

PLAN LOCAL D'URBANISME MONTERBLANC

II. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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	



Sommaire

Sommaire	3
Préambule	5
Introduction	6
Orientations stratégiques	7
I. Permettre le renouvellement des générations et favoriser le parcours résidentiel sur Monterblanc	8
Accueillir de nouveaux ménages et maintenir les populations en place	8
Diversifier le parc de logement et adapter l’habitat pour faciliter le parcours résidentiel sur le territoire	9
Améliorer le parc existant et maintenir un cadre de vie de qualité	9
II. Structurer un projet urbain cohérent pour renforcer la centralité	10
Inscrire un projet urbain économe en foncier et limiter l’étalement urbain sur Monterblanc	10
Conforter et diversifier les services et commerces de proximité en centralité et valoriser les espaces associés	11
Continuer à diversifier les équipements et assurer un bon niveau accessible à tous	12
Conserver un cadre de vie de qualité en milieu urbain et à proximité	13
III. Favoriser un développement harmonieux des activités sur la commune en lien avec la qualité des sites et des paysages	14
Favoriser l’implantation de nouvelles entreprises et diversifier les économies	14
Pérenniser l’agriculture et ses espaces dédiés et permettre son développement	15
Limiter l’urbanisation hors agglomération et préserver le caractère rural de la commune	15
Développer des espaces touristiques, de sports et de loisirs pour favoriser l’attractivité de la commune	16
IV. Garantir l’équilibre des milieux et préserver les ressources du territoire	17

Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue.....	17
Valoriser le caractère rural de la commune en protégeant les espaces agricoles, naturels et forestiers et le patrimoine local.....	18
Préserver les ressources de façon qualitative et quantitative.....	18
Prendre en compte les risques et les nuisances.....	19
V. Améliorer les déplacements et favoriser un développement durable de la commune.....	20
Conserver un bon réseau routier et améliorer l'accessibilité sur la commune.....	20
Diversifier l'offre pour renforcer les mobilités alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture.....	20
Accentuer la transition énergétique.....	21
Diversifier les moyens de communications et favoriser l'avènement du numérique.....	22
Carte de synthèse du PADD	24

Préambule

Article L151-5 du code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le débat du PADD :

Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est tenu en Conseil municipal du 31 mai 2018.

Introduction

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.

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

I. Permettre le renouvellement des générations et favoriser le parcours résidentiel sur Monterblanc

Monterblanc connaît une croissance continue de sa population depuis les années 90. Suite à un léger ralentissement au début des années 2010, la demande s'intensifie aujourd'hui à nouveau et la commune doit se préparer à cet accroissement.

Dans cette perspective, l'objectif est de maîtriser l'apport de nouvelles populations et de maintenir celles en place. Les phénomènes de desserrement des ménages et de vieillissement des populations s'accroissent et incitent à revoir les politiques d'habitat, notamment en favorisant un parcours résidentiel adapté et une rotation des ménages.

La priorité est 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.

