

PLAN LOCAL D'URBANISME MONTERBLANC

AVIS PPA et commissions

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	





Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale de BRETAGNE
après examen au cas par cas sur la révision générale
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTERBLANC (56)**

n° MRAe 2018-006223

Décision du 3 septembre 2018
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La présidente de la mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) de la région Bretagne ;

Vu 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, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 104-1 à L 104-6, R 104-28 à R 104-33 ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du CGEDD ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai et 19 décembre 2016 et du 16 octobre 2017 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 3 mai 2018 portant délégation pour la mise en œuvre de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, relative au projet **de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de MONTERBLANC** reçue le 03 juillet 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé, délégation territoriale du Morbihan, en date du 25 juillet 2018 ;

Considérant que la commune de MONTERBLANC procède à la révision générale de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune, le projet de révision générale du PLU de MONTERBLANC est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, dès lors une démarche d'évaluation environnementale stratégique doit être menée pour valider les orientations du PLU, les dispositions prises pour les mettre en œuvre ainsi que les modalités retenues pour suivre l'avancement du projet et ses effets sur l'environnement ;

Décide :

Article 1

En application de l'article R 104-28 du Code de l'Urbanisme, **le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de MONTERBLANC est soumis à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autres procédures et autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

Cette décision implique que le rapport de présentation du PLU, qui doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, devra comporter tous les éléments indiqués dans l'article R 151-3 du code de l'urbanisme. Quand la commune aura arrêté son projet de PLU, elle consultera l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme, conformément à l'article R 104-23 du même code.

Article 4

La présente décision sera transmise à la personne publique responsable ainsi qu'au Préfet du département concerné. Par ailleurs, elle sera publiée sur le site Internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 3 septembre 2018

Pour la Présidente de la MRAe Bretagne et par délégation



Antoine PICHON

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle conclut à la nécessité d'une évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

Service d'appui technique à la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne (CoPrEv)
Bâtiment l'Armorique
10, rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

Le recours contentieux doit être adressé à :

Monsieur le Président du tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3, Contour de la Motte
CS 44416
35044 Rennes cedex



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Information de la Mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne
sur la révision du plan local d'urbanisme
de Monterblanc (56)**

n° MRAe 2019-006955

La MRAe Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 27 mars 2019. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La présente information sera :

- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public ;
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 27 juin 2019
La présidente de la MRAe Bretagne

Aline Baguet



PRÉFET DU MORBIHAN

Direction départementale
des territoires et de la mer
du Morbihan

Service Économie Agricole

Affaire suivie par : Laurence CHAUVET
ou Hélène LANDA
Tél. : 02.56.63.74.25. ou 02.56.63.74.14
courriel : laurence.chauvet@morbihan.gouv.fr
ou helene.landa@morbihan.gouv.fr

Vannes, le 13 juin 2019

Le préfet du Morbihan

à

Monsieur le maire de Monterblanc
5 place de la mairie

Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et
Forestiers (CDPENAF).

56250 MONTERBLANC

La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014 a inscrit la mise en œuvre dans chaque département d'une Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) à compter du 1er août 2015.

Conformément aux articles L.151-12 et 13 du code de l'urbanisme, vous avez transmis pour avis à la CDPENAF le projet des dispositions du règlement du PLU des espaces agricoles et naturels et la possibilité de création de STECAL, PLU arrêté par délibération du conseil municipal de Monterblanc le 28 février 2019 et reçu dans mes services le 25 mars 2019.

Celle-ci s'est réunie le 12 juin 2019.

La commission a émis :

