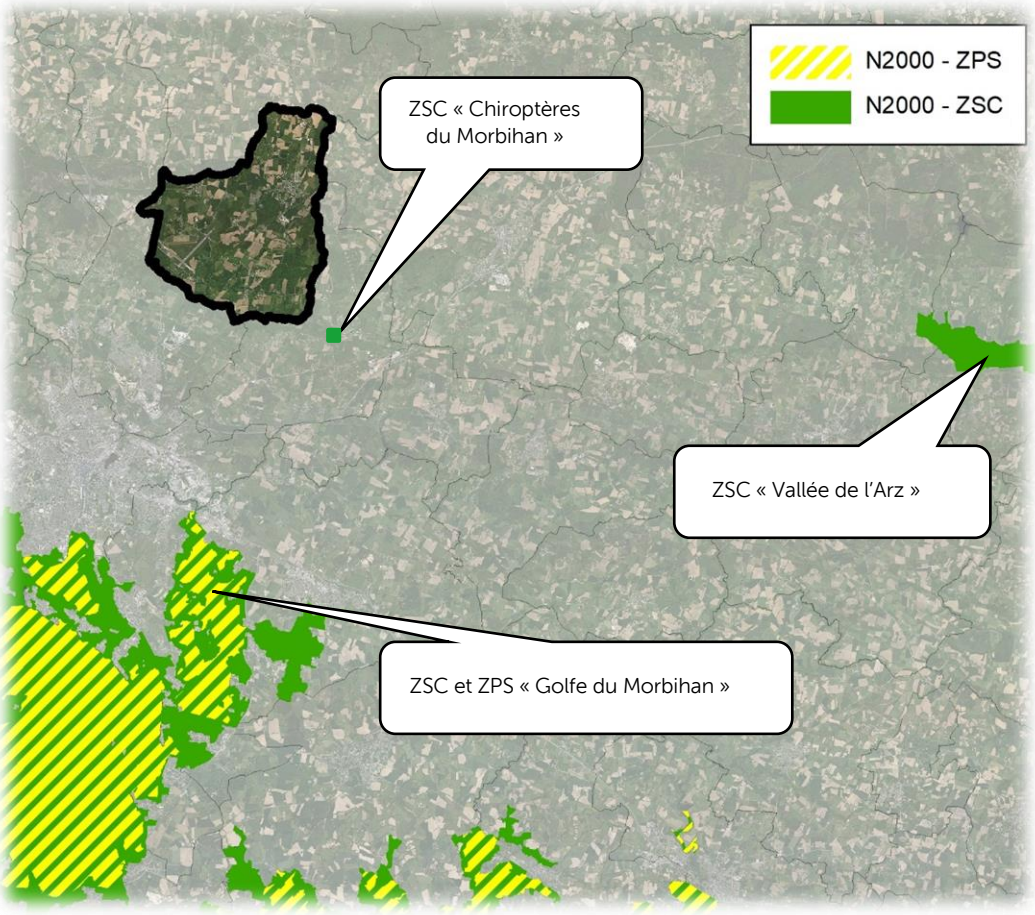


B. Monterblanc et Natura 2000

La commune de Monterblanc ne comprend aucun site Natura 2000 sur son territoire.

Les zones Natura 2000 les plus proches sont :

- La ZSC "Chiroptères du Morbihan" située sur la commune de Saint-Nolff, à 1,5 km à l'est de la commune.
- La ZSC et la ZPS "Golfe du Morbihan" sont situées à environ 6 km au sud de la commune.
- La ZSC "La Vallée de l'Arz" Située à 19 km au nord-est de la commune.



Carte des zones Natura 2000 les plus proches

C. Analyse des éléments du PLU pouvant avoir une incidence sur les sites NATURA 2000

1) Incidences directes

La conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire est l'essence même de la démarche Natura 2000. Aucune zone Natura 2000 ne se trouve à Monterblanc et les zones de projets du PLU se trouvent dans des zones urbanisées ou à proximité, qui ne comportent pas d'habitats d'intérêt communautaire.

Ainsi, le PLU n'aura pas d'incidence directe sur les zones NATURA 2000.

2) Incidences indirectes

L'étude des incidences potentielles du PLU sur les sites Natura 2000 ne doit pas se limiter aux impacts directs dans le périmètre du site mais bien à l'ensemble du territoire pouvant avoir une influence indirecte sur les sites Natura 2000.

La production de nouveaux logements et le développement de l'urbanisation, prévus dans le PLU, vont générer une augmentation des surfaces imperméabilisées, ce qui a pour conséquence de réduire le temps de concentration des écoulements et d'augmenter les débits et les volumes ruisselés à l'aval.

De ce fait, le développement de l'urbanisation peut contribuer à une dégradation des sols par érosion et lessivage. Selon la nature et l'affectation des surfaces sur lesquelles elles ruissellent, les eaux pluviales peuvent véhiculer une quantité plus ou moins importante de matières en suspension, matières organiques, hydrocarbures... occasionnant une pollution des eaux du milieu récepteur. De plus, les matières en suspension présentes dans les eaux de ruissellement contribuent aux dépôts de sédiments dans les cours d'eau et nuisent ainsi au bon écoulement des eaux et à la vie aquatique.

Plusieurs cours d'eau qui traversent le territoire ou qui prenne source sur la commune, se jettent par la suite dans d'autres cours d'eau qui vont transiter ou rejoindre les sites Natura 2000.

- Le ruisseau du Faouédic prend sa source sur Monterblanc puis se jette dans L'Arz qui borde l'extrémité nord de Monterblanc. Les eaux traitées de la STEP sont d'ailleurs rejetées dans le ruisseau du Faouédic. Or, « La Vallée de l'Arz » est classée Zone spéciale de conservation (directive Habitats) du réseau Natura 2000.
- Les autres cours d'eau du territoire s'écoulent vers le sud avant de rejoindre la ZSC du Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys.

Il peut donc y avoir des effets indirects sur les différents habitats des sites Natura 2000 (notamment ceux en lien avec les milieux humides et aquatiques) et donc sur la faune et la flore associées si la gestion des eaux pluviales et des eaux usées n'est pas prise en compte.

Augmentation des rejets d'eaux usées et mesures

Le développement de l'urbanisation aussi bien le développement de nouvelles zones à urbaniser aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter.

La station d'épuration a une capacité de traitement de 5000 équivalents habitants (750 m3/j). Les eaux traitées sont rejetées dans le ruisseau du Faouédic.

Selon les rapports d'activités fournis par la SAUR, nous retenons une saturation organique de l'ordre de 32%, charge moyenne annuelle la plus élevée depuis 2013. Elle correspond à 1 590 Eq-hab. La pointe enregistrée sur les 6 dernières années, issue de 12 bilans annuels d'autosurveillance, est de 205 kg de DBO5/j, soit 3 417 Eq-hab. À partir des données organiques, la charge résiduelle est donc de 3408 Eq-hab (charge moyenne) ou 1583 Eq-hab (charge en pointe). En prenant en compte la charge moyenne, il est possible de raccorder encore 1420 logements tandis que si on prend en compte la charge en pointe, il est possible d'envisager seulement 660 logements. La charge hydraulique moyenne est peu variable depuis trois ans. Elle était de 281 m^3/j en moyenne en 2014 (37%) et de 282 m^3/j en moyenne en 2015 (38 %). Depuis elle est relativement stable avec 34 % en 2018 (260 m3/j), soit 1733 Eq-hab. A partir des données hydraulique, la charge résiduelle est donc de 3267 Eq-hab, soit environ 1360 logements envisageables. Ainsi, sur les bases des charges mesurées à l'entrée de la station d'épuration en 2017 et 2018 la station peut encore traiter près de 1360 logements (en moyenne) et 660 logements en situation de pointe. La STEP de Monterblanc est donc en mesure de traiter des effluents futurs supplémentaires.

Par ailleurs, un zonage d'assainissement des eaux usées a été révisé en 2010 et est annexé au PLU. Le règlement de ce dernier indique que les constructions devront se conformer à ce zonage d'assainissement en vigueur. Depuis 2010, la ville de Monterblanc a réalisé de nombreux travaux d'extension et de rénovation de son réseau, notamment pour réduire les apports d'eaux parasites. Les villages du Norvais et de Kerbelen ont été raccordés au "tout à l'égout". Ce zonage d'assainissement sera révisé à moyen terme.

Augmentation des rejets d'eaux pluviales

La production de nouveaux logements génère inévitablement une imperméabilisation des sols, et ainsi tend à augmenter les débits des eaux de ruissellement vers le milieu récepteur. En ruisselant, les eaux pluviales se chargent en polluants, notamment en hydrocarbures et en matières en suspension. L'urbanisation peut ainsi augmenter l'apport de polluants dans le milieu récepteur et donc générer des atteintes au réseau hydrographique (cours d'eau principaux ou petits affluents), aux zones humides associées et plus généralement au fonctionnement hydraulique des bassins versants (régime d'écoulement des eaux superficielles ou souterraines). Ainsi, il peut y avoir une incidence indirecte sur l'état de conservation de certains habitats et espèces d'intérêt communautaire liés aux milieux aquatiques ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 concernés.

Le règlement du PLU impose plusieurs prescriptions en matière de gestion des EP. Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, devront être privilégiées. L'excès de ruissellement doit être rejeté dans un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales lorsqu'il existe. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite. Enfin, le plan de zonage pluvial est annexé au PLU. Il délimite, conformément aux dispositions de l'article L.2224-10 du CGCT, les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales, et les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Le zonage pluvial impose des prescriptions de gestion des eaux pluviales pour l'ensemble des projets de construction et d'aménagement neuf, en zone urbanisée et en zone à urbaniser. En conclusion, les prescriptions prises dans le PLU en matière de gestion des eaux pluviales, vont permettre d'améliorer les rejets d'eaux pluviales, et ainsi de limiter les risques de pollution sur les espaces naturels et en particulier sur les zones Natura 2000.

Protection de la Trame Verte et Bleue

Bien qu'aucun habitat d'intérêt communautaire ne soit présent sur la commune, et que les zones Natura 2000 soient distantes de plusieurs kilomètres de la limite communale, des espèces communautaires peuvent y séjourner, ou être de passage. Or, des dispositions spécifiques complémentaires au zonage ont été prises dans le PLU et permettent de préserver les habitats naturels présents sur Treffléan :

- Protection des 99 ha de zones humides (L151-23 du CU)
- Protection des 74 km de cours d'eau (L151-23 du CU)
- Protection des 71,5 km de maillage bocager (L151-23 du CU)
- Protection des 446 ha de boisements (L151-23 du CU)
- Protection des 197 ha de boisements (L113-1 du CU)

En définitive, des mesures spécifiques (EBC, Loi paysage, Nv, Nf, protection des zones humides et des cours d'eau) bénéficiant aux espèces, vont être appliquées sur l'ensemble du territoire communal.

3) Conclusions

Aucune site Natura 2000 n'étant présent sur la commune, le PLU ne va pas générer d'incidence directe. La station d'épuration est en mesure de traiter les eaux usées provenant des futures constructions. Les prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales et du traitement des eaux usées permettront de ne pas avoir d'effets négligeables sur la qualité des eaux et donc sur les milieux récepteurs. A cela, s'ajoutent un maintien et un développement de la trame verte et bleue sur la commune permettant une préservation des milieux naturels. Au vu des éléments précédents, le projet de PLU n'aura pas d'incidence notable sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000.

6. Critères, indicateurs et modalités retenues

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Plusieurs indicateurs sont proposés, et feront l'objet d'un suivi spécifique.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune devra réaliser un état « 0 » de ces indicateurs à l'approbation du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, ou durant toute la durée du PLU.

Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). Ils sont identifiés dans les tableaux suivants par un fond gris.

A. Milieux naturels et biodiversité

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Evolution de la surface boisée	Surface boisée totale à l'échelle communale	ha	Tous les 3 ans	PLU	650 ha	Commune
	Superficie des boisements protégés au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme	ha	Tous les 3 ans	PLU	446 ha	Commune
	Superficie des boisements protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme	ha	Tous les 3 ans	PLU	197 ha	Commune
	Surface nouvellement plantée (par mesures compensatoires)	ha	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune
	Surface nouvellement défrichée	ha	Annuelle	(Futurs PC et DP)*		Commune
Evolution du maillage bocager	Linéaire de haies bocagères sur le territoire	km	Annuelle	PLU	71,5 km	Commune
	Linéaire de haies protégées au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme	km	Annuelle	PLU	71,5 km	Commune
	Linéaire de haies nouvellement plantées	ml	Annuelle	(Futurs PC)*		Commune
	Linéaire de haies nouvellement défrichées	ml	Annuelle	(Futures DP)*		Commune
Evolution du réseau hydrographique	Linéaire de cours d'eau protégés au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme	ml	Annuelle	PLU	74 km	Commune
Evolution de la superficie en zones humides	Surface de zones humides protégées au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme	ha	Tous les 3 ans	PLU / SAGE	99 ha	Commune
	Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées	ha	Tous les 3 ans	(Futurs inventaires)		Commune

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

B. Espaces agricoles

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (État « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Préservation et valorisation des milieux agricoles	SAU Totale sur la commune	ha	Durée du PLU	PAC	1175 ha (46 %)	Commune
	Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	U	Durée du PLU	Diagnostic agricole (2016)	18	Commune
	Permis de construire (PC) liés à l'activité agricole • Nombre (dont accordé/refusé) • Emprise au sol moyenne • Hauteur moyenne des constructions • Nombre de logement de fonction	U ou m^2	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune

C. Ressources du sol

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (État « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Consommation foncière	La surface consommée au cours des 10 dernières années	ha	Durée du PLU	PLU	27 ha	Commune
	Dans les futurs permis de construire (PC) : • Nombre de permis (dont accordé/refusé) • Nombre de logements construits • Surface parcellaire moyenne • Emprise au sol construite moyenne • Surface moyenne de plancher • Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée • Nombre moyen de place de stationnement crée	U ou m^2	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

D. Risques naturels et technologiques

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Vulnérabilité vis-à-vis des risques naturels et technologiques	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (Etat),	U	Durée du PLU	Géorisques	3 Arrêtés (1987, 1995, 1999)	Commune DDTM
	Nombre d'installations classées sur la commune	U	Durée du PLU	DDTM56	11 ICPE industriel 23 ICPE élevage..	Commune DDTM
	Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles…)	U	Annuelle	Commune	-	Commune
	Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires	U	Annuelle	Commune	-	Commune

E. Assainissement

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Production et traitement des eaux usées	Nombre d'abonnés	U	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	778 en 2017	SIAEP de la région d'Elven
	Linéaire de canalisation de collecte des eaux usées.	Km /ml	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	15,6 km en 2017	SIAEP de la région d'Elven
	Capacité de la STEP	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	5000 EH	SIAEP de la région d'Elven
	Charge organique moyenne reçue	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	1590 EH	SIAEP de la région d'Elven
	Charge organique en pointe reçue	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	3 417 EH	SIAEP de la région d'Elven
	Charge hydraulique moyenne reçue	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	1733 EH	SIAEP de la région d'Elven

	Installations d'assainissement non collectif	u	8 ans	SPANC	541 installations autonomes	SPANC

F. Ressources énergétiques

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Consommation d'énergie et production d'énergie renouvelable	Evolution de la concentration des principaux polluants surveillés (Indice ATMO de la qualité de l'air)	-	Annuelle	Rapports annuels d'Air Breizh	-	Air Breizh
	Consommation électrique sur la commune	GWh	Annuelle	Enedis (Electricité)	11 GWh en 2015	Commune
	Production de solaire photovoltaïque	GWh	Annuelle	Bretagne Environnement	0,2 GWh en 2015	Commune
	Nombre d'installations photovoltaïque sur la commune	U	Annuelle	Bretagne Environnement	Une vingtaine en 2016	Commune
	Nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)	U	Annuelle	(futurs DP)*	-	Commune
	Nombre de logements basse-consommation/passifs	U	Annuelle	(futurs PC)*	-	Commune
	Suivi production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).	-	Annuelle	(futurs PC et DP)*	-	Commune

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable

G. Gestion des déchets/pollutions des sols

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Gestion des déchets	Gisement de déchets par habitant	kg/hab	Annuelle	Rapports annuels	594 kg/hab en 2017	GMVA
	Gisement d'ordures ménagères résiduelles (OMR) par habitant	kg/hab	Annuelle	Rapports annuels	191 kg/hab en 2017	GMVA
	Gisement des déchets recyclables par habitant	kg/hab	Annuelle	Rapports annuels	51 kg/hab en 2017	GMVA
	Gisement de verres par habitant	kg/hab	Annuelle	Rapports annuels	45 kg/hab en 2017	GMVA
	Gisement des textiles par habitant	kg/hab	Annuelle	Rapports annuels	4 kg/hab en 2017	GMVA
	Gisement dans les déchetteries par habitant	kg/hab	Annuelle	Rapports annuels	300 kg/hab en 2017	GMVA
Pollutions des sols	Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution	U	Durée du PLU	BASIAS	2 site BASIAS en 2019	Commune
	Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif	U	Durée du PLU	BASOL	0 site BASOL en 2019	Commune

7. Résumé non technique

Le résumé non technique est composé d'une première partie sur l'état initial de l'environnement et le diagnostic. Une deuxième partie présente le projet et les pièces associées du PLU (règlement et OAP). L'autre partie porte sur l'articulation du PLU avec les plans et programmes ainsi qu'un résumé des incidences sur l'environnement par thématique et par secteur. Les indicateurs et modalités sont aussi rappelés.

Enfin les difficultés rencontrées pour l'évaluation environnementale sont abordées.

A. Résumé non technique du diagnostic du territoire

1) Situation

La commune de Monterblanc se situe au Sud du département du Morbihan, au Nord de l'agglomération de VANNES. Elle fait partie de l'intercommunalité de Vannes Agglo et est bordée par les communes de Elven, Plaudren, Locqueltas, Saint-Avé et Saint-Nolff.