Accueillir de nouveaux ménages et maintenir les populations en place

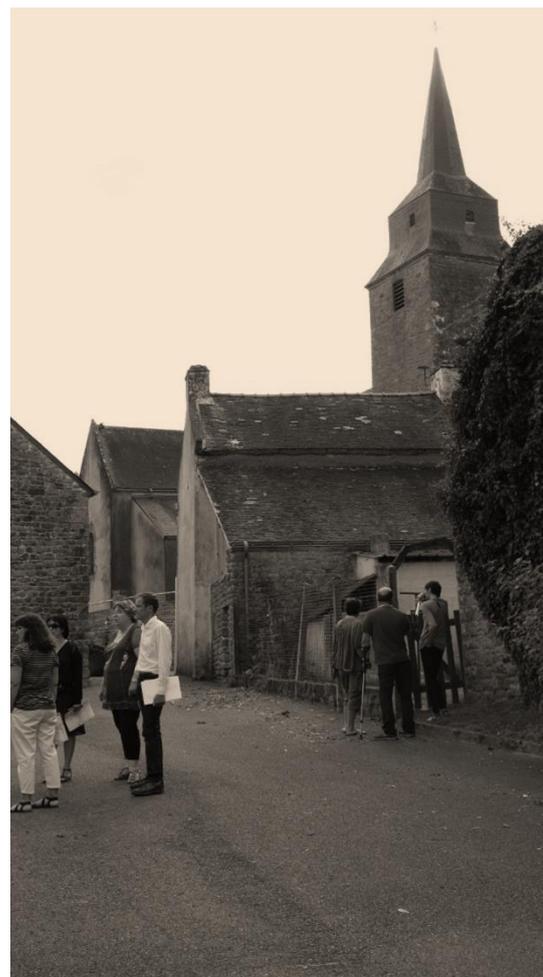
La population communale est estimée à 3 460 habitants en 2018.

La commune de Monterblanc se base sur les variations de sa population et de son parc de logements pour anticiper ses perspectives d'évolution démographique. Elle met en place **une prospective réaliste et raisonnée** avec un taux de croissance moyen de sa population de 1,35 % par an sur une période d'environ 10-12 ans.

La population de la commune atteindrait plus de 4 000 habitants en 2030 (période 2018-2030, soit 12 années suite à l'approbation du PLU).

Pour accueillir environ 600 habitants en 12 ans, il est nécessaire de produire environ 300 logements. Soit un rythme de production de 25 logements par an en moyenne (en compatibilité avec le PLH et le SCoT).

Cette dynamique permettra le renouvellement des générations sur la commune et de conserver la mixité sociale et intergénérationnelle existante. **L'objectif est de continuer à accueillir des familles, des jeunes ménages et de maintenir les populations en place.**



Prospective :

Période : [2018-2030]

Population 2018 : 3 460 hab.

Population 2030 : 4 070 hab.

Résidences principales en 2018 (estimation) : 1 300

Résidences principales en 2030 (estimation) : 1 600

Logements à produire : 300

Rythme annuel : 25

Taille des ménages estimée en 2030 : 2.55

Diversifier le parc de logement et adapter l'habitat pour faciliter le parcours résidentiel sur le territoire

Pour garantir la mixité sociale et intergénérationnelle et répondre aux différents besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain, le parc de logements doit être diversifié et adapté. En effet, le parcours résidentiel nécessite une grande diversité de produits « habitats » pour faire face au phénomène de décohabitation ou encore au vieillissement de la population. Dans ce cadre, la commune de Monterblanc souhaite **continuer à diversifier l'habitat** et notamment **au sein de son centre-bourg et de son tissu aggloméré**.

Les opérations seront variées et favoriseront l'intégration de petits comme de grands logements, du locatif à l'accession à la propriété, les logements sociaux et à prix abordable, les lots individuels, groupés ou non... L'objectif est de répondre à une demande de plus en plus diversifiée et d'adapter l'habitat en fonction des types de ménages.

Améliorer le parc existant et maintenir un cadre de vie de qualité

L'amélioration du cadre bâti et l'entretien du parc de logements existant participent au renforcement du pôle de Monterblanc.

La priorité en matière de production de logements passe par la réhabilitation du parc ancien et vacant. Il est parfois vétuste, non adapté et ne favorise pas la qualité du cadre de vie notamment au sein du 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.

De plus, le bâti en milieu rural pourra évoluer pour favoriser le maintien d'un espace dynamique et pour conserver le patrimoine résidentiel sur l'ensemble de la commune. **En favorisant une offre de petits à moyens logements adaptés à proximité de la centralité**, des maisons et logements plus grands pourront être libérés dans des milieux plus isolés et pourront accueillir des familles très désireuses de ce type de biens.

L'objectif est de **faciliter la rotation du parc**, en favorisant le renouvellement et la rénovation urbaine, et permettant l'évolution et la mutation du bâti existant et en développant de nouveaux espaces adaptés.