- au titre du L151-12 du code de l'urbanisme pour le règlement en zones agricoles ou naturelles des bâtiments d'habitation existants qui peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, un avis favorable sous réserve :
 - de remplacer dans règlement concernant les possibilités d'extensions en zones Aa, Ab et Nv, Nf et Na la phrase "sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole" par la phrase "sous réserve d'être réalisées dans le respect des règles de réciprocité énoncées par l'article L111-3 du Code rural",
 - de limiter la surface des annexes en zone Aa et Ab à 40 m²,
 - de préciser la hauteur des annexes situées en zones Aa, Ab et Nv, Nf et Na, afin qu'elle soit limitée à un seul niveau,
- au titre du L151-13 du code de l'urbanisme pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :
 - un avis favorable pour les STECAL Na1 à Na8, sous réserve que la capacité de construction soit plus limitée et suffisamment explicite, afin d'être compatible avec le maintien du caractère naturel et agricole des sites,
 - un avis favorable pour les 3 STECAL Ne, Lann an Argouet, plaines des équipements et étang du Govéro,
 - un avis favorable, sous réserve que soit diminuée l'emprise au sol des constructions pour les STECAL A1 de Mangoro de la Madeleine, École d'équitation, d'Aerocook et de Hent Couet, afin d'être compatible avec le maintien du caractère naturel et agricole des sites.

La CDPENAF émet ces avis sans préjudice de l'application des autres législations en vigueur.

Cet avis est à joindre au dossier d'enquête publique.

Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet de Pontivy,

Patrick VAUTIER

Adresse : Place du général de Gaulle – BP 501 – 56019 Vannes Cedex

Standard : 02 97 54 84 00 – Courriel : prefecture@morbihan.gouv.fr

Accueil du public : du lundi au vendredi de 9 h à 11 h 30 et de 14 h à 16 h 30 ou sur rendez-vous

Site internet : www.morbihan.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU MORBIHAN

Vannes, le **17 JUIN 2019**

Direction départementale
des territoires et de la mer
du Morbihan

Service Urbanisme et Habitat
Unité urbanisme Aménagement

Affaire suivie par : Jean-Luc Clair
Tél. : 02 97 64 85 80
Mél : jean-luc.clair@morbihan.gouv.fr

Le préfet du Morbihan

à

Monsieur le maire
5 place de la mairie
56250 MONTERBLANC

Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté de
Monterblanc

Réf : SUH/UA/SV

PJ : Annexes :

- Plan des Servitudes d'Utilité Publique PT1 ;
- Arrêté préfectoral de classement sonore (04/05/18) ;
- carte d'inondabilité des bassins versants Vannetais ;
- PPRi des bassins versants Vannetais ;
- Plan de la servitude PT1 ;
- Recommandation et note de la servitude I4.

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de PLU de votre commune arrêté par délibération du conseil municipal du 28 février 2019, reçu par les services de la préfecture le 25 mars 2019.

Ce projet appelle de ma part les observations suivantes :

I - Observations concernant la légalité et la sécurité juridique du document

Ces observations doivent vous conduire à modifier le document, après réception du rapport du commissaire enquêteur et avant son approbation, afin qu'il respecte la réglementation en vigueur sans toutefois modifier les orientations définies dans le programme d'aménagement et de développement durable (PADD).

A - STECAL - Protection des espaces agricoles et consommation de l'espace

Les articles L151-11 et L151-13 du code de l'urbanisme précisent que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans les zones naturelles, agricoles ou forestières.

Adresse : Place du général de Gaulle – BP 501 – 56019 Vannes Cedex

Standard : 02 97 54 84 00 – Courriel : prefecture@morbihan.gouv.fr

Accueil du public : du lundi au vendredi de 9 h à 11 h 30 et de 14 h à 16 h 30 ou sur rendez-vous

Site internet : www.morbihan.gouv.fr

Les périmètres des 3 STECAL « A1 » devront être réduits, dans le respect des critères « limités » de l’art L 151-13 pré-cité, et correspondre aux besoins strictement nécessaires d’extension de construction.

Les 8 STECAL « Na » couvrant 30 ha aux abords de l’aéroport de Vannes-Golfe du Morbihan, ainsi que les 3 STECAL « Ne » représentant 12,2 ha, sont également délimités par les unités foncières correspondantes et devront être réduits aux stricts besoins à justifier, d’extensions de constructions.

En outre, le STECAL « Na7 », constituant le projet d’accrobranche, est situé dans un périmètre protégé, au titre de l’art L151-23 du code de l’urbanisme, et enclavé au sein d’espaces boisés, classés au titre de l’article L113-1 du même code, qui n’en permettent pas l’accès.

B – Prise en compte des risques

Le rapport de présentation méconnaît l’arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport routier du 04 mai 2018 et devra par conséquent être complété.