Extrait de carte IGN 2016

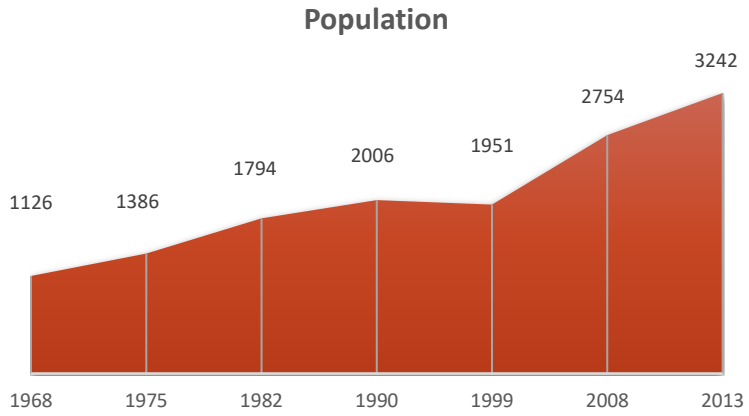
2) Sociodémographie

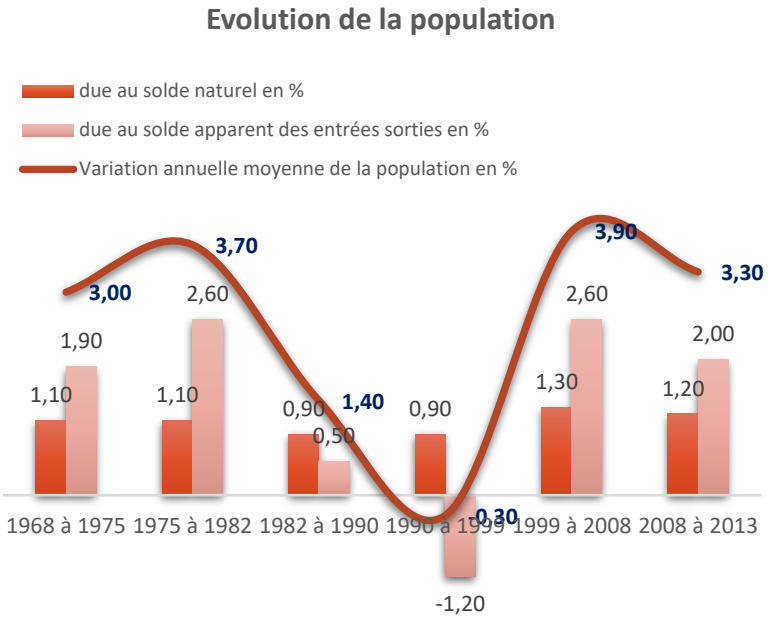
Evolution

La commune possède une population de 3242 habitants au dernier recensement officiel de 2013. La croissance démographique est variée depuis les années 70 notamment grâce à un solde naturel fort, stable et à un solde migratoire fluctuant.

Le taux de croissance annuel moyen est de 3.3%, en légère baisse, mais témoigne d'une arrivée importante de nouvelles populations

depuis les années 2000. Entre 2000 et 2010, la commune a connu un solde migratoire très fort, plus stable aujourd'hui. La commune a connu une période de légère décroissance de la population entre 1990 et 1999.





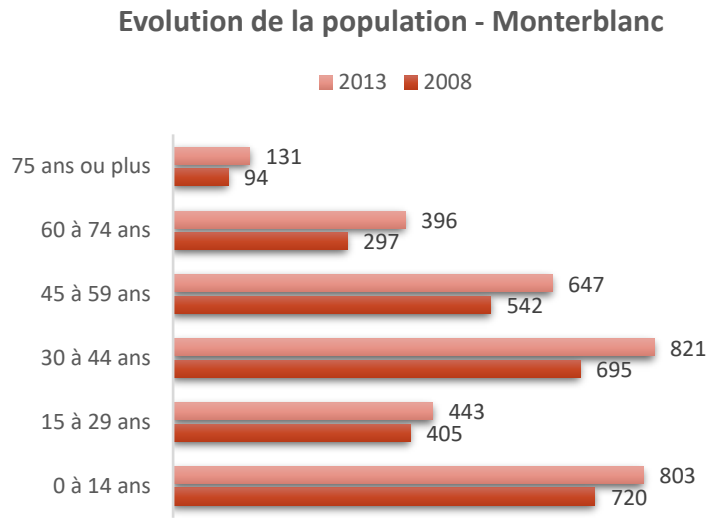
En comparaison avec les autres communes environnantes, Monterblanc a connu un accroissement démographique supérieur à la moyenne, avec les communes de la seconde couronne de l'agglomération vannetaise situées à proximité d'un axe stratégique.

Composition

La composition de la population est assez hétérogène ; toutes les tranches d'âges sont représentées, témoin de la mixité intergénérationnelle existante. Le vieillissement de la population est à noter mais peu ressenti depuis 2008 dans la répartition par tranches d'âge car un peu plus de 14% des habitants avaient plus de 60 ans quand un peu moins de 41% avaient moins de 30 ans. Cette tendance tend à s'inverser aujourd'hui (16% ont plus de 60 ans et 39% moins de 30 ans).

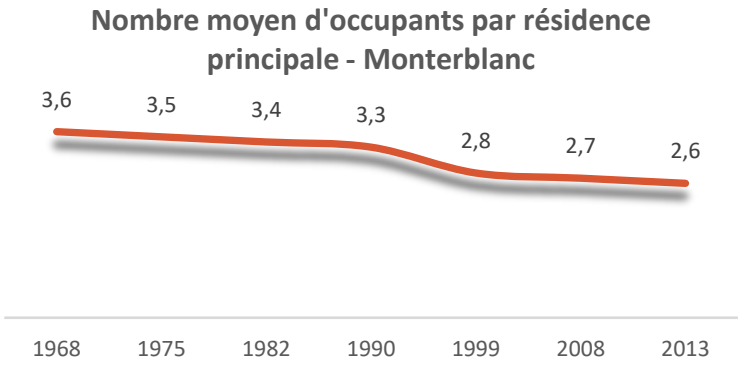
Ce phénomène peut s'accélérer dans les années à venir. En effet, même si une des plus nettes progressions de la répartition par tranche d'âge concerne celle des 60-74 ans, le nombre de personnes âgées de 45 à 59 ans a fortement progressé. Il témoigne de l'arrivée de couples avec ou sans enfants qui vont rester sur la commune et participer au vieillissement de la population.

L'objectif est d'anticiper, notamment en termes d'adéquation du parc de logements et de besoins spécifiques, les conséquences de ce vieillissement de la population.



Parcours résidentiel

La population est familiale. Le nombre moyen d'occupants par résidences principales est en baisse constante depuis les années 70 (tendance nationale) mais reste à un taux assez élevé d'environ 2,6 en 2013.

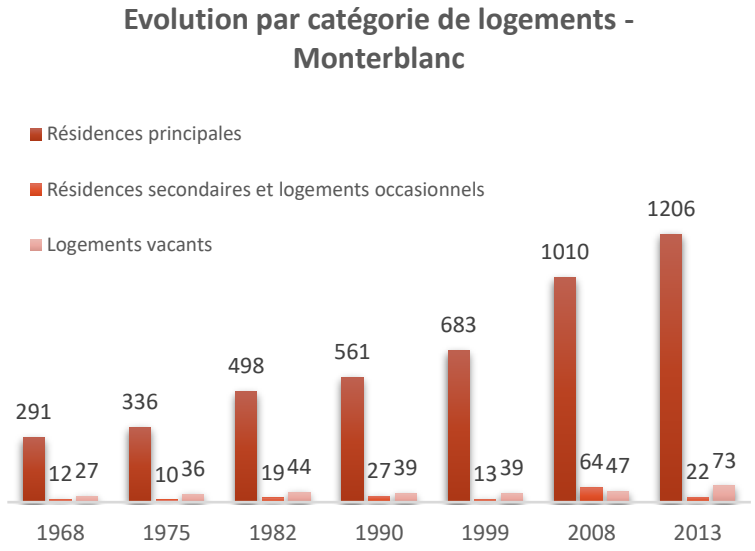


La commune de Monterblanc connait une part de ménages d'une personne en augmentation et qui représente plus de 22% de l'ensemble. Cela pose également la question de l'adéquation de l'habitat et notamment en petits et moyens logements.

Composition du parc de logements

Ce parc est essentiellement composé de résidences principales, à environ 93%. A noter, la baisse du nombre de résidences secondaires qui représente 2% du par cet qui peut témoigner d'une pression forte sur le marché de l'immobilier. Le nombre de logements vacants est faible et reste dans la moyenne. Cela permet une certaine rotation du parc. Il représente environ 6 % du parc de logement.

Le nombre de résidences principales a fortement augmenté et constitue la quasi-totalité du parc aujourd'hui.



Analyse de la consommation d'espace

Le PLU en vigueur a permis de maitriser les constructions dans les zones dites « U » ou à urbaniser « AU », ç'est à dire déjà urbanisées ou prévues à cet effet. La consommation d'espace globale sur les espaces à vocation d'habitat est de 27 hectares.

Consommation d'espace

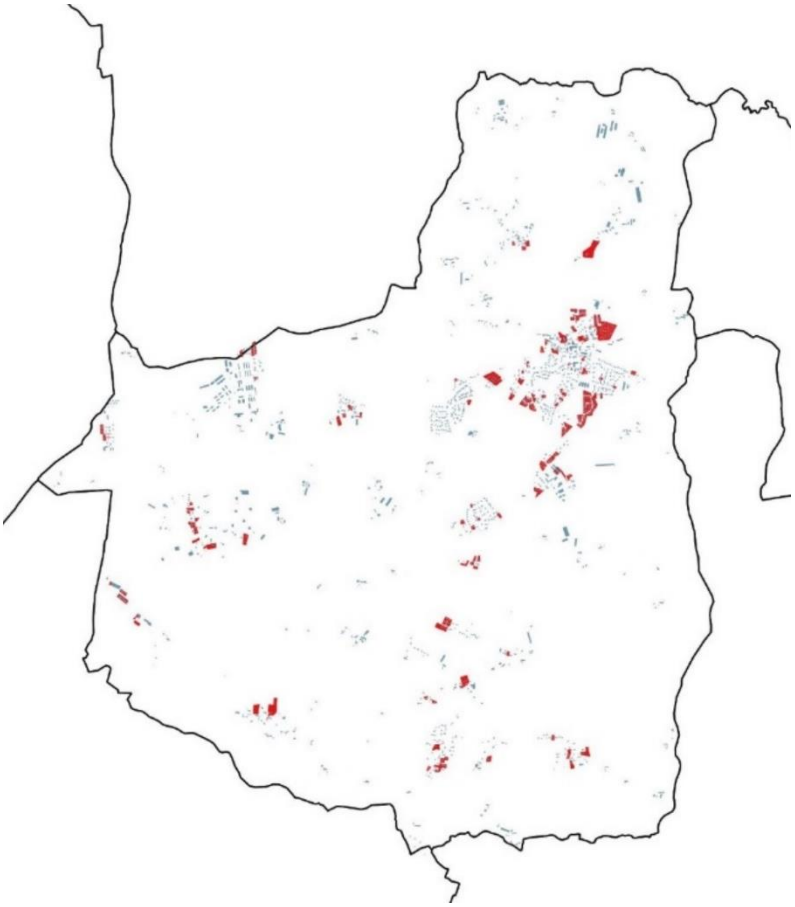
Ce calcul de la consommation foncière est intéressant car il permet de localiser les populations en relation avec l'urbanisation. Cette une véritable analyse de la consommation foncière qui peut donc être réalisée.

Secteur	Consommation de 2006 à 2015	
Bourg	13.21	49.0%
Espace rural	13.76	51.0%
Total	26.96	100.0%

La cartographie montre que plus de 50% des constructions concerne les hameaux et l'espace rural. Cela témoigne de la diffusion de l'urbanisation sur l'ensemble de l'espace communal. De plus, les constructions dans l'espace rural ont une conséquence double dans l'espace rural car elle ne se raccrochent pas à des entités urbanisées bien constituées comme un bourg et son tissu

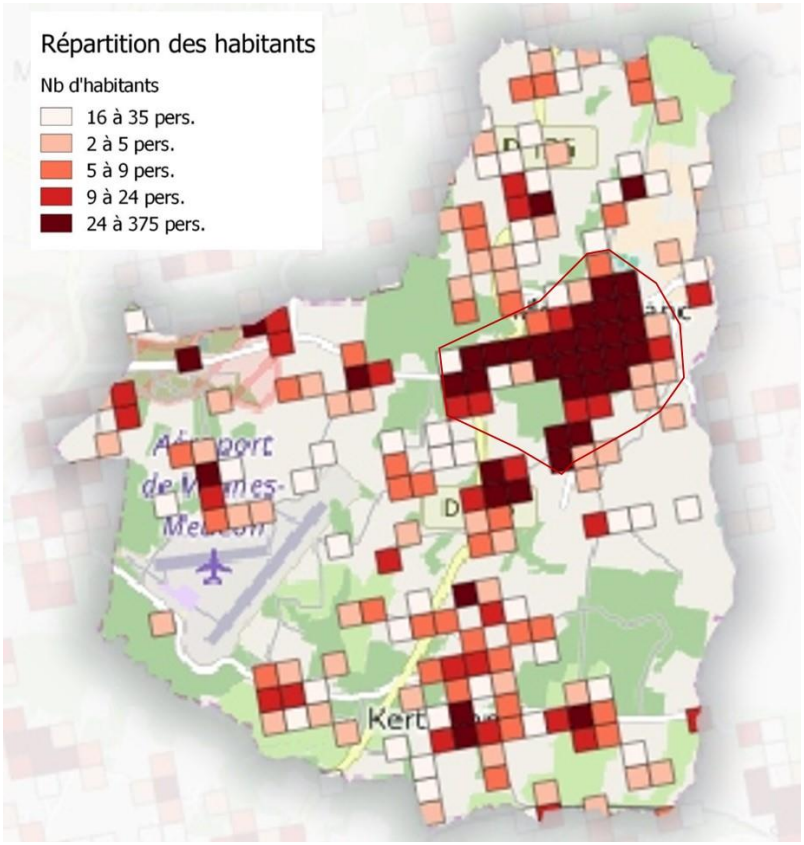
aggloméré. Cela représente 13 ha pour le bourg et environ 13.5 ha pour l'espace rural également.

La consommation foncière globale est assez importante avec un rythme d'environ 2,7 ha par an en moyenne.



Cartographie des secteurs bâtis de 2006 à 2015 (source : fichiers Majic et cadastre) – Hors aérodrome et camp militaire

Réparation des populations



Carte de localisation des populations par carreau de 100m sur 100m (source : fichiers Iris 2010 et cadastre)

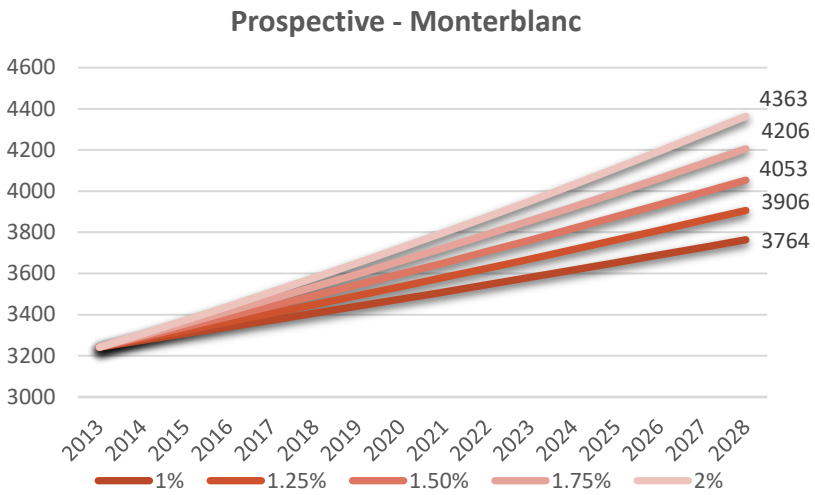
La répartition de la population 2010 sur le territoire communal confirme les effets des dernières tendances démographiques et des rythmes soutenus de constructions connus ces 15 dernières années. Les habitants se situent en extension du bourg.

Secteur	Population et % (2010)	
Bourg	1 815	60 %
Espace rural	1 188	40 %

(Population totale en 2010 : 3 003 hab.)

Une part importante de la population vit au sein de l'espace rural. Plus le territoire est vaste, plus les chiffres peuvent être nuancés. En ce qui concerne Monterblanc, la commune possède environ 60 % des habitants au sein du tissu aggloméré du bourg et le reste dans son espace dit rural. Cela pose la question de « l'évasion » que peut subir le bourg, d'une part en matière d'habitants mais aussi en matière de dynamisme, d'attractivité commerciale ou encore de convivialité. Cela peut générer également des déplacements importants vers les communs extérieurs.

Prospective



Constats
Une pression démographique importante
Une taille des ménages forte mais en baisse
Une mixité sociale et intergénérationnelle
Un vieillissement de la population qui s'accélère
Un parc en constante progression mais peu diversifié
Une part de logements vacants faible
Un parc essentiellement composé de résidences principales, de maisons et de grands logements
Assez peu d'appartements et de petits logements
Un parc occupé par des propriétaires
Peu de résidences secondaires
Un parc à adapter pour faciliter le parcours résidentiel
Un taux de logements social assez faible
Une chute de la construction de logements

Enjeux
Maintenir une croissance de la population raisonnée, réaliste
Permettre le renouvellement des populations
Conserver une mixité sociale et intergénérationnelle
Continuer à diversifier le parc de logement
Produire des logements en adéquation avec la demande
Conserver un prix attractif de l'immobilier
Organiser le parcours résidentiel
Lutter contre l'étalement urbain

Réduire significativement la consommation foncière en campagne, en y limitant les possibilités de constructions nouvelles (priorité au développement du centre-bourg).

Limiter la consommation foncière

Intégrer les capacités de densification du centre-ville avant de programmer des extensions

Renforcer le centre-bourg

3) Transports et mobilités

La situation de Monterblanc, au Nord de Vannes, lui confère une proximité avec deux axes structurants : à l'Est la N166 reliant Vannes à Ploërmel (puis Rennes par la N24), et à l'Ouest la D767, route de Saint-Brieuc via Loudéac.