II. Structurer un projet urbain cohérent pour renforcer la centralité

Le parti d'aménagement repose sur une agglomération confortée, avec un centre-bourg intensifiée par le renouvellement urbain et la densification et à travers l'intégration des secteurs de Corn er Hoët et des Quatre Vents au continuum aggloméré avec un travail sur les cheminements et les espaces de projets.

Le projet articule les 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 répondre à 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.

Inscrire un projet urbain économe en foncier et limiter l'étalement urbain sur Monterblanc

En réponse aux préconisations d'accueil démographique et de production de logements, la commune met en place un véritable programme spatial pour localiser les futurs espaces d'urbanisation et d'évolution du bâti.

L'objectif est de maîtriser la consommation foncière, de limiter l'étalement urbain et d'engager un projet urbain réaliste et opérationnel. Le renouvellement urbain et la densification sont des priorités. Ils se décomposent en plusieurs éléments quantifiés et décomptés du programme global :

- ∠ **Le potentiel des projets en cours** : correspond aux projets en cours, privés ou portés par la municipalité.
- ∠ **Le potentiel de densification naturelle** : identifié sur des secteurs privés (jardins, fonds de parcelles, lots libres, terrains disponibles, espaces délaissés...), il peut se situer dans le tissu aggloméré ou encore en milieu rural, dans des hameaux constitués.
- ∠ **Le potentiel de renouvellement urbain** : correspond aux opérations souhaitées par la municipalité sur des secteurs stratégiques. Ils n'ont pas forcément vocation à accueillir uniquement de l'habitat.
- ∠ **Le changement de destination** correspond aux bâtiments susceptibles de devenir de l'habitat à condition de répondre à des critères bien précis,



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.

notamment pour la préservation du patrimoine bâti communal.

Ces éléments constituent **un potentiel important qui permet de satisfaire une partie des besoins** exprimés et anticipés dans l'exercice de prospective.

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.

Pour répondre aux besoins en habitat à horizon 2030, **des espaces de développement** ont été identifiés. Ces secteurs sont en continuité du tissu aggloméré et participent au projet urbain du PADD. Ils constituent les espaces à urbaniser du plan :

- ∟ **Opérations d'ensemble en densification ou en extension** : projets d'urbanisation de nature privée ou publique sur des espaces englobés ou en continuité du tissu aggloméré.

La commune a mis en avant plusieurs secteurs à urbaniser pour envisager **la production d'environ 120 logements sur un peu plus de 6 hectares**.

La commune de Monterblanc a consommé près de 27 hectares à vocation principale d'habitat sur les 10 dernières années. Elle prévoit une baisse de plus de 25 % de cette consommation sur les 10-12 prochaines années. De plus, la prospective, le programme habitat et spatial sont compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale du territoire de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération. Les choix urbains s'inscrivent en effet dans une logique de structuration de l'agglomération, permettant de renforcer les liens de secteurs périphériques avec le centre-bourg en stabilisant durablement la relation du bâti aux coteaux boisés, élément clé de l'identité du bourg de Monterblanc.

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.

Continuer à diversifier les équipements et assurer un bon niveau 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.

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.

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.

III. Favoriser un développement harmonieux des activités sur la commune en lien avec la qualité des sites et des paysages

Afin de raffermir le dynamisme de la commune, notamment à travers l'emploi, il est important de pouvoir rassembler des économies diversifiées en favorisant le maintien et en permettant l'implantation de nouvelles entreprises et activités.

Pour conforter l'attractivité de Monterblanc, il s'agira de valoriser les espaces remarquables, naturels, agricoles ou urbains, pour conforter des secteurs économiques touristiques et/ou de loisirs. L'identité de la commune doit être conservée pour maintenir son caractère rural et son patrimoine associé, et favoriser l'équilibre entre les habitants, les activités et les milieux.

Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises et diversifier les économies

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



Les économies du territoire :

La zone des Quatre Vents
Le secteur de l'aérodrome, notamment l'Aéropark et le site de parachutage
Les services à la personne et les commerces de proximité
L'agriculture
Le tourisme

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**.

Pérenniser l'agriculture et ses espaces dédiés et permettre son développement

Le Plan Local d'Urbanisme permettra 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.

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 seront 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.

Limiter l'urbanisation hors agglomération et préserver le caractère rural de la commune

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.

Deux secteurs sont localisés :

- Kerbelaine, à proximité du bourg au nord et relié à l'assainissement collectif

- Mangolerian, hameau patrimonial intégré au secteur de réflexion autour de l'aérodrome.

Le potentiel logement est identifié et décompté du programme habitat du PLU. Il ne représente qu'une vingtaine de logements pour les 10-12 années de durée de vie du plan, soit environ 7% du programme global.

Ces secteurs n'ont pas vocation à s'étendre.

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.

Développer des espaces touristiques, de sports et de loisirs pour favoriser l'attractivité de la commune

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.

IV. Garantir l'équilibre des milieux et préserver les ressources du territoire

Monterblanc est **une commune rurale**. L'objectif est de préserver cette identité en limitant la consommation de terres agricoles, d'espaces naturels et forestiers. **La conservation et la valorisation du patrimoine naturel et architectural** visent à protéger les paysages, les repères et la qualité des milieux, tout comme la protection des éléments de la trame verte et bleue et les ressources du territoire.

Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue

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.



Les composantes naturelles :

- Les boisements
- Les cours d'eau
- Les landes
- Les zones humides
- Les haies et les talus
- Les arbres isolés

Valoriser le caractère rural de la commune en protégeant les espaces agricoles, naturels et forestiers et le patrimoine local

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 visibilité, 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.

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.

Préserver les ressources de façon qualitative et quantitative

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.

Prendre en compte les risques et les 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.

V. Améliorer les déplacements et favoriser un développement durable de la commune

Les déplacements et transports s'inscrivent dans une réflexion durable, notamment au travers du développement de mobilités alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture.

Pour Monterblanc, l'objectif est de conserver une bonne accessibilité à l'échelle de l'agglomération vannetaise et de favoriser l'émergence de déplacements doux sur son propre territoire.

Conserver un bon réseau routier et améliorer l'accessibilité sur la commune

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.

Diversifier l'offre pour renforcer les mobilités alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture

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.



Les axes principaux :

D126

D182

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.

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.