C – Prise en compte des servitudes d’utilité publiques

Le plan des servitudes radioélectriques PT1 de l’aérodrome de Vannes-Meucon est erroné sur sa partie ouest. Le plan de cette servitude sera corrigé en référence au plan joint en annexe.

La SUP I4 sera intégrée au plan des servitudes en application de l’article L151-43 du code de l’urbanisme, ainsi que la note d’information relative à la servitude I4.

De plus cette servitude I4 est incompatible avec un classement de terrains en espace boisé classé (EBC).

Les éléments sont joints au présent avis afin que cette servitude soit prise en compte dans le projet de PLU.

II Conseils et recommandations

Ces observations doivent vous conduire à compléter la justification et l’argumentaire relatifs aux orientations qui fondent le projet de territoire communal.

A – Urbanisation et prise en compte de la consommation des espaces agricoles

Le projet de PLU fait mention d’un zonage Nf correspondant à des espaces à dominante forestière.

Le zonage Nf est à privilégier pour les espaces strictement forestiers dont l’exploitation répond à un enjeu économique.

B – Préservation des milieux

• Plans de zonages eaux usées et gestion des eaux pluviales

L’urbanisation du territoire communal des 10 dernières années et celle envisagée, notamment par l’évolution de la démographie prévue par le projet de PLU, nécessiteraient que le zonage d’assainissement des eaux usées élaboré en 2010 soit mis à jour afin de répondre aux obligations de l’article L2224-10 du Code général des collectivités territoriales.

Pour les mêmes raisons, les dispositions de 2010 traitant de la gestion des eaux pluviales seraient également à mettre à jours.

- **Alimentation en eau potable – Protection des forages**

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.

L'OAP Aéroport de Monterblanc devra ainsi respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 2 mars 2005 déclarant d'utilité publique les prélèvements d'eau des captages sus-visés.

La création ou la modification des voies de circulation, la création d'activités artisanales ou industrielles dans ces périmètres seront soumis à autorisation préalable.

C – Prise en compte des risques

- **Prévention des risques**

Le PLU prend en compte les risques naturels et technologiques. Il est donc compatible avec le PGRI. Toutefois, les pièces du PGRI fournies en annexes sont incomplètes.

- **Nuisances**

Le projet de PLU méconnaît l'arrêté préfectoral de classement sonore en date du 4 mai 2018 joint en annexe. Il devra en intégrer les effets.

- **Zone inondable**

Le guide d'application du droit des sols (ADS) en zone inondable ainsi que les cartes des enjeux de l'ensemble du PGRI et la carte réglementaire s'appliquant sur la commune, pourraient être annexés au rapport de présentation au regard de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

D – Prise en compte de la politique de l'habitat

Le PLU arrêté s'est attaché de tenir compte des orientations du SCoT actuellement opposable (2016-2030).

Toutefois, celui-ci est en cours de révision et le projet de SCoT est arrêté depuis le 23/04/2018.

Il serait préférable de formaliser la compatibilité du projet de PLU avec les objectifs chiffrés de ce SCoT arrêté.

Les dispositions particulières et opérationnelles en faveur du logement social et de l'accession aidée permettent la compatibilité avec le futur PLH.

Toutefois, l'application des 20% au potentiel de logements total prévu dans certaines OAP permettrait d'envisager la réalisation d'environ 50 LLS soit 5 logements/an au lieu des 6 LLS annuels prévus par ce nouveau PLH.

Même si une production complémentaire est envisageable hors OAP dans le cadre de la servitude de mixité sociale, rien ne garantit l'atteinte de l'objectif prévu par le nouveau PLH sur le territoire communal.

Il serait nécessaire que le PLU arrêté traite des dispositions requises par le dernier Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV), quand bien même sa mise en œuvre relève de la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI).

E – Numérisation des documents d'urbanisme

L'ordonnance 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique, fixe les modalités de la numérisation obligatoire au format CNIG et précise que les collectivités locales sont tenues de mettre en ligne leurs documents d'urbanisme après révision ou élaboration. Le Géoportail de l'urbanisme, sur lequel les publications seront obligatoires au 1^{er} janvier 2020, permet dès à présent cette mise en ligne.