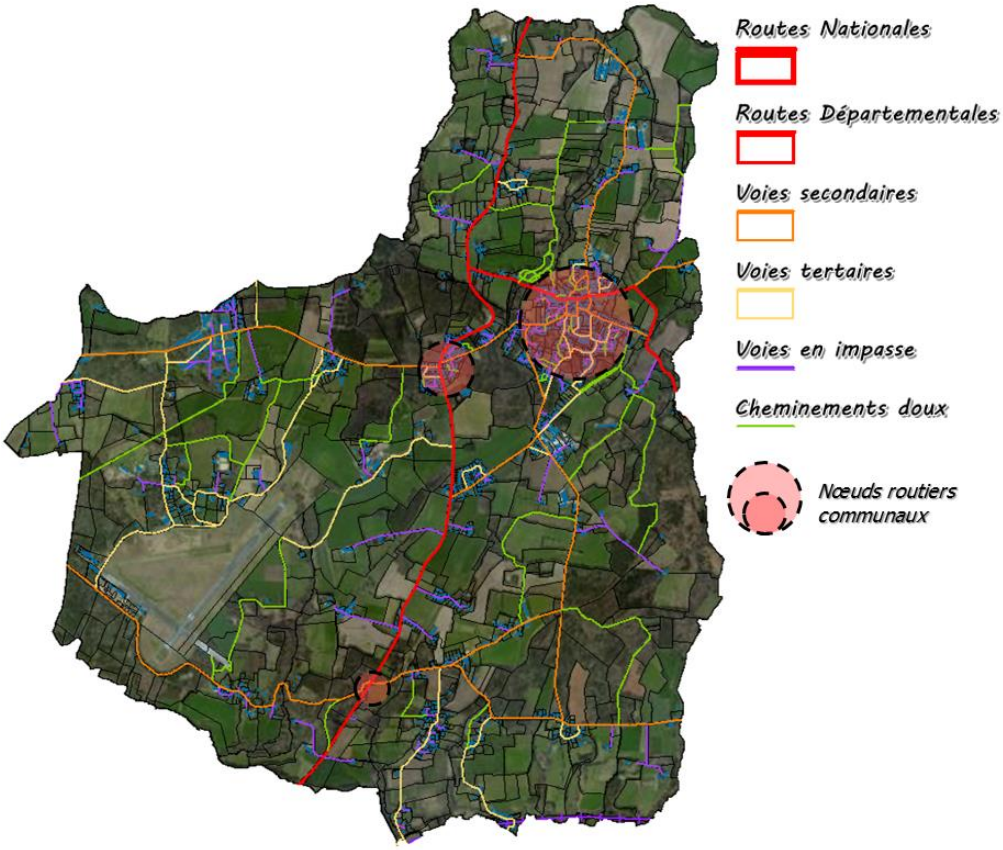
Extrait de carte IGN

Réseau routier :

Monterblanc ne bénéficie d'aucun échangeur avec une nationale. Un peu à l'écart des grands axes, ces derniers sont cependant rejoints en 10 minutes en voiture.

La commune est traversée par un axe relativement structurant et fréquenté : la D126 qui converge vers Vannes (via Saint-Avé). La D182, qui permet la jonction avec Saint-Nolff, et dans une moindre mesure la route de la Corniche qui traverse la commune d'Ouest en Est dans sa partie Sud viennent également structurer le territoire. Les autres principaux axes permettent de relier Monterblanc à ses voisines : Elven, Plaudren, Locqueltas et Meucon, Saint-Nolff. Les principaux axes supportent des flux allant de 380 (D182) à 4600

(D126) véhicules par jour. A titre de comparaison, la N166 observe 30 000 véhicules par jours à l'entrée de Vannes.



Carte du réseau viaire à l'échelle de la commune (Source : groupement)

Circulation du bourg :



Carte des voies et impasses du tissu aggloméré de Monterblanc.

Le réseau routier compte un nombre important de voies en impasse, tant en campagne que dans le bourg :

En campagne, cette spécificité s'explique par la nécessité de rejoindre les écarts et hameaux, qui étaient tous à l'origine des exploitations agricoles situées au cœur du parcellaire exploité. C'est pourquoi grand nombre de ces impasses se prolongent dans les faits par des chemins d'exploitation ou des sentiers piétons.

Dans le bourg, c'est l'aménagement en lotissement qui en est à l'origine, avec la création volontaire de voies en impasses destinées à limiter les voies au seul usage de desserte interne, sans report de trafic de desserte, concourant ainsi à apaiser la circulation et limiter les nuisances. A noter que plus on se rapproche du centre-bourg, plus les rues sont connectées.

Par ailleurs, la commune comprend plusieurs nœuds routiers d'importance diverse. En premier lieu, Corn er Hoet qui assure la jonction entre la D126 et le bourg. Ensuite, le carrefour entre la D126 et la route de la Corniche qui permet de desservir tous les villages du Sud du territoire, ainsi que l'aéroport. Enfin, le bourg lui-même fait office de nœud routier, au départ des connexions avec Saint-Nolff, ou encore Elven.

Constats

Un bon réseau routier, entretenu et moderne

Une commune un peu à l'écart des grands axes de circulation, mais située entre la route de Saint-Brieuc à l'Ouest et celle de Ploërmel à l'Est.

Une commune peu desservie par les transports en commun : une seule ligne de bus, pas de gare.

De nombreux linéaires de déplacements doux, pouvant être utilisés tant pour la randonnée que pour les liaisons douces inter-quartiers.

Aucune aire de covoiturage à ce jour, même si une expérimentation est en cours.

Une capacité suffisante de places de stationnements dans le centre bourg

Enjeux

Conserver un bon réseau routier

Maintenir un bon réseau routier secondaire sur l'ensemble du territoire

Calibrer les voies aux usages qu'elles seront amenées à supporter, notamment dans les lotissements et dans le recours aux voies en impasses.

Conserver un équilibre entre entrées/sorties

Maintenir l'attractivité du bourg pour limiter les déplacements, et favoriser le développement de l'urbanisation du bourg.

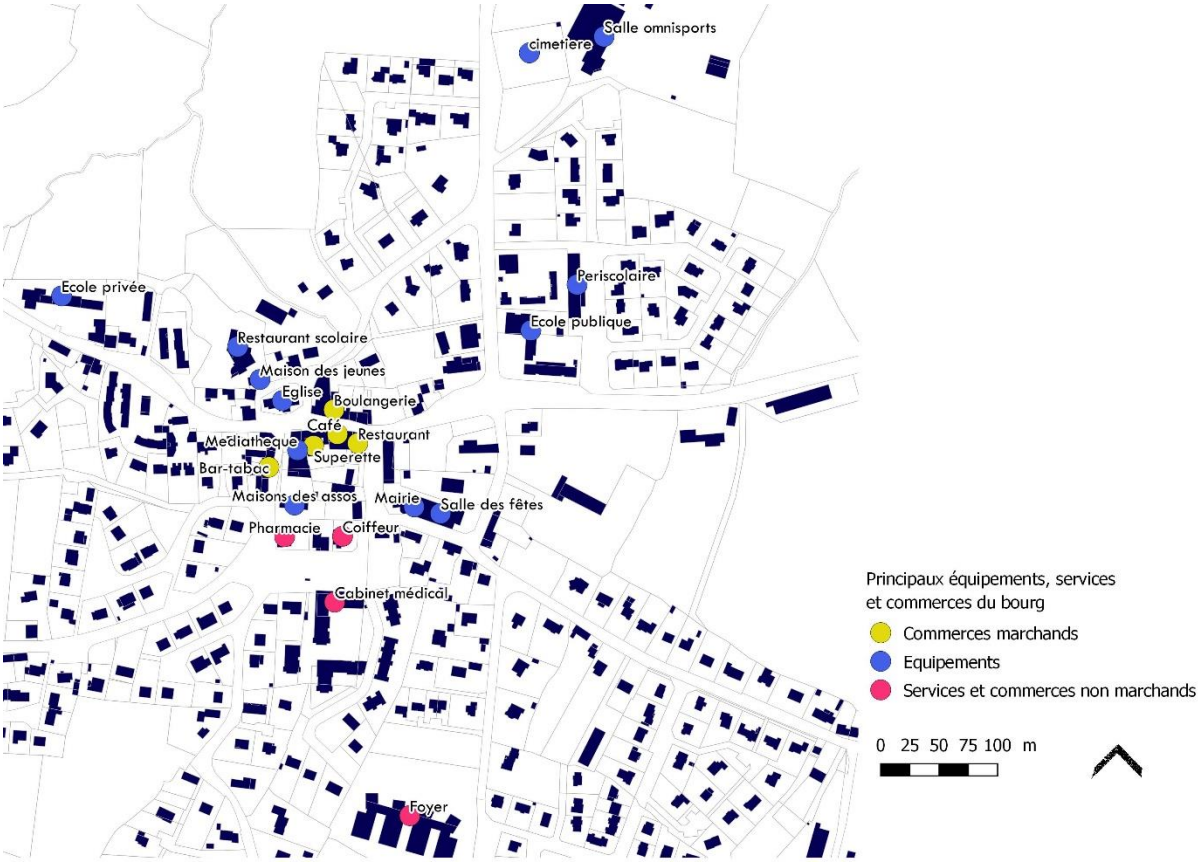
Limiter l'utilisation individuelle de la voiture en renforçant les alternatives

Développer les modes de transports doux et collectifs

Améliorer la sécurité des liaisons douces dans le tissu aggloméré et notamment aux abords des équipements

4) Equipements et services

La commune possède un bon niveau d'équipements, diversifiés et accessibles. La majorité est située dans le tissu aggloméré du bourg. A noter que la commune dispose également d'équipements et d'infrastructures spécifiques associées à l'aérodrome dit de « Vannes/Meucon », situé à Monterblanc.



Carte de localisation des équipements, commerces et services (à actualiser)

Constats

Un bon niveau d'équipements avec de nombreux équipements récents

L'ensemble des équipements situés dans la centralité ou à proximité

Un besoin de faire évoluer ou d'agrandir l'école publique pour répondre aux besoins actuels et anticiper ceux à venir

Des services variés

Un pôle spécifique à l'aérodrome

Enjeux

Maintenir un bon niveau d'équipements et assurer leur fréquentation

Anticiper les nouveaux besoins (évolution des modes de vie…)

Anticiper les besoins des nouveaux habitants

Des connections à affirmer entre les équipements notamment par des liaisons douces sécurisées et accessibles.

Anticiper l'évolution de l'école publique

5) Commerces

Les commerces sont majoritairement situés dans le tissu aggloméré, dans les rues adjacentes à la place de l'église.



Carte de localisation des espaces commerciaux et du linéaire commerçant du PLU en vigueur

Considérée dans son ensemble, l'offre commerciale et de services du centre-bourg de Monterblanc compte 9 établissements, dont 2 positionnés sur des activités spécifiques (KidHôtel, vente de produits d'accueil pour enfants, et une entreprise de couture). Ce sont donc ainsi, en fait, seuls 7 commerces et services qui offrent un service quotidien à la population locale, dont 3 commerces à vocation alimentaire (une boulangerie, une supérette de 160m^2 et une pizzeria, en vente à emporter seulement), 2 cafés, un salon de coiffure et une pharmacie.

Rapportée à la population communale, cette offre commerciale se révèle donc plutôt ténue compte-tenu du potentiel démographique de la commune et, facteur aggravant, évoluant à la baisse en dépit de la croissance de la population. Au fil des ans ont disparu un salon de coiffure, un café - restaurant, une boucherie-charcuterie…

Hors centralité, une offre de services s'est développée le long du flux principal (une station-service-garage) et dans les écarts, une auberge gastronomique et un camping. Accompagnant l'abandon progressif de la sédentarisation de troupes sur site, l'offre autrefois présente autour du camp de Meucon s'est étiolée pour disparaitre aujourd'hui.

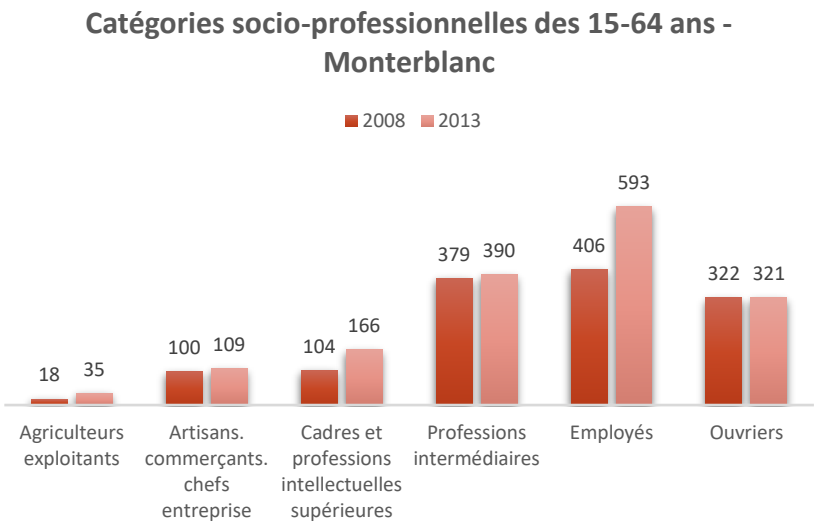
Constats
Un niveau de commerces limité avec quelques carences
Une logique de centralité sur les rues adjacentes de la place de l'église
Quelques cellules commerciales vides en centralité
Une supérette de 160m² intégrée dans la centralité
Des espaces à redynamiser et à connecter

Enjeux
Maintenir les commerces dans la centralité du bourg en favorisant leur fréquentation
Retrouver des commerçants et services dans les locaux vacants
Conforter l'attractivité et la diversité du tissu central et de ses espaces publics associés
Améliorer la qualité des espaces associés et l'accessibilité des cellules commerciales

6) Economie

Analyse socio-économique :

La population de Monterblanc est active. Le taux d'activités des 15-64 ans est de 75.7%, parmi les taux élevés des communes de la couronne vannetaise. A noter les effets d'axes en lien avec les communes possédant un taux d'activités fort. Le long des voies RN 165 ou 166, des secteurs sont attractifs car ils permettent une desserte et une accessibilité facilitée au pôle principal de Vannes. Monterblanc bénéficie de la proximité de communes offrant un grand nombre d'emplois : Saint-Avé, Elven et Vannes.



La répartition par catégorie-socioprofessionnelle sur la commune de Monterblanc est assez diversifiée. Le nombre des employés a fortement augmenté quand les autres catégories sont restées

stables. Le nombre de cadres et professions intellectuelles supérieures atout de même augmenté et représente aujourd'hui 10 % de la population active.

A noter la part des agriculteurs exploitants a progressé du fait d'un doublement du nombre d'exploitants agricoles sur la commune.

Les secteurs d'emplois ne sont pas assez diversifiés mais on constate une certaine stabilité dans la répartition. L'agriculture est encore bien présente sur le territoire car elle représente plus de 8.7% des emplois.

	2008	2013
Nombre d'emplois dans la zone	334	401
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1269	1488
Indicateur de concentration d'emplois	**0.26**	**0.27**

Indicateur de concentration d'emplois (INSEE, exploitation principale)

Sites d'activités :

Les activités sur la commune sont réparties sur plusieurs secteurs :

- Le site d'activités de l'Aéropark
- Le site d'activités des Quatre vents
- L'espace rural (activités agricoles, artisans…)
- Le tissu aggloméré (activités variées, commerces, administrations…)

La zone aéronautique de Monterblanc est située au sud de la commune, à 3 minutes de l'axe Vannes-Saint-Brieuc (D767). Elle comprend le secteur de l'Aeropark qui accueille des entreprises en lien avec l'aéronautique.

- Surface : 3,6 ha
- Vocation : aéronautique
- Entreprises : 2
- Emplois : 5
- Surface disponible : -
- Lots disponibles : 10

7) Tourisme :

La situation de Monterblanc est propice au développement du tourisme, notamment en lien avec le patrimoine bâti et naturel de la commune. La commune possède un territoire rural aux atouts environnementaux et paysagers importants. Des circuits de randonnées permettent de découvrir ce patrimoine varié ainsi que divers hébergements.

Le tourisme génère des activités dont les retombées économiques sont certainement à conforter à l'échelle de la centralité de

Monterblanc. Un camping – caravaning de qualité (5 étoiles) draine des flux touristiques de séjour conséquents l'été sur la commune, flux venant renforcer la fréquentation des randonneurs motivés par la qualité des sites et des vues plongeantes sur le balcon du golfe. L'aérodrome de Vannes implanté sur la commune constitue un levier d'activation touristique qui reste à optimiser. Le festival de jazz draine un public d'amateurs.

Types d'hébergement présents sur la commune :

- Gîtes ;
- Chambre d'hôtes ;
- Camping 5 étoiles,

Le patrimoine naturel et bâti est dispersé à la fois dans le bourg et dans l'espace rural. Il fait partie intégrante des espaces à potentiel touristique, notamment pour un tourisme vert axé sur la découverte de la commune et de ses environs. Sur la commune, l'étang du Govéro et les cheminements le long du ruisseau du Faouédic offrent un vrai parcours entouré de nature à deux pas du bourg. Le circuit du Camp de César, situé sur la commune de Saint-Avé au sud de l'aérodrome, offre des points de vue sur le golfe.

Les monuments, les sites, les équipements de sports et loisirs sont des atouts pour développer le tourisme sur le territoire communal. Ce développement peut être complémentaire des offres existantes sur les communes littorales, notamment axé sur la ruralité, le cadre naturel et les activités de plein air.

Monuments et sites :

- L'étang du Govéro
- L'église Saint-Pierre (XIXème siècle)
- La fontaine Saint-Pierre (XVIIème siècle)
- La chapelle Notre-Dame ou chapelle de Mangolérian (XIVème et XVIème)
- Le calvaire de la chapelle de Mangolérian (XVIIème siècle)
- La fontaine de la chapelle de Mangolérian (XVIIème siècle)
- La zone aéronautique
- Le camp militaire
- ...

Les sites d'hébergement et de tourisme peuvent être mis en relation notamment par le biais d'axes doux comme les voies vertes ou encore des sentiers piétons.