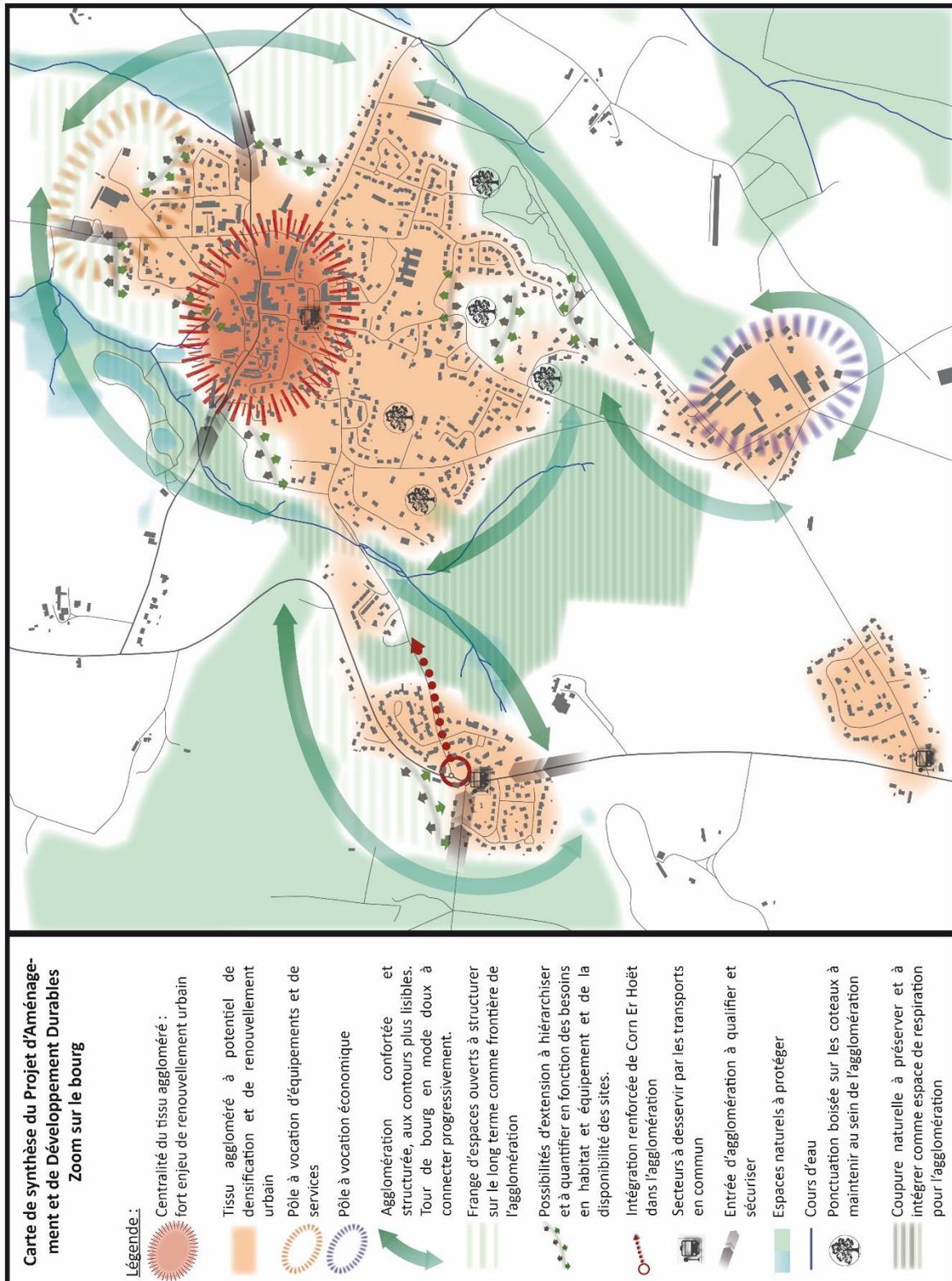
Diversifier les moyens de communications et favoriser l'avènement du numérique

L'attractivité de la commune de Monterblanc passe par le développement des communications numériques. Le déploiement des réseaux doit être facilité pour permettre aux activités et aux habitants de profiter pleinement demain de l'ère numérique.