Le pôle de l'aérodrome :

La commune possède un site particulièrement propice au développement des loisirs, du tourisme et activités économiques associées autour de l'aéroport du Golfe du Morbihan Vannes Agglomération. Ce secteur est composé de patrimoine militaire, d'économies variées associées à l'aéroport, d'une école de parachutage, d'un camping, d'un restaurant, d'un centre équestre, d'un lotissement avec hangars à avions, de parcours piétons, de paysages et des vues sur le Golfe... Tant d'atouts qui en font une polarité à valoriser.

Constats
Une population active
Un taux de chômage faible
Un emploi agricole bien présent
Des migrations pendulaires importantes
Une faible concentration d'emplois
Des possibilités d'accueil d'entreprises dans le tissu agglomérés : mixité fonctionnelle
Une zone d'activités artisanales : Quatre Vents
Un secteur spécifique lié à l'aéronautique
Un potentiel touristique sur la commune
Un camping 5 étoiles
Un patrimoine naturel et bâti, des sites naturels et paysagers de qualité

Enjeux
Conserver un taux d'activité fort et un faible taux de chômage
Avoir une bonne gestion du foncier économique
Densifier les espaces existants
Renforcer la mixité fonctionnelle du tissu aggloméré
Accueillir des entreprises compatibles avec le tissu à vocation d'habitat, mixte
Limiter les migrations pendulaires et gérer les flux
Permettre l'accueil de nouvelles entreprises
Développer un tourisme vert
Favoriser les modes doux en lien avec les sites d'hébergement et les monuments
Protéger le patrimoine bâti et architectural
Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel
Valoriser les vues et les paysages de la commune
Pérenniser les activités agricoles

8) Agriculture

SURFACE COMMUNALE : 2541 ha

SURFACE AGRICOLE EXPLOITEE 1 175 ha

- PAC 1 138 ha
- Non Déclarée PAC 1 ha
- Entretenue 36 ha

AUTRES UTILISATIONS 84 ha

- Loisirs 84 ha

L'agriculture communale en quelques chiffres

- **18** exploitations agricoles (dont le siège est sur la commune) dont 17 à titre principal
- **28** actifs agricoles (exploitants et salariés)- titre principal
- **21** sites de productions (dont 1 à titre secondaire)
- **37** Agriculteurs travaillent des terres
- **SAU PAC+ND** : 1139 ha soit **45** % Surface communale

Comment pérenniser les exploitations agricoles pour les 10 prochaines années

SITES DE PRODUCTION : les maintenir et faciliter leur développement

- Leur maintien et leur développement seront assurés en les inscrivant dans un zonage approprié : privilégier des retraits de 100m
- Pour les exploitations professionnelles et selon les projets permettre l'implantation de nouveaux sites
- Favoriser les échanges parcellaires entre exploitation et regrouper les terres autour des sites de production

ENJEU URBANISATION

- Identifier les espaces agricoles dans le PLU et les transcrire par des zonages dédiés (Aa). Réduire la consommation de foncier agricole en valorisant les capacités urbaines disponibles, gestion économe du foncier, densification de l'habitat
- Concevoir une urbanisation qui évite la fragmentation et l'enclavement des espaces agricoles

ENJEU FONCIER : maintenir les surfaces exploitées

- Vigilance sur le développement de l'agriculture de loisir
- Vigilance sur la spéculation foncière : risque d'apparition de friches ....


CHAMBRE D'AGRICULTURE MORBIHAN
Commune de Monterblanc : périmètres sanitaires
N
fonds orthophoto 2013 @ign licence apca - geobretagne - traitement Chambre d'agriculture 56 - décembre 2016

Constats
Un nombre d'exploitations en baisse
Un nombre d'exploitants et d'emplois agricoles en hausse
De plus en plus de groupements
La problématique de la succession est moins accentuée que sur d'autres territoires
Une surface agricole utile stable
Une agriculture diversifiée, essentiellement tournée vers l'élevage
Un espace dédié à l'agriculture à protéger

Enjeux
Maintenir une activité agricole sur le territoire
Permettre la diversification des activités
Protéger les sites d'exploitations
Identifier les sièges d'exploitations
Identifier les bâtiments susceptibles de changer de destination
Préserver l'espace agricole et ses composantes (bocage, talus, hydrographie…)
Permettre le développement d'un modèle agricole plus durable

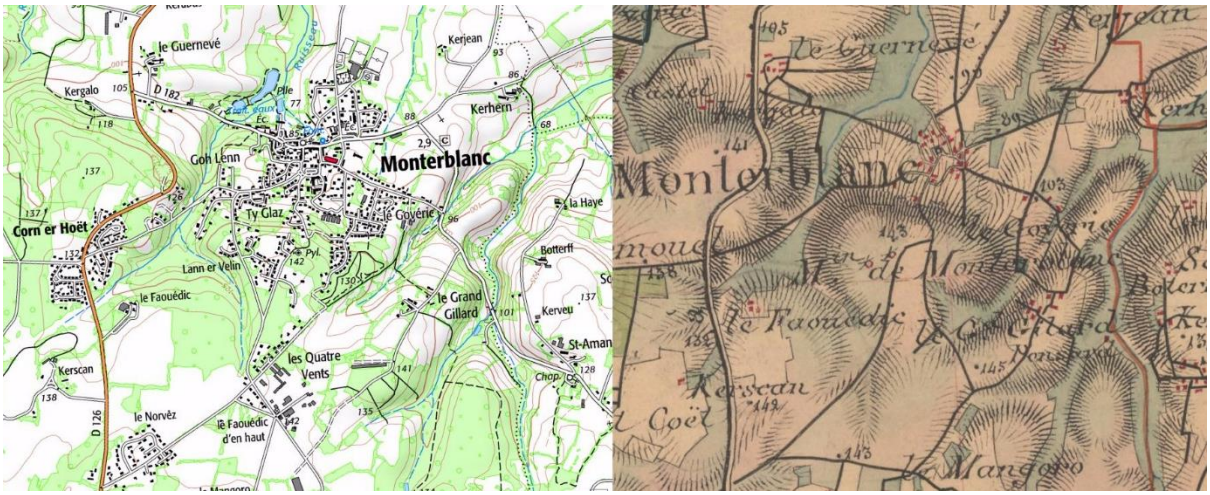
9) Analyse urbaine

Historique

Cette ancienne trêve de Plaudren porte en français un nom partiellement traduit. Le breton sterhuen (pour Mousterhuen) se rapporte à mouster (emprunt au breton au latin monasterium pour désigner une chapelle rurale plutôt qu'un monastère) et gwen, « blanc, béni ».

Les nombreuses découvertes archéologiques révèlent une occupation des lieux intense et très ancienne, les vestiges remontant au néolithique. En 56 av. J.-C., l'indépendance Vénète s'achève. Duriaritum (Vannes) devient une importante cité gallo-romaine d'où partent de nombreuses voies romaines. Deux d'entre elles traversent Monterblanc. C'est au IVème siècle que s'effectue l'implantation bretonne. À l'écart du bourg, à Mongolérian, se tient une importante foire agricole, doublée d'un célèbre pardon.

En 1801, Monterblanc est rattaché au canton d'Elven. Mais la Révolution ne fait pas beaucoup d'adeptes : le curé refuse le serment et bon nombre d'habitants gagnent les rangs de la chouannerie. Après la défaite de 1870, un camp militaire est créé à Monterblanc. Celui-ci, improprement dénommé « camp de Meucon », est doté d'un aérodrome sous l'occupation allemande et sert de base aux bombardiers qui partent attaquer l'Angleterre. À la Libération, il reçoit des régiments de parachutistes, qui seront finalement transférés à Pau.

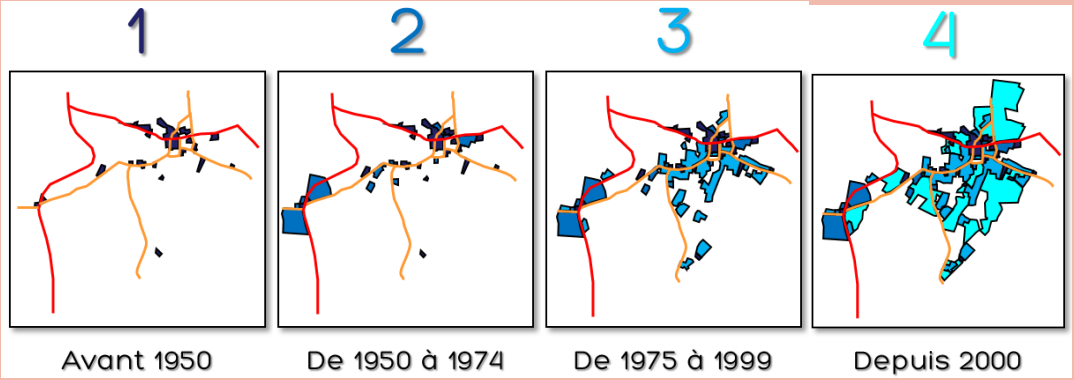


Carte de l'Etat-major 1950 (Source : IGN)

De 1950 à 1974, en s'éloignant du bourg l'urbanisation prend une forme relativement linéaire le long de la route menant du bourg à Corn Er Hoët. Corn Er Hoët qui n'était qu'un écart devient un noyau important, en raison de la réalisation simultanée de 2 opérations de lotissement et permis groupé, de part et d'autre de la RD, profitant de la proximité du camp militaire dit « Camp de Meucon ».

De 1975 à 1999, l'urbanisation se développe largement sur le coteau Sud, au milieu des boisements dans le cadre d'opérations d'ensemble mais aussi toujours dans le cadre de l'urbanisation linéaire à la parcelle.

Evolution urbaine du bourg



Depuis 2000, l'urbanisation s'est largement développée sur le coteau Sud, mais a également gagné le coteau Nord. Les opérations d'ensemble sont largement répandues. En parallèle, une première opération de renouvellement urbain (démolition/reconstruction) a été menée en centre-ville.

Constats
Un bourg aux limites floues au Sud et à l'Ouest

Un développement urbain fort de 1975 à 1999 qui s'est ralenti au cours des 15 dernières années.

Des opérations d'ensemble dont la densité augmente

Un développement récent du bourg majoritairement opéré dans le cadre d'opérations d'ensemble

Du bâti ancien pouvant servir de support à des opérations de renouvellement urbain en centre-bourg

Une consommation foncière importante dans l'espace rural, et importante par les espaces communs et voiries en lotissements.

De grandes dents creuses disponibles dans le tissu urbain du bourg

Enjeux

Structurer un continuum aggloméré compact et limiter l'étalement urbain

Mieux encadrer les possibilités en campagne afin de préserver les paysages et l'architecture traditionnelle des hameaux/villages

Permettre la surélévation des bâtiments existants, autoriser un étage supplémentaire dans le bourg

Accompagner / encourager la rénovation énergétique, en limitant les freins réglementaires

Réduire significativement la consommation foncière en campagne, en y limitant les possibilités de constructions nouvelles (priorité au développement du centre-bourg)

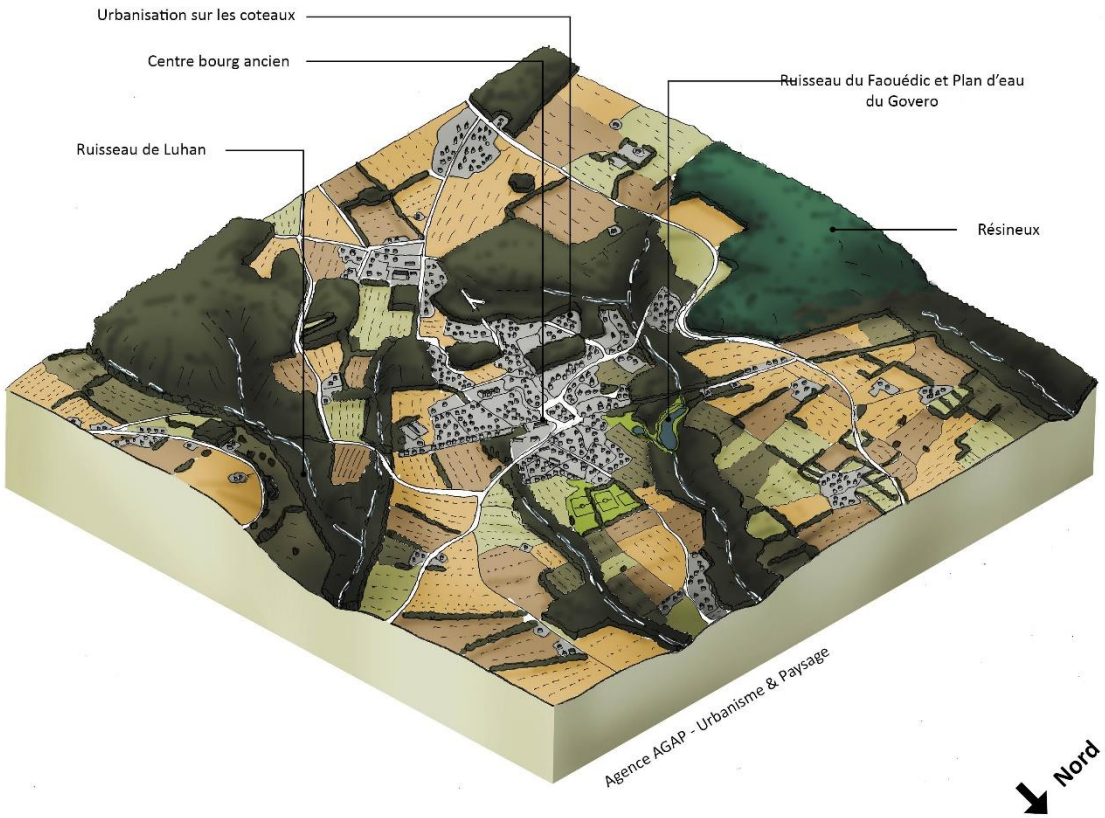
Intégrer les capacités de densification du centre-ville (grandes dents creuses) avant de programmer des extensions

Introduire plus de diversité architecturale dans les opérations d'ensemble (notamment les permis groupés) au moyen des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Conforter la centralité du bourg et améliorer son accessibilité

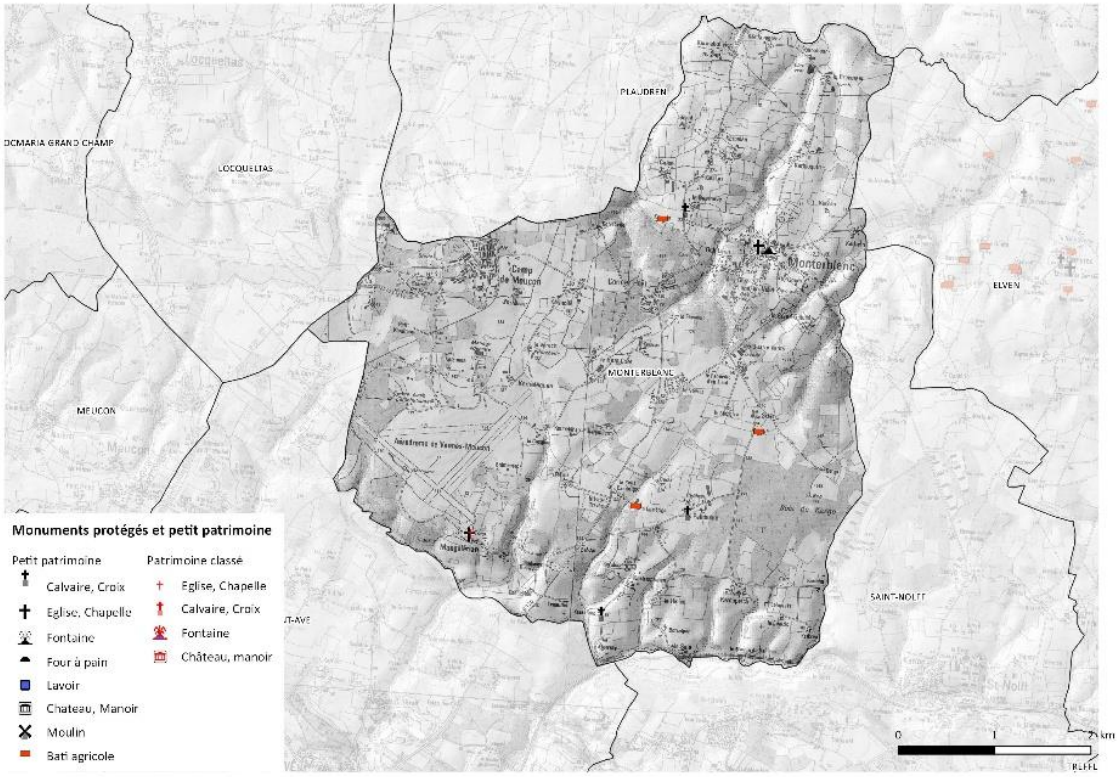
10) Paysage et patrimoine

Paysages

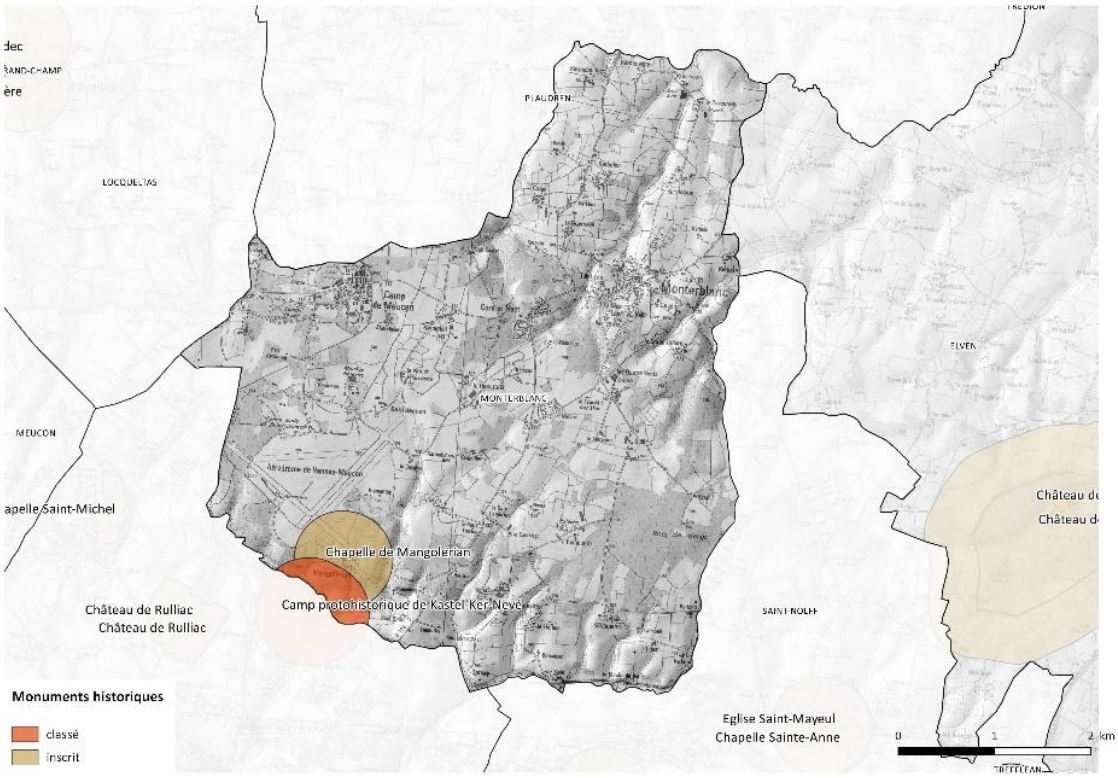


Atouts	Faiblesses
- L'implantation du bâti sur le coteau qui permet d'avoir des vues lointaines sur la campagne, - La densité des cheminements doux à l'intérieur du bourg, - La présence du plan d'eau du Govero à proximité immédiate du centre bourg, - La présence du ruisseau du Faouédic support potentiel au développement de liaisons douces.	- Les problèmes d'ensoleillement liés à l'orientation nord du coteau - Le non traitement paysager de l'entrée de ville au nord

Patrimoine



Carte recensant le petit patrimoine et le patrimoine bâti de la commune

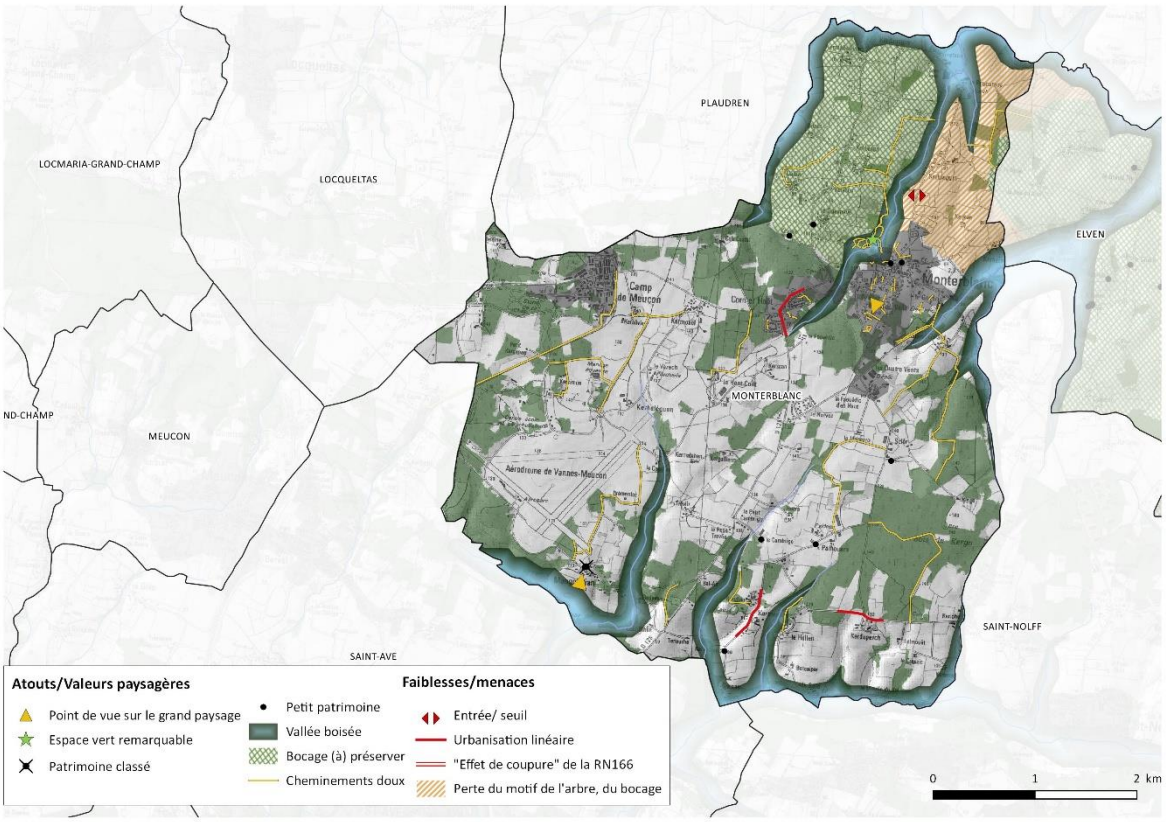


Carte recensant le patrimoine classé de la commune

Synthèse

La carte des atouts et faiblesses identifie sur le territoire de la commune l'ensemble des éléments participant à la caractérisation et à la qualité des paysages ainsi que leurs menaces.

La carte des atouts et faiblesses a pour but de donner une base pour la définition spatiale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune, à savoir quels sont les éléments à valoriser ou à retravailler.



Carte de synthèse des atouts, faiblesses, menaces et opportunités (source : AGAP) (en pièce jointe en A3)

La carte des atouts et faiblesses a pour but de donner une base pour la définition spatiale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune, à savoir quels sont les éléments à valoriser ou à retravailler.

Constats

Un caractère rural et une campagne préservée, avec des paysages de qualité

Une diversité de paysages au sein de la commune (4 unités paysagères sur la commune),

La présence du camp militaire, de l'aérodrome de Vannes et des halles de Mangolerian qui constituent un patrimoine original,

Une densité de petit patrimoine importante,

Un bocage globalement préservé sur la partie nord-ouest de la commune

Des points de vue depuis les reliefs sur le Golfe et le sillon de l'Arz,

De nombreux ruisseaux et vallons,

Une extension urbaine du bourg qui s'est faite sur le coteau,

Des cheminements doux à l'intérieur du bourg,

La présence du plan d'eau du Govero à proximité immédiate du centre bourg.

Enjeux

Conserver des paysages à dominante végétale pour affirmer le caractère rural de la commune

Travailler les formes urbaines en intelligence avec le paysage et l'existant,

Valoriser les itinéraires de promenade via les rivières, les sites patrimoniaux et révéler les parcours de l'eau (maîtriser les boisements en fond de vallée),

Préserver et valoriser les points de vue sur le grand paysage,

Concilier valorisation du patrimoine et développement,

Avoir une réflexion en lien au contexte dans le traitement des limites et des transitions entre espaces privés et espaces publics,

Valoriser l'entrée de ville au nord du centre bourg,

Maintenir les boisements et développer les continuités piétonnes sur le coteau dans le centre bourg,

Structurer l'urbanisation autour du plan d'eau du Govero

B. Résumé non technique de l'état initial de l'environnement

1) Relief

La commune de Monterblanc se caractérise par un relief marqué en partie centrale et moins marqué au nord et au sud, lié à la nature et à l'orientation des formations géologiques

2) L'hydrographie

Monterblanc est inscrit dans le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire Bretagne 2016-2021. Le territoire est concerné par le SAGE Vilaine et par le SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Etel. Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE et le SAGE. Un inventaire des cours d'eau a été réalisé par le Grand Bassin de L'Oust. Ce dernier a permis de recenser près de 74 km de cours d'eau et une trentaine de plans d'eau de toutes tailles (mares, étangs, etc.) qui couvrent une surface d'environ 3 ha. Les 2 principaux cours d'eau, l'Arz et le Liziec présentent respectivement une bonne et très bonne qualité biologique de l'eau conformément à la directive cadre sur l'eau (DCE). La masse d'eau souterraine « Golfe du Morbihan » se caractérise par une bonne qualité chimique, à la différence de la masse d'eau souterraine « La Vilaine » dont l'état chimique est qualifié de médiocre.

3) Gestion de l'eau

La compétence production / transport d'eau potable est assurée par Eau du Morbihan, tandis que la distribution est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable (SIAEP) de la région d'Elven. Ce dernier réunit les communes de St Nolff, Elven, Trédion et Monterblanc. Aucun captage d'eau potable n'est présent sur le territoire communal. Toutefois, les captages de Kerbotin et de Lihanteu implantés sur la commune voisine de Saint-Avé bénéficient de périmètres de protection qui s'étendent en partie sur la commune de Monterblanc (Périmètre rapprochée sensible, Périmètre rapprochée complémentaire). Les principaux enjeux sont de préserver la ressource en eau potable (quantité, pollution), de maintenir un équilibre entre disponibilité de la source et besoins, de diversifier les ressources en eau en poursuivant (Eau du Morbihan) les recherches en eau souterraine.

En matière d'assainissement, la commune dispose d'une station d'épuration sur son territoire. Le secteur du bourg est raccordé au réseau public d'évacuation des eaux usées. Ce réseau achemine les eaux usées vers la station de Kerbloquin, au nord du bourg. L'exploitation de l'assainissement de la commune a été déléguée à une société d'affermage : la SAUR Centre Morbihan. La station d'épuration est de type « boues activées ». Elle a été mise en service en 2009 pour une capacité de traitement de 5000 équivalents

habitants (750 m3/j). Les eaux traitées sont rejetées dans le ruisseau du Faouédic. Un diagnostic des installations d'assainissement collectif a été réalisé en 2010. L'ensemble des éléments réunis dans l'étude de diagnostic avait permis de constater que le système d'assainissement de la commune assurait globalement bien ses fonctions mais était confronté à des apports parasites importants d'eaux de nappe. Un Schéma Directeur d'assainissement des eaux usées a ensuite été élaboré et des travaux ont été programmés pour répondre à cette problématique. Un premier zonage d'assainissement des eaux usées avait été réalisé en 2001-2002. L'élaboration du PLU en 2010 a nécessité une actualisation de ce zonage vis-à-vis des nouvelles zones réservées à l'urbanisation future. Le zonage d'assainissement a donc été révisé en 2010 et sera annexé au PLU.

En matière d'eaux pluviales, le centre bourg bénéficie d'un réseau de collecte des eaux pluviales du fait de sa desserte par un réseau de type séparatif. Au niveau de l'espace rural, les eaux pluviales sont généralement collectées soit par des fossés soit par les espaces naturels. Un Schéma Directeur d'Assainissement pluvial a été réalisé en 2010 sur la commune, afin d'une part de gérer de façon globale et cohérente ses problèmes pluviaux, et d'autre part prendre en compte les contraintes inhérentes à la gestion des eaux de ruissellement dans son urbanisation actuelle et de les intégrer dans les futures extensions. Le Schéma Directeur a conclu que les réseaux d'eaux pluviales de l'agglomération ne présentaient pas d'insuffisance vis à vis d'une protection décennale nécessitant un important programme de travaux de renforcement ou de régulation. L'agglomération ne présente pas de secteurs où le lessivage par les eaux de pluie risque d'entraîner une forte pollution vers le milieu récepteur. La pollution des eaux pluviales étant essentiellement particulaires (pollution fixée sur les matières en suspension), l'abattement par sédimentation dans les zones de stockages (noues – bassin tampon) constitue le meilleur outil de traitement. Ce schéma directeur d'assainissement pluvial a été complété par l'élaboration d'un zonage d'assainissement pluvial en 2010. Ce zonage sera annexé au PLU. Toutes les zones d'urbanisation future de l'agglomération doivent faire l'objet de mesures compensatoires qui pourront être soit globales soit réparties. La réalisation de bassin tampon sont notamment prévus dans les futures zones à urbaniser.

4) Milieu naturel

Aucun site Natura 2000 n'est présent ou recensé sur le territoire communal. Les zones Natura 2000 les plus proches sont :

- La ZSC "Chiroptères du Morbihan" située sur la commune de Saint-Nolff, à 1,5 km à l'est de la commune.
- La ZSC et la ZPS "Golfe du Morbihan" sont situées à environ 6 km au sud de la commune.
- La ZSC "La Vallée de l'Arz" Située à 19 km au nord-est de la commune.

La ZNIEFF de type II « Landes de Lanvaux » (n°530014743) est recensée au nord de la commune.

La commune fait partie du PNR « Golfe du Morbihan » (FR8000051) qui s'étend sur 64 200 hectares, à laquelle est associée une aire d'intérêt maritime d'environ 17000 hectares. Il a été créé le 02 octobre 2014, il s'agit du 50ème Parc naturel régional créé en France.

Le Grand Bassin de l'Oust a réalisé un inventaire des cours d'eau et des zones humides. La commune se caractérise par un important réseau hydrographique. Elle compte environ 74 km de cours d'eau (29 m/ha). L'Arz, au nord et Le Liziec au sud, constituent les 2 principaux cours d'eau du territoire. Les zones humides inventoriées sur la commune couvrent une surface de 99 ha, soit 3,8 % du territoire. Plus de 330 zones humides distinctes ont été inventoriées et cartographiées. ¾ des Zones humides sont en situation longitudinale (tampon) par rapport au cours d'eau (Arz, Liziec et leurs affluents). Des inventaires complémentaires sur les secteurs de projet ont été réalisés en 2017 et 2018, afin d'éviter autant que possible l'ouverture à l'urbanisation de secteurs concernés par des zones humides.

Les boisements occupent une superficie importante sur le territoire (650 ha, soit 1/4 % du territoire communal), toutefois, on recense un manque d'entretien dans de nombreuses entités boisées. Un recensement du bocage a été fait par interprétation cartographique sur la base de photo aérienne. On recense 71,5 km de haies bocagères, soit 29 m/ha. Cette faible densité à l'échelle communale s'explique par la place importante de la trame boisée. Toutefois, la densité bocagère est importante sur les espaces ouverts.

Les principales continuités écologiques sont situées selon un axe ouest-est :

- Au niveau de la limite communale nord, le long de la vallée l'Arz
- En partie centrale du territoire, depuis la limite avec Plaudren, en passant par le sud du bourg et en direction d'Elven
- A la limite sud du territoire : le long de la vallée du Liziec et des boisements sud

Des continuités secondaires nord/sud permettent ensuite de relier ces continuités écologiques principales entre-elles. Enfin, la D126 qui coupe la commune en deux constitue le principal obstacle. Le trafic est important, l'impact est donc jugé moyen. Mise à part cet axe, les autres routes ne se caractérisent pas par une forte circulation, l'impact est donc jugé modéré.

5) Les espaces agricoles

Monterblanc est une commune qui se caractérise par son caractère rural. Dans le cadre du PLU, un diagnostic agricole a été réalisé, et a permis de déterminer les grands enjeux de chacune des exploitations du territoire. 18 exploitations agricoles ont leur siège d'exploitation sur la commune. L'activité d'élevage est variée et domine. L'agriculture occupe 46 % de l'espace communal, soit environ 1175 hectares en surface agricole exploitée. Le maintien de

l'activité agricole est un enjeu économique, social, écologique et paysager pour le territoire.

6) Paysage et patrimoine

La commune présente un caractère rural et une campagne préservée, avec des paysages de qualité. On distingue une diversité de paysages, notamment 3 unités paysagères (Sillon de l'Arz, les Crêtes de Saint-Nolff et la Plaine de Muzillac). Ses paysages sont marqués par des vallées boisées, des landes, des prairies, du bocage et aussi par des espaces agricoles ou urbanisés.

Le territoire comprend aussi un patrimoine bâti riche (anciens corps de ferme, manoirs, granges) ou encore le petit patrimoine à préserver.

Les principaux enjeux sont de conserver des paysages à dominante végétale pour affirmer le caractère rural de la commune, de travailler les formes urbaines en intelligence avec le paysage et l'existant, ou encore de concilier valorisation du patrimoine et développement durable.

7) Risques majeurs et nuisances

Pour rappel, la commune est concernée par les risques suivants : Risque sismique de niveau 2 (faible), aléa retrait-gonflement des Argiles nul à faible, risque d'inondation par débordement de cours d'eau (Liziec, Lihanteu. Arz). Pour les 2 premiers, le risque inondation est pris en compte dans le PPRI des bassins versants vannetais. La commune est également exposée au risque inondation pour l'Arz. En ce qui concerne ce cours d'eau, le risque est identifié dans un atlas des zones inondables (AZI). Ce dernier est indépendant des plans de prévention du risque inondation (PPRi).

La commune n'est pas concernée par des risques industriels et technologiques.

Les enjeux liés aux risques majeurs sont la prévention des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones soumises aux risques.

8) Gestion des déchets

GMVA a pour compétence la collecte des déchets. Elle gère également les déchèteries, la distribution de composteurs et la collecte d'encombrants organisée trois fois par an sur la commune. 12 déchetteries sont actuellement en fonctionnement sur le territoire communautaire, aucune sur Monterblanc.

9) Climat, air et énergie

Soumis à l'influence océanique, le climat est doux de type océanique. Sa situation l'expose aux vents d'Ouest qui peuvent engendrer une augmentation de la pluviométrie en véhiculant les précipitations océaniques. La période estivale peut faire l'objet d'un

déficit hydrologique variant fortement d'une année sur l'autre. Généralement, les températures et les précipitations se répartissent toutefois de manière relativement homogène tout au long de l'année, grâce au climat tempéré océanique. Cette situation est menacée par le changement climatique qui pourrait venir modifier les équilibres et impacter directement le territoire.