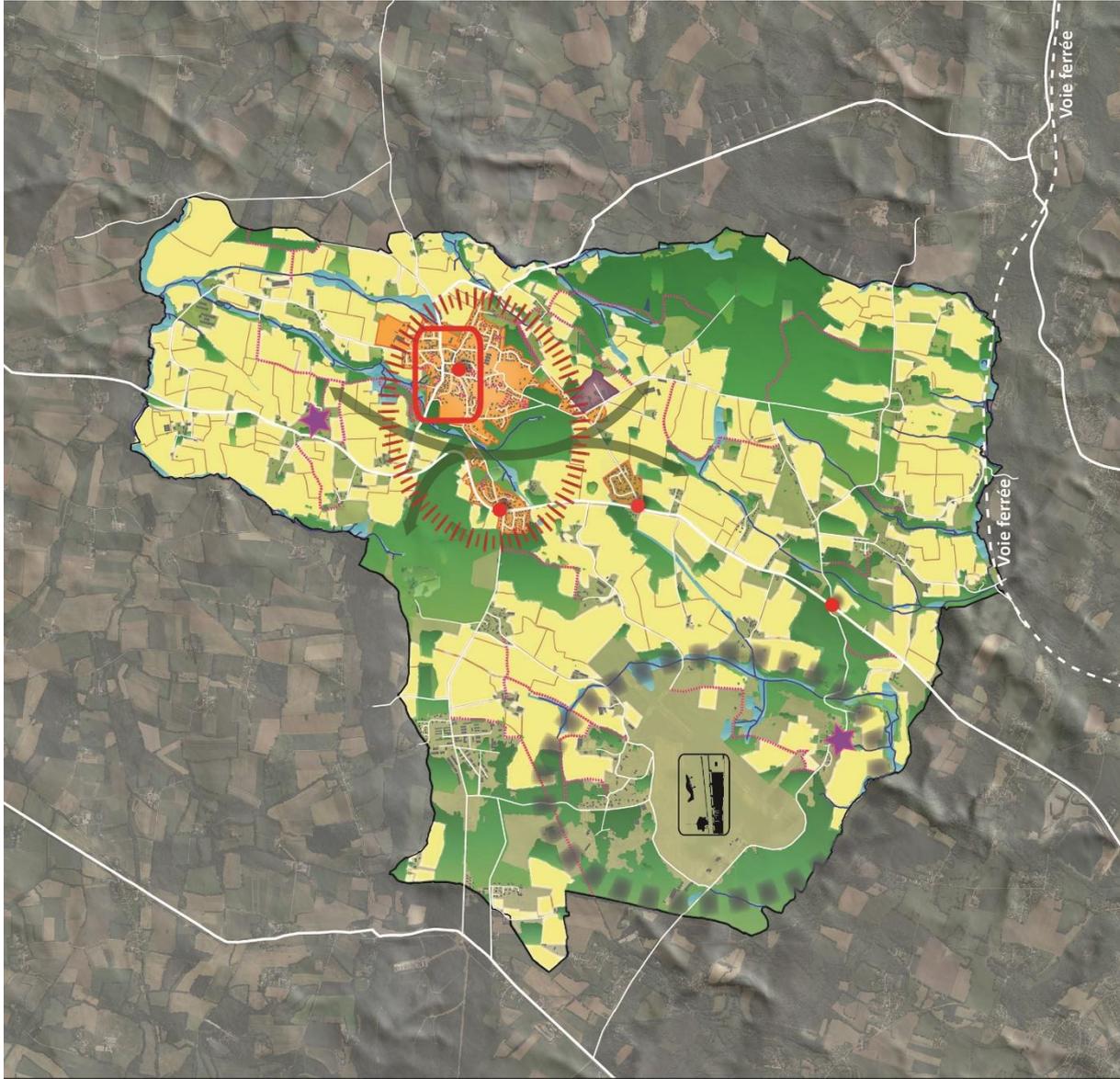
L'objectif est d'anticiper le renforcement des infrastructures existantes et à créer.

Carte de synthèse du PADD

Carte de synthèse du PADD – à l'échelle du bourg



Carte de synthèse du PADD – à l'échelle de la commune



Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Légende :

-  Agglomération confortée et structurée, aux contours plus lisibles
-  Centralité mixte et fonctionnelle à renforcer
-  Espace aggloméré à densifier
-  Zone d'activités à requalifier et valoriser
-  Aéroport à conforter et à valoriser pour le développement du territoire
-  Pôle à vocation d'activités, d'agriculture, d'habitat, de sports, de loisirs et de tourisme à développer autour de l'aéroport
-  Autres espaces pouvant accueillir un renforcement adapté
-  Maillage de réseaux doux à conforter
-  Secteurs à desservir par les transports en commun
-  Espaces à dominante naturelle, agricole ou forestière à préserver de manière adaptée
-  Zones humides dont l'alimentation en eau doit être préservée
-  Cours d'eau
-  Continuité écologique à préserver et à intégrer comme espace de respiration pour l'agglomération