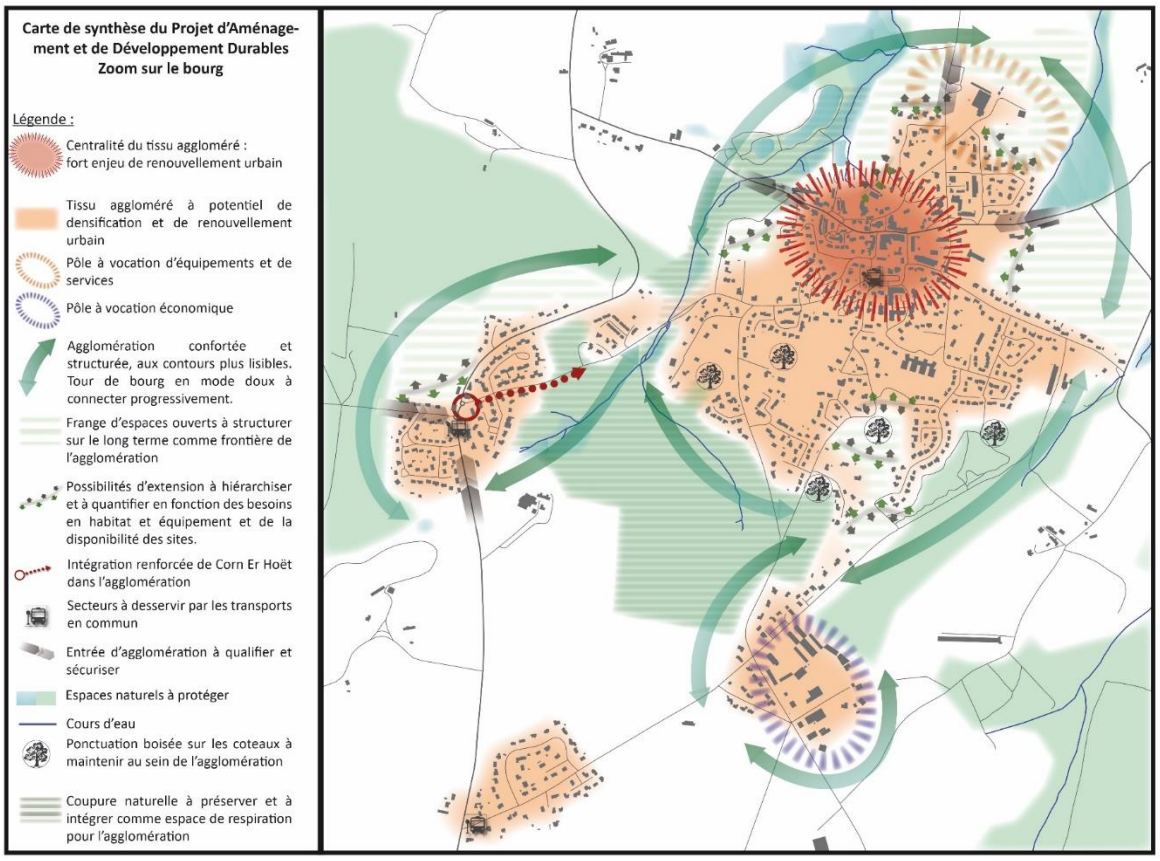
D'une manière générale, sur la commune, la qualité de l'air est globalement bonne et que les quelques pics de pollutions qui peuvent être enregistrés ne proviennent pas pour l'essentiel du territoire communal, mais ont plutôt une origine plus globale (aux différentes échelles : mondiale, nationale, voire régionale et départementale). Toutefois, l'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements) doit permettre de limiter les déplacements motorisés individuels et de favoriser l'utilisation des transports collectifs et les modes doux. Enfin, au niveau énergétique, le développement des énergies renouvelables apparait comme un enjeu important.

C. Résumé du PADD

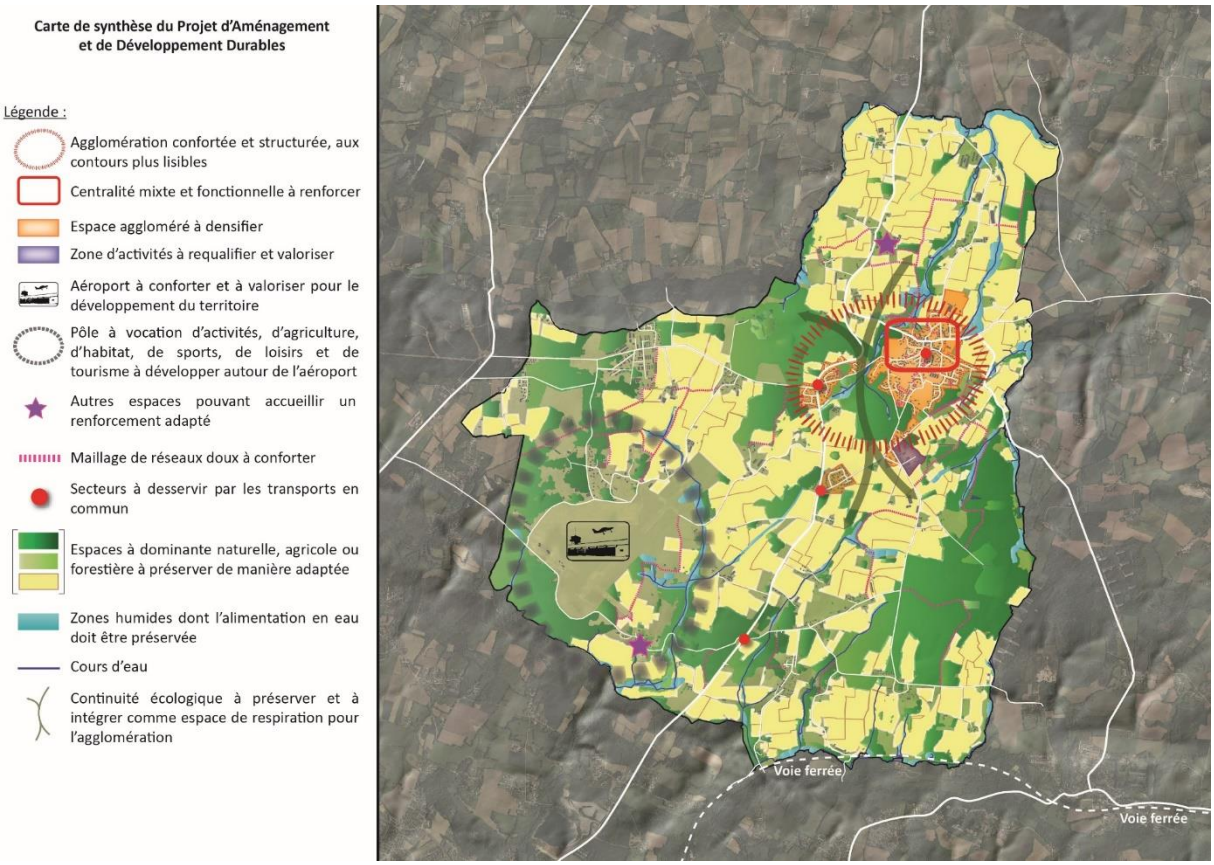
Au cœur de ce document, englobant les aspects urbains, humains, environnementaux, économiques et patrimoniaux..., le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, détaille les orientations du projet politique et territorial.

Regroupées autour de 5 grands axes, les orientations du PADD sont le support d'une dynamique combinant au mieux les besoins de l'habitant et ceux du territoire. Ces cinq grands axes sont :

- Permettre le renouvellement des générations et favoriser le parcours résidentiel sur Monterblanc
- Structurer un projet urbain cohérent et renforcer la centralité
- Favoriser un développement harmonieux des activités sur la commune en lien avec la qualité des sites et des paysages
- Garantir l'équilibre des milieux et préserver les ressources du territoire
- Améliorer les déplacements et favoriser le développement durable de la commune



Carte de synthèse du PADD sur le bourg



Carte de synthèse du PADD sur la commune

D. Résumé de la notice explicative du projet

1) Démographie et programme

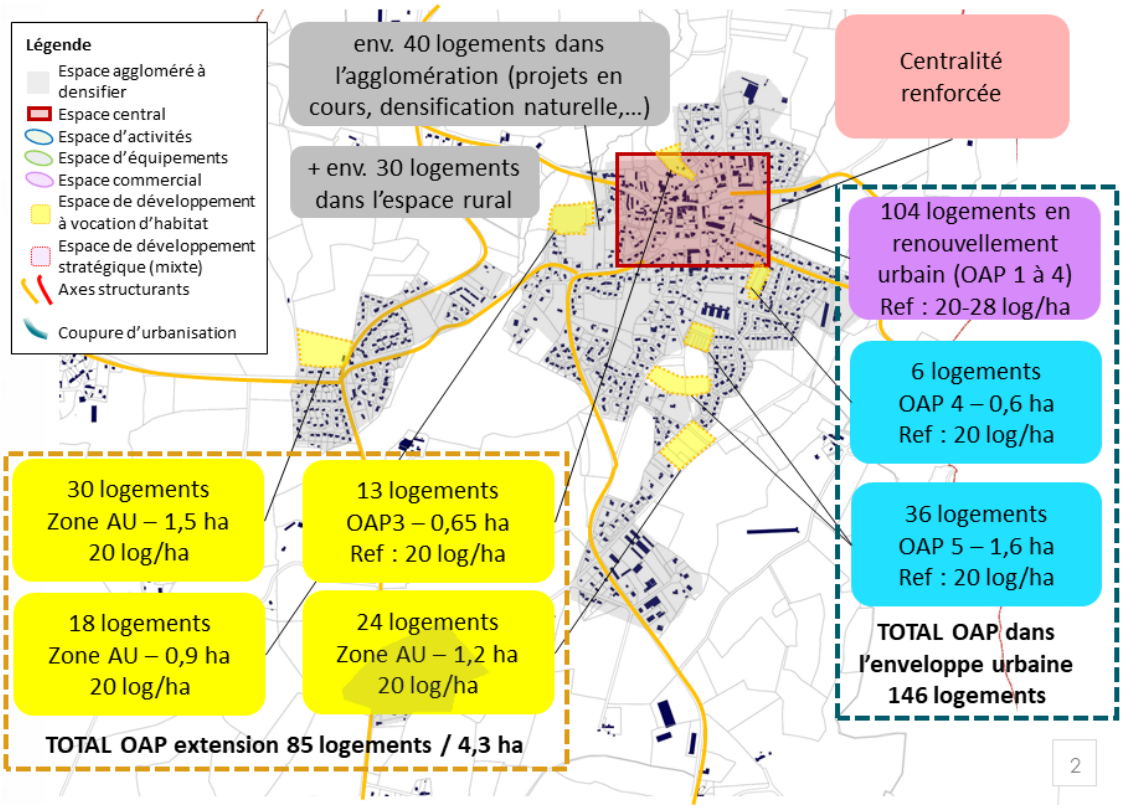
La commune a pour responsabilité d'accueillir près de 600 nouveaux habitants. Soit une population totale de 4070 habitants en 2030.

Le nombre de résidences principales passera de 1300 en 2018 à 1600 en 2030, soit la nécessité de produire près de 300 nouveaux logements. Cela représente environ 25 logements par an, sur 12 ans.

Le PLU estime la taille des ménages aux alentours de 2,5 personnes en moyenne par ménage en 2030.

Sur le programme d'environ 300 logements, le PLU a estimé la répartition suivant le tableau et la carte suivante.

	Nombre de logements		Surface (ha) opérationnelle	*Densité moyenne*
Potentiel dans l'espace rural	30	= 216	0	
Potentiel en densification naturelle et projets en cours	40		0	
Secteurs de projet (OAP) dans l'enveloppe urbaine	146		5.3 ha	*28,5*
Secteurs de projet (OAP) en extension urbaine	85		4.25 ha	*20*
TOTAL	**291**		**9.35 ha**	



Travail du programme et des outils (actualisé à l'approbation du PLU)

Au total, près de 9,4 ha sont mobilisés au sein des secteurs de projet pour accueillir de nouveaux logements. Une partie de cette surface opérationnelle concerne des parcelles déjà bâties ou artificialisées pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain (environ 4,3ha), une autre partie concerne des espaces naturels au sein de l'enveloppe urbaine (environ 1ha) et le reste des extensions de l'urbanisation hors enveloppe urbaine (environ 4,3ha).

Ces 9,4 ha ont vocation à accueillir environ 230 logements, soit une densité moyenne résultante de 24,5 log/ha.

En matière de logement social, près de 33 logements locatifs aidés sont prévus dans les OAP des premiers secteurs de développement. En parallèle, près de 30 logements sont imposés dans les OAP et le règlement des secteurs de projets, et notamment pour les opérations dès 10 logements.

60 logements sociaux sur 300 au total, cela représente une part de 20% de la production neuve sur les 12 prochaines années.

2) Développement économique et agriculture

Les zones existantes sont maintenues et aucun secteur d'extension n'est prévu.

Les Quatre vents est préservée et peut se renouveler dans son enveloppe actuelle.

La zone d'activités de l'aéroport est fléchée et peut également se renouveler et se remplir dans son enveloppe existante.

Un secteur connexe à l'aéroport est inscrit comme STECAL dans le site de l'aérodrome (Na3) et peut accueillir des entreprises et des entrepôts en lien avec l'aérodrome.

L'ensemble des secteurs agricoles sont maintenus et protégés. Quelques secteurs en zone naturelle ou en agricole inconstructibles sont identifiés pour rendre éviter que des exploitants aillent se développer sur ces espaces ou encore pour protéger des sites patrimoniaux ou paysagers.

La mixité fonctionnelle est organisée dans le tissu du bourg où les bureaux sont autorisés.

3) Equipements, commerces, tourisme

L'ensemble des sites d'équipements sont identifiés et des zones de réserves sont maintenues.

Les commerces ne sont acceptés qu'en centralité.

Un pôle touristique est identifié autour de l'aérodrome avec plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. Ils représentent des activités spécifiques ou des fonctions précises qui nécessitent la proximité de l'aérodrome.

4) Mobilités

La commune conserve une bonne accessibilité et son réseau.

Elle inscrit de nombreux chemins et liaisons douces et les protègent par le biais d'une OAP thématique.

Des emplacements réservés sont inscrits au plan.

5) Gestion des milieux

Le territoire communal offre une diversité de milieux de qualité composés d'éléments riches, favorables au maintien et au développement de la biodiversité. L'objectif est de conserver toutes les composantes de cette trame verte et bleue et de préserver ces espaces naturels de toute urbanisation ou activité pour favoriser le développement de la biodiversité et le maintien de sa richesse.

Le caractère rural de la commune se distingue également par un ensemble de repères bâtis et de patrimoine architectural.

Les espaces naturels et agricoles sont parsemés d'éléments bâtis qui témoignent de la richesse communale liée à l'agriculture, au commerce, à l'artisanat.

6) Ressources

Chaque territoire doit s'inscrire dans une logique d'économie des ressources. Il est donc indispensable de favoriser une bonne gestion de l'eau, des énergies, de l'espace, etc... Dans un souci de développement soutenable, la commune protège son environnement et ses composantes, en n'oubliant pas que l'humain fait aussi partie de cet écosystème.

7) Risques et nuisances

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte les risques et les nuisances sur son territoire. L'accueil démographique et le développement des activités ne doit pas accentuer fortement ses risques. Les pollutions doivent être minimisées pour conserver un cadre de vie durable et de qualité.

Les espaces de développement de l'habitat prennent en compte la localisation des espaces existants et de développement des activités pour limiter les conflits et les expositions aux bruits et nuisances.

Les risques naturels et les risques technologiques sont identifiés pour favoriser un aménagement durable du territoire.

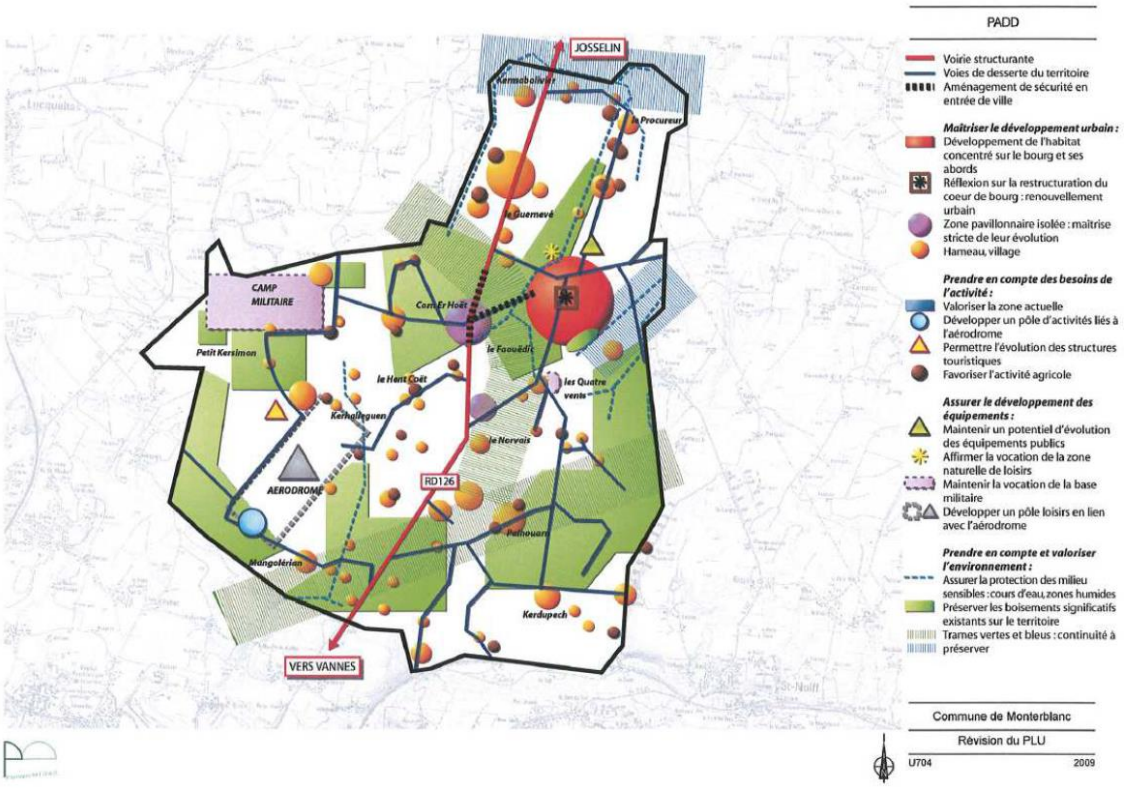
E. Evolution du PLU

Le PLU de Monterblanc a été approuvé en 2011. Son PADD repose sur 8 thématiques et grandes orientations :

- Place l'environnement comme un élément central de l'élaboration du PLU
- Un développement démographique raisonné,
- La maitrise du développement urbain,

- Limiter l'urbanisation en zone rurale,
- Assurer le développement de l'activité économique,
- Assurer une bonne adéquation entre développement démographique et besoins en équipements,
- Définir des principes de déplacement en corrélation avec le projet de développement urbain
- Assurer la préservation et la valorisation du patrimoine local.

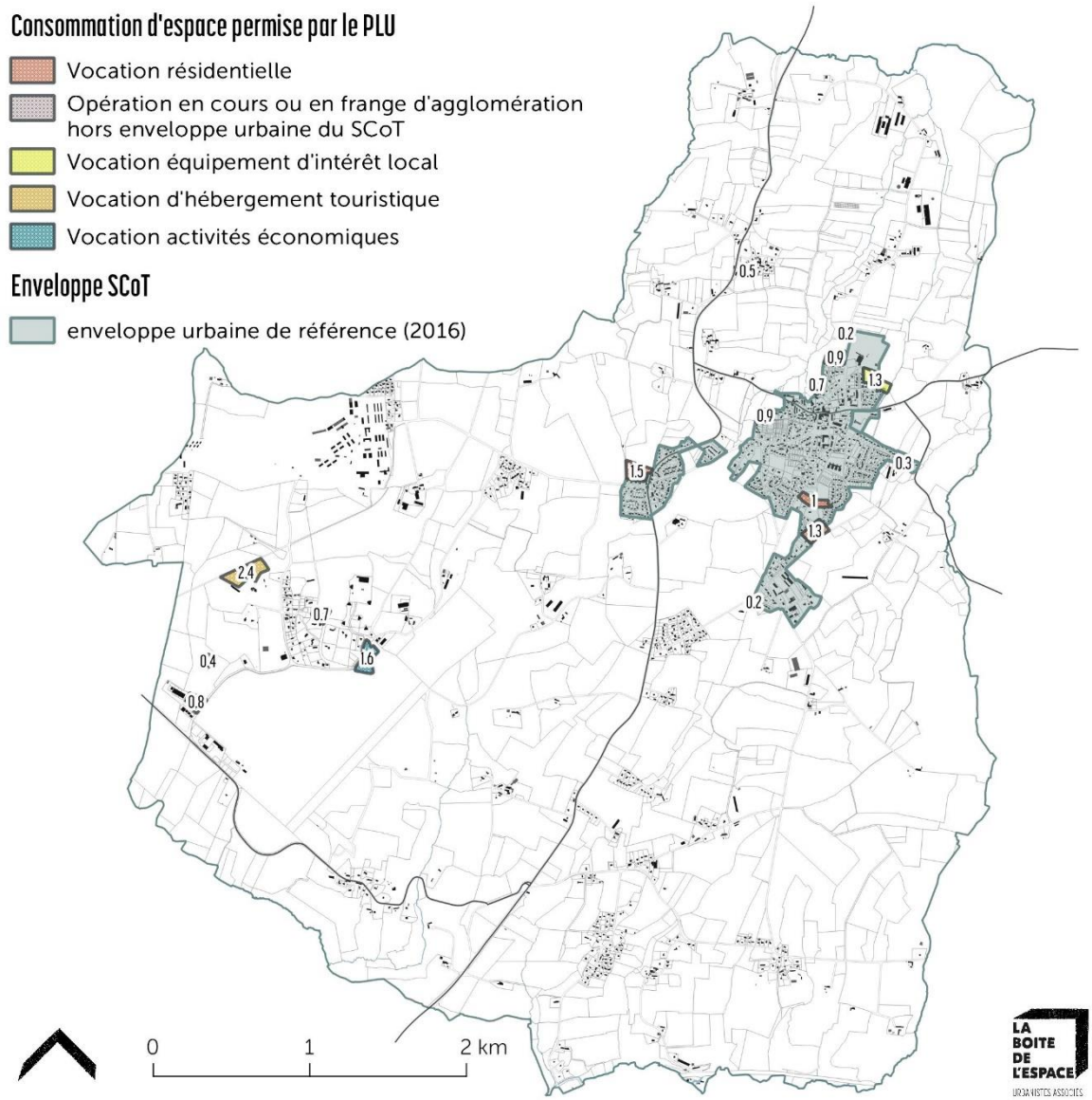
Globalement l'ensemble des thématiques ont été retravaillés mais partent du postulat de départ étudié dans le précédent PLU.

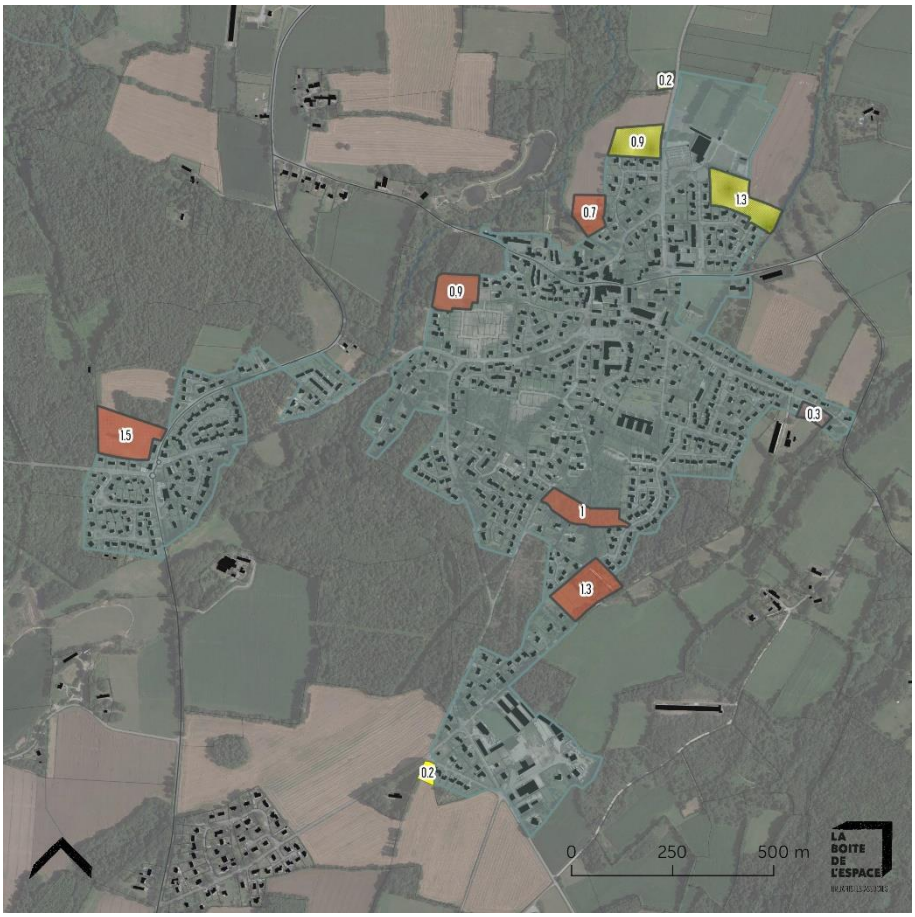


F. Bilan de la gestion de l'espace

Une attention particulière a été portée depuis le début de la révision sur la gestion de l'espace. Comme le rappelle le code, la modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est primordiale. Le PLU rentre dans ce cadre. Tout en prenant en compte les objectifs du SCoT, il se veut économe en espace et assure une bonne gestion du foncier.

La carte localise l'ensemble des espaces qui ont consommé du foncier entre 2015 et 2018 (date d'approbation approximative du PLU) et les espaces futurs pouvant générer de la consommation d'espace pour les 10-12 prochaines années.







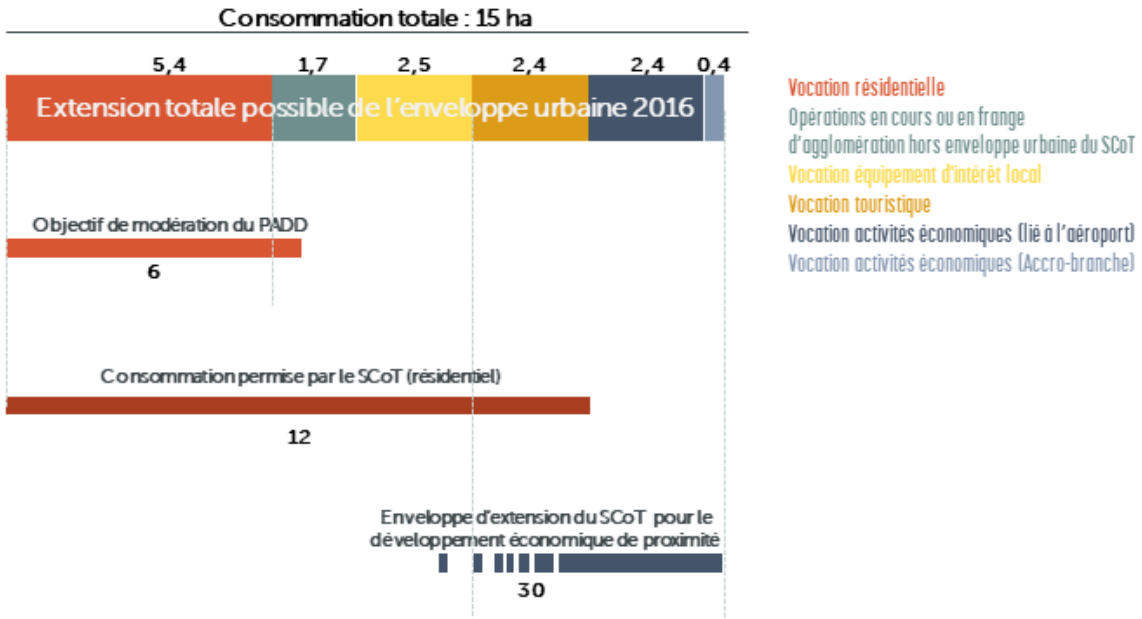
Consommation d'espace permise par le PLU

- Vocation résidentielle
- Opération en cours ou en frange d'agglomération hors enveloppe urbaine du SCoT
- Vocation équipement d'intérêt local
- Vocation d'hébergement touristique
- Vocation activités économiques

Enveloppe SCoT

- enveloppe urbaine de référence (2016)

Type de consommation d'espace	Surface du PLU (ha)	Objectif maximal	Origine de l'objectif	Référence DOO du SCoT
Consommation future à vocation résidentielle	*5,4 ha (dont 1,9 dans l'enveloppe urbaine du ScoT)*	6 ha	PADD Obj. SCoT (enveloppe de 21 ha globale « communes fonctionnant avec le cœur d'agglo »)	Objectif 1.4.4
Consommation due à des opérations en cours ou en frange d'agglomération hors enveloppe urbaine du SCoT	*1,7 ha*	-		
Consommation à vocation d'équipement d'intérêt local	*2,5 ha*	-		
TOTAL vocation résidentielle depuis 2016	**9,6 ha (7,7 hors enveloppe urbaine du SCoT)**	**12 ha**	**Obj SCoT ventilé selon la population 2015 (communes fonctionnant avec le cœur d'agglo)**	**Objectif 1.4.4**
Consommation future à vocation économique	2,8 ha (dans les emprises existantes)	30 ha + 20 ha	Obj SCoT enveloppe globale développement économique de proximité + développement du pôle de loisirs aéronautiques	Objectif 3.5.1, 3.5.2 et 3.6.1
Consommation à vocation d'hébergement touristique	*2,4 ha*	-	Obj. SCoT développement du pôle de loisirs aéronautiques de Monterblanc	Objectif 3.6.1
Total général	15 ha			



Le PLU prévoit une consommation d'espace d'environ 0,8 ha/an à vocation résidentielle. Comparé au 2,7 ha/an constatés sur la période précédente, ce potentiel représente une modération d'environ 70% de la consommation d'espace.

G. Résumé non technique des dispositions du PLU

Le zonage comprend des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles.

ZONE	DEFINITION	Surface (ha)
Ua	Zone urbaine centrale	10,5
Ub	Zone urbaine résidentielle	56,9
Uc	Zone urbaine résidentielle peu dense	28,4
Ue	Zone d'équipements et de services	72,8
Ui	Zone d'activités économiques	18,8
Ul	Zone de loisirs et d'hébergement touristique	13,6
TOTAL zones U		201,0
1AUa	Zone à urbaniser confortant la centralité	1,7
1AUb	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat	8,3
TOTAL zones AU		9,9
Aa	Zone agricole	1354,0
Ab	Zone agricole inconstructible	17,0
Nf	Zone naturelle à dominante forestière	440,8
Nv	Zone naturelle en fond de vallée	149,2
Na	Zone aérodrome	340,0
Ne1	Espace d'équipement public non constructible au sein de la zone naturelle	0,3
TOTAL zones A et N protégées		2301,2
Al	Zone économique et touristique isolée	2,4
Na1	Secteur des anciens hangars à avions	2,1
Na2	Secteur du lotissement de Montairpark	11,3
Na3	Secteur des entrepôts connecté à l'aérodrome	2,8
Na4	Secteur du centre équestre de Kerhaliquen	5,1
Na5	Secteur de l'école de parachutisme	3,9
Na6	Secteur du hangar aéronautique	0,5
Na7	Secteur du site d'accrobranche	0,4
Na8	Secteur de Mangolérian	2,9
Ne	Espace de loisirs ou d'équipement public au sein de la zone naturelle	12,2
TOTAL sites de taille et de capacité d'accueil limitées en A et N		*43,6*
TOTAL GENERAL		2555,8

Tableau des surfaces du PLU

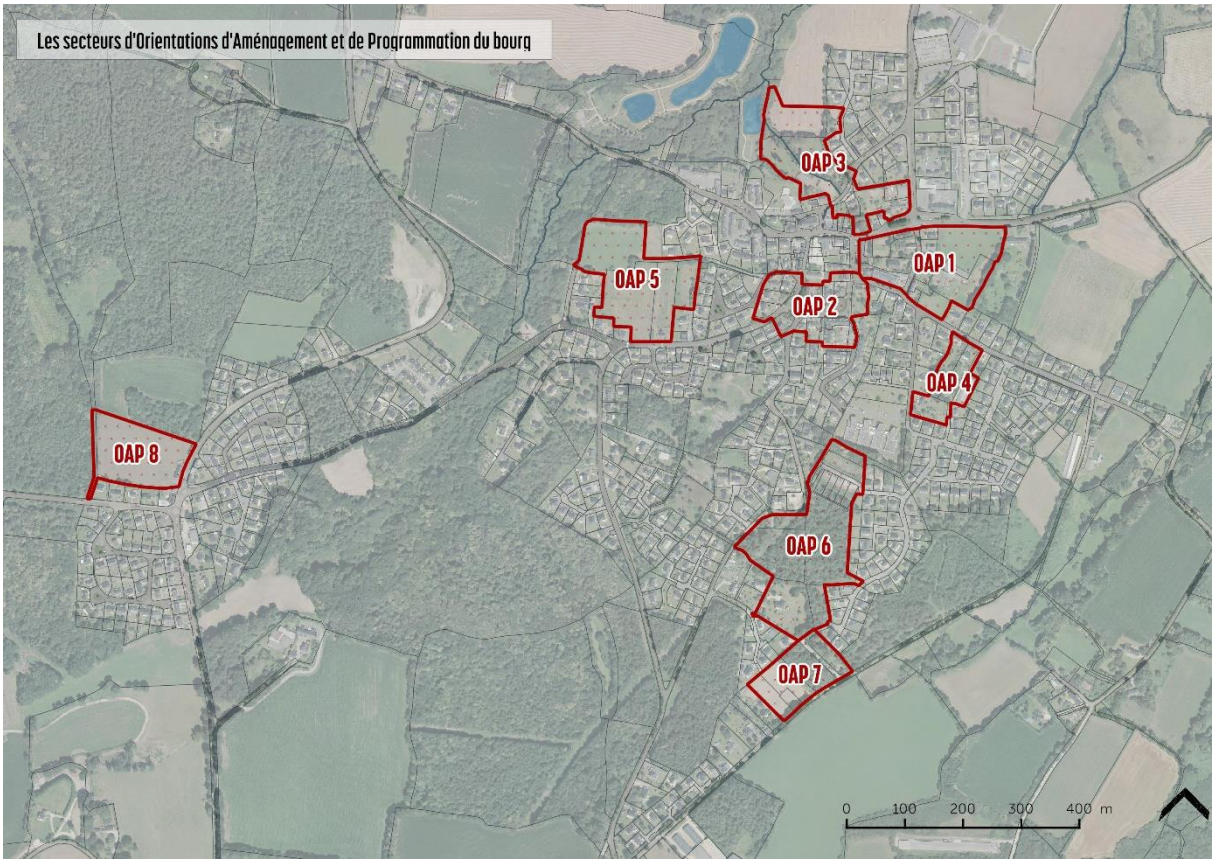
Les STECAL ont été séparés volontairement des espaces naturels et agricoles protégés. Même s'ils en font partie, cela permet de mesurer les espaces et de les comparer.

OAP

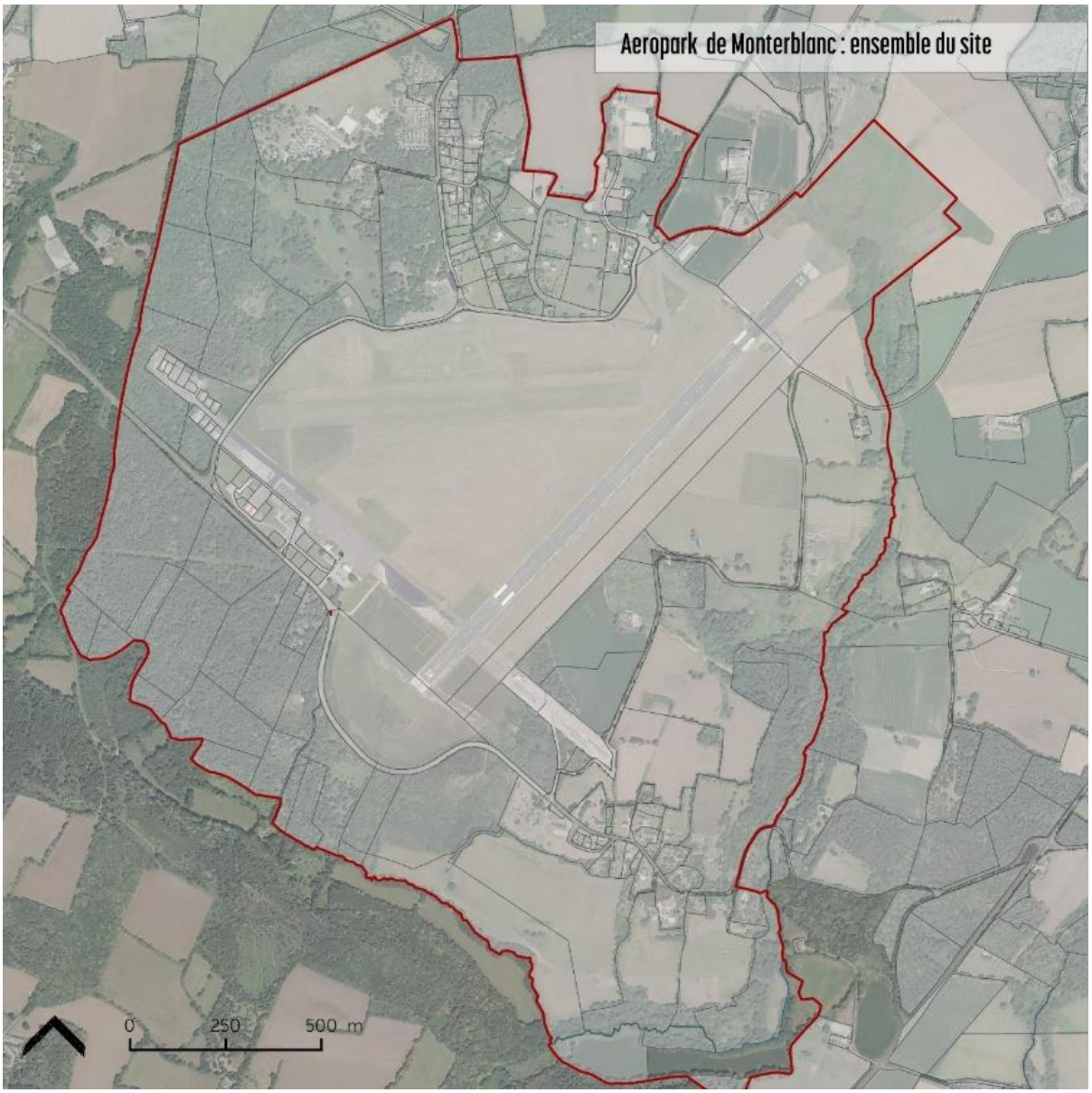
Le Plu compte 4 OAP thématiques et 9 OAP sectorielle dont 1 spécifique au pôle Aéropark – Mangolerian.

- OAP Thématique 1 – Dispositions générales relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère des opérations d'aménagement
- OAP Thématique 2 – Production de logements locatifs sociaux
- OAP Thématique 3 – Respect des densités
- OAP Thématique 4 – Maillage des cheminements doux

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.



Carte de localisation des OAP



Carte de localisation de l'OAP Aeropark- Mangolerian

H. Résumé non technique de l'articulation du PLU avec le autres plans et programmes

Le Plan local d'urbanisme s'inscrit dans un cadre règlementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur.

Le PLU de Monterblanc est compatible avec les plans et programmes suivants :

- Le SCoT du Golfe du Morbihan-Vannes agglomération
- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Vannes Agglo
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Vannes Agglo 2019-2025
- La Charte du Parc Naturel Régional du Golfe de Morbihan
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Loire Bretagne
- Le SAGE Vilaine

Et prend en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne
- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de Bretagne 2013-2018
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

I. Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche thématique

L'évaluation des incidences du projet de PLU comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLU sur l'environnement. Une première analyse des incidences du PLU sur l'environnement est faite à travers une approche thématique, au cours de laquelle les incidences de l'ensemble des pièces réglementaires du PLU sur les diverses grandes thématiques environnementales sont établies. Des mesures compensatoires sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté. Cette approche se focalise sur les principales thématiques analysées dans l'état initial de l'environnement :

- Milieux naturels et biodiversité
- Espaces agricoles
- Foncier
- Eau (cours d'eau, eau potable, eaux usées, eaux pluviales)
- Climat, air, et énergie
- Cadre de vie, paysages et patrimoine
- Risques naturels et technologiques
- Nuisances sonores
- Déchets.

1) Incidences du PLU sur la trame verte et bleue

Malgré l'urbanisation et le développement démographique, le projet souhaite préserver l'identité rurale, la qualité du cadre de vie, et la richesse de l'environnement, en limitant la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels. Ainsi, dans le but de garantir l'équilibre des milieux et préserver la qualité des sites, le PLU protège les espaces naturels, agricoles et forestiers mais aussi les continuités écologiques. Il entend notamment préserver et valoriser les réservoirs de biodiversité, ainsi que l'ensemble de la trame verte et bleue. Cette volonté de protéger les éléments de la perméabilité écologique se traduit par la mise en place de mesures de protection. Ainsi, en plus du zonage (Nv, Nf, Nl...), des dispositions spécifiques complémentaires au zonage ont été prises dans le PLU et permettent de préserver les habitats naturels présents sur Monterblanc :

- Protection des 99 ha de zones humides (L151-23 du CU)
- Protection des 74 km de cours d'eau (L151-23 du CU)
- Protection des 71,5 km de maillage bocager (L151-23 du CU)
- Protection de 446 ha de boisements (L113-1 du CU)
- Protection de 197 ha de boisements (L151-23 du CU)

2) Incidences du PLU sur les espaces agricoles

D'une manière globale, le projet communal préserve les espaces agricoles. La volonté de préserver l'activité agricole se traduit par un recentrage des projets dans le tissu aggloméré, une identification de quelques changements de destination suffisamment à l'écart des activités agricoles en place et un règlement favorable aux activités agricoles au sein de la zone agricole.

La zone A, ou zone Agricole, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La mise en place de ce secteur va permettre de favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, de permettre le développement et la diversification des activités agricoles sur le territoire, et de préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu.

Les bâtiments susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles. Ainsi, le PLU laisse à l'agriculture, tout l'espace nécessaire à son maintien et à son développement, tout en protégeant les espaces naturels.

3) Incidences du PLU sur les sols et la consommation foncière

La commune a consommé près de 27 hectares à vocation principale d'habitat sur les 10 dernières années.

L'enjeu principal aujourd'hui est de permettre le développement de l'urbanisation pour accueillir les populations futures, tout en économisant le foncier. La limitation de l'étalement urbain et le

recentrage dans le tissu aggloméré constituent donc des enjeux importants. La gestion économe du foncier est clairement inscrite dans l'ADN du PLU de Monterblanc. Le projet du PLU privilégie les constructions dans le tissu aggloméré et limite très fortement les constructions dans l'espace rural.

Sur les 300 logements à produire, près des 2/3 seront en densification et renouvellement urbain et le tiers restant sera à réaliser sur des zones de projets (zones à urbaniser) et en optimisation du tissu rural existant. Le PLU prévoit une consommation d'espace d'environ 0,8 ha/an à vocation résidentielle. Comparé au 2,7 ha/an constatés sur la période précédente, ce potentiel représente une modération d'environ 70% de la consommation d'espace.). En matière de densité, chaque OAP précise une densité minimale (20 ou 28 log/ha), des densités supérieures au précédent PLU.

4) Incidences du PLU sur la ressource en eau

Le PADD affirme son intention de préserver les ressources naturelles et notamment de préserver la qualité de l'eau. Pour ce faire, les cours d'eau et les zones humides sont protégés au titre du L151-23 du CU.

En matière d'assainissement, la station d'épuration de Kerbloquin qui bénéficie d'une capacité de 5000 équivalents habitants (750 m3/j) sera en mesure de traiter les eaux usées générées par le développement de l'urbanisation. En effet, sur les bases des charges mesurées à l'entrée de la station d'épuration en 2017 et 2018 la station peut encore traiter près de 1360 logements (en moyenne) et 660 logements en situation de pointe.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le zonage d'assainissement pluvial réalisé en 2010 sur la commune est annexé au PLU et le règlement du PLU précise que des prescriptions sont imposées conformément aux dispositions du zonage d'assainissement pluvial. Le plan de zonage pluvial, annexé au PLU, délimite, conformément aux dispositions de l'article L.2224-10 du CGCT, les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales, et les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Les dispositions permettent de rendre cohérent le développement urbain avec la gestion des eaux pluviales à l'échelle communale, tant sur le plan quantitatif que qualitatif.

Finalement, le PLU définit les conditions d'un raccordement adéquat aux différents réseaux en fonction de la localisation du projet, en articulation avec les zonages d'assainissement.

5) Incidences du PLU sur le climat, l'air et les énergies

Le PLU affiche sa volonté de prendre en compte le changement climatique et de réduire les consommations énergétiques à travers la préservation des ressources. Le PLU entend aller dans le sens

d'une réduction de la consommation d'énergie et le développement des énergies renouvelables en ne faisant pas obstacle et en autorisant l'utilisation des énergies renouvelables. La problématique des déplacements est également mise en avant, notamment à travers le développement des liaisons douces non motorisées au sein du tissu aggloméré, entre les quartiers et les principaux équipements et commerces. Ce développement des liaisons douces aura des incidences positives sur la qualité de l'air et la réduction des consommations énergétiques. En outre, le PLU oriente le développement urbain sur le tissu aggloméré et limite très fortement l'urbanisation en milieu rural, ce qui permet d'induire une diminution des déplacements motorisés vers l'extérieur de la commune et ainsi réduire les consommations énergétiques.

6) Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine

La préservation et la valorisation du paysage est un enjeu inscrit au PLU, puisque le projet entend d'une manière générale valoriser et protéger les paysages.

La localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont des éléments importants que le PLU prend en compte pour assurer la préservation du cadre de vie et du paysage

Par ailleurs, les espaces naturels (boisements, haies, cours d'eau, ...) sont protégés car, en plus de servir au maintien de la biodiversité, ils participent à la qualité du cadre de vie, en particulier à l'attractivité paysagère du territoire.

En matière de patrimoine bâti, le PLU préserve le patrimoine identifié officiellement (monuments historiques), ainsi que les éléments non protégés, mais qui présentent un intérêt (protégés au titre de l'article L 151.19 du code de l'urbanisme).

Enfin, quelques bâtiments sont identifiés de manière à leur permettre un changement de destination potentiel pour un usage d'habitation. Cette mesure concerne des constructions anciennes.

7) Incidences du PLU sur les risques majeurs

Le PLU prend en compte les risques naturels connus et les projets envisagés visent à ne pas accroître les biens et les personnes exposés.

8) Incidences du PLU sur les nuisances sonores

L'ensemble des zones à urbaniser s'intègre dans un tissu déjà urbanisé ou se situent en continuité. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones aura une incidence faible en matière de nuisances sonores.

De plus, les dispositions réglementaires encouragent le développement des linéaires doux (vélos, marche). Ceci se traduit par des mesures concrètes avec le maintien ou la création de pistes cyclables et de cheminements piétonniers. La pratique de la marche

et/ou du vélo ne peut qu'avoir des répercussions positives sur le bruit en diminuant la circulation des véhicules motorisés qui occasionne des nuisances sonores.

D'autre part, les projets de développement et les changements de destination ont été définis de manière à respecter des distances suffisantes par rapport aux structures agricoles en activité notamment pour éviter d'exposer les habitants de toutes les nuisances inhérentes à ces activités, notamment le bruit.

9) Incidences du PLU sur la gestion des déchets

La gestion des déchets est peu encadrée par les pièces règlementaires du PLU. Le règlement précise toutefois les zones où les dépôts de véhicules, les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers sont interdits. Dans les zones urbaines, naturelles et agricoles, le règlement précise également que tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères. En outre, les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée. Enfin, l'augmentation de la population prévue par le PLU, va entrainer une augmentation des volumes de déchets. Les nouvelles habitations seront gérées collectivement, conformément aux préconisations de l'organisme chargé de la collecte.

J. Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche spatialisée.

En plus de l'approche par thématique réalisée précédemment, une analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été faite à travers une approche spatialisée. Cette approche se focalise sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique. Il s'agit essentiellement des secteurs de développement de la commune qui bénéficient d'une OAP.

Le plan de zonage du PLU ainsi que les orientations d'aménagement ont défini 9 secteurs de développement sur le territoire communal, principalement des zones d'habitat, pouvant avoir des incidences potentielles sur l'environnement.

L'urbanisation des différents sites de projet aura nécessairement des incidences sur l'environnement. Cependant, le PLU prévoit un grand nombre de mesures dont l'application permettra d'éviter ou de réduire de manière significative ces incidences.

L'urbanisation de certains secteurs soumis à OAP génère la consommation d'espaces agricoles, de boisements ou de jardins privatifs et l'imperméabilisation des sols. Pour réduire ces impacts,

le projet de PLU a privilégié le développement de l'urbanisation au sein ou en continuité du tissu aggloméré. Cette mesure évite l'artificialisation des sols et assure ainsi la préservation des paysages et des milieux naturels les plus emblématiques et le maintien des espaces agricoles et naturels. Les OAP prévoient un nombre minimum de logements (densité minimale) concourant à la maitrise de la consommation d'espace, évitant une consommation trop importante de terres agricoles et naturelles. Par ailleurs, de nombreuses haies bocagères sont identifiées sur les terrains dévolus à l'urbanisation future. Afin de les préserver, elles sont prises en compte et conservées dans les OAP. Concernant les zones humides, des inventaires complémentaires ont été réalisés sur les secteurs de projet pour vérifier l'absence de zones humides.

Au niveau paysager, si l'urbanisation modifie l'ambiance et les perceptions, La densité du bâti et le nombre de logements prévus sont en cohérence avec le bâti environnant.

Les cheminements doux à préserver et ceux à créer sont également indiqués dans les OAP.

D'une manière générale, les incidences attendues sont globalement toutes prises en compte dans les orientations d'aménagement ou au travers des dispositions réglementaires, permettant des impacts du PLU sur l'environnement que l'on peut qualifier de faibles.

K. Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures

Le chapitre vise à analyser les incidences probables, directes ou indirectes, du projet de PLU sur les sites Natura 2000.

La commune ne dispose d'aucun site Natura 2000 sur son territoire.

Les zones Natura 2000 les plus proches sont :

- La ZSC "Chiroptères du Morbihan" située sur la commune de Saint-Nolff, à 1,5 km à l'est de la commune.
- La ZSC et la ZPS "Golfe du Morbihan" sont situées à environ 6 km au sud de la commune.
- La ZSC "La Vallée de l'Arz" Située à 19 km au nord-est de la commune.

La conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire est l'essence même de la démarche Natura 2000. Aucune zone Natura 2000 ne se trouve à Monterblanc et les zones de projets du PLU se trouvent dans des zones urbanisées ou à proximité, qui ne comportent pas d'habitats d'intérêt communautaire. Ainsi, le PLU n'aura pas d'incidence directe sur les zones NATURA 2000. Les prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales et de traitement des eaux usées ne peut qu'avoir des effets bénéfiques sur la qualité des eaux et donc sur les milieux récepteurs. A cela, s'ajoutent un maintien et un développement de la trame verte et bleue sur la commune permettant une préservation des milieux naturels.

Au vu des éléments précédents, le projet de PLU n'aura pas d'incidence notable sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000.

L. Résumé non technique des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU de Monterblanc

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Au total, une cinquantaine d'indicateurs sont proposés et feront l'objet d'un suivi spécifique. Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune a réalisé un état « 0 » de ces indicateurs qui serviront de référentiel pour les évaluations suivantes. La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, où durant toute la durée du PLU. Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). En synthèse, voici quelques indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

Milieux naturels et biodiversité

- Surface boisée à l'échelle communale
- Superficie des espaces boisés protégés au titre du L113-1 du CU
- Superficie des espaces boisés protégés au titre du L151-23 du CU
- Surface nouvellement défrichée, nouvellement plantée (par mesures compensatoires)
- Linéaire de haies bocagères sur le territoire, Linéaire de haies protégées
- Linéaire de haies nouvellement plantées, nouvellement défrichées
- Surface de zones humides protégées au titre du L151-23 du CU
- Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées, supprimées, renaturées
- SAU Totale sur la commune
- Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune / utilisant des terres sur la commune
- Surface agricole consommée au cours de la durée du PLU

Ressources naturelles (sol, eau, énergie)

- Volume d'eau potable consommé annuellement pour l'AEP / moyenne par abonné
- Qualité de l'eau pour les paramètres mesurés
- Charge reçue de la STEP / Charge résiduelle de traitement
- Nombre d'habitations raccordées au réseau collectif / non raccordées au réseau collectif (ANC)
- Nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)
- Nombre de logements basse-consommation/passifs
- Suivi production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).

Risques naturels et technologiques

- Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (Etat)
- Nombre d'installations classées (DREAL) sur la commune
- Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles…)
- Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires

Nuisances et pollutions (bruit, pollutions atmosphériques, déchets, …)

- Linéaires de liaisons douces (piétons, vélos) aménagés.
- Gisement d'ordures ménagères résiduelles collecté pour la commune
- Quantité annuelle de déchets ménagers résiduels produits par habitant
- Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution
- Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

M. Difficultés rencontrées

Comme pour toute évaluation, la difficulté d'une telle mission résulte :

- de la difficulté d'accéder à certaines données : certaines thématiques sont peu ou ne sont pas documentées, ce qui rend délicate toute évaluation ;
- de contraintes temporelles : l'élaboration du PLU est le résultat d'un travail de longue haleine s'étalant sur plusieurs années. Cela génère une difficulté relative à l'actualisation, et par conséquent, la fiabilité de certaines données. Par ailleurs, le travail itératif comporte nécessairement des allers retours qui nécessitent de soumettre le projet modifié à l'évaluation plusieurs fois.

Par ailleurs, comme toute appréciation d'impacts, l'évaluation comporte une part d'incertitude liée au fait que l'on estime a priori des effets qui peuvent ne pas se produire, ou se produire différemment (avec une autre intensité, ailleurs…). Ceci tient notamment au fait que l'on ne connaît et ne maîtrise pas tous les paramètres d'évolution d'un territoire, ni de réactions des espaces sur lesquels on intervient.