CONCLUSION

J'émet un **avis favorable** au projet de PLU, sous réserve que soient prise en compte avant approbation, les remarques et justifications figurant au I « **Observations concernant la légalité et la sécurité juridique du document** » du présent avis.

Par ailleurs, je vous invite à analyser les éléments présentés au II « Conseil et recommandations », qui permettront, si vous les retenez, de compléter ou justifier les éléments de votre projet.

Le projet de PLU, accompagné de cet avis, pourra être soumis à enquête publique selon la procédure adéquate.

Le préfet



Raymond LE DEUN



PRÉFECTURE DU MORBIHAN

**Arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport routier
Commune de Monterblanc**

Le préfet du Morbihan,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'ordre national du Mérite

- Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.571-10, R.571-32 à 52-1 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles R 111-4-1 et R.111-23-1 à 3 ;
Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article R.151-53-5° ;
Vu le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;
Vu l'arrêté du 30 mai 1996, modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;
Vu les arrêtés du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement ;
Vu les arrêtés du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements de santé ;
Vu les arrêtés du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les hôtels ;
Vu l'avis des communes consultées le 11 août 2017 ;
Vu l'avis du Comité Bruit réuni le 19 juillet 2016 ;
Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer,

ARRÊTE

Article 1 - Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables sur le territoire de la commune de Monterblanc aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et représentées sur le plan joint en annexe.

Article 2 - Les tableaux suivants donnent, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons ainsi que les niveaux sonores que les constructeurs doivent prendre en compte pour la construction de bâtiments inclus dans ces secteurs.

Voiries situées sur la commune de Monterblanc

Type de voie	Nom de la voie	Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Laeq 6h-22h [en dB(A)]	Laeq 22h-6h [en dB(A)]	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit ^(*)	Type de tissu (ouvert ou en "U")
RD	RD126	RD126C2T1	Limite communale	RD186	71	62	3	100	ouvert

^(*) La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance indiquée, comptée de part et d'autre de l'infrastructure.

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 "Cartographie du bruit en milieu extérieur", à une hauteur de 5 mètres au-dessus du plan de roulement et :

- à 2 mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les "rues en U" ;
- à une distance de l'infrastructure de 10 mètres, mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée et augmentés de 3dB(A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade.

L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

Article 3 : Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé et les hôtels à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé et les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé par les arrêtés du 25 avril 2003 susvisés.

Des copies des arrêtés du 30 mai 1996 et du 25 avril 2003 sont annexées au présent arrêté.

Article 4 - Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 sont :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence, en période diurne [en dB(A)]	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne [en dB(A)]
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

Article 5 - Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Morbihan et affiché pendant un mois minimum à la mairie de Monterblanc. Il sera tenu à la disposition du public à la direction départementale des territoires et de la mer et à la préfecture du Morbihan et en mairie. Il sera accessible sur le site internet des services de l'État dans le Morbihan (<http://www.morbihan.gouv.fr/>).

Article 6 : Le présent arrêté est applicable à compter des publicités mentionnées à l'article 5.

Article 7 : Le présent arrêté emporte abrogation de l'arrêté du 1^{er} décembre 2003 portant classement sonore des routes départementales du Morbihan pour la seule partie dudit arrêté concernant spécifiquement la commune de Monterblanc.

Article 8 : Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, le maire de la commune de Monterblanc, le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Vannes, le - 4 MAI 2018

Le préfet,



Raymond LE DELIV

Annexes :

- carte présentant la catégorie des infrastructures routières classées,
- copies des arrêtés du 30 mai 1996 et du 25 avril 2003

Délais et voies de recours : La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Morbihan ou d'un recours hiérarchique auprès de monsieur le ministre de l'environnement, dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire directement l'objet d'un recours contentieux, dans le même délai de deux mois à compter de sa publication, auprès du tribunal administratif de Rennes, 3 Contour de la Motte - CS 44416 - 35044 RENNES Cedex.

Légende

- Catégorie 1
- Catégorie 2
- Catégorie 3
- Catégorie 4
- Catégorie 5

**VU
pour être annexé à notre
arrêté en date de ce jour
Vannes, le - 4 MAI 2018**

LE PRÉFET

(Signature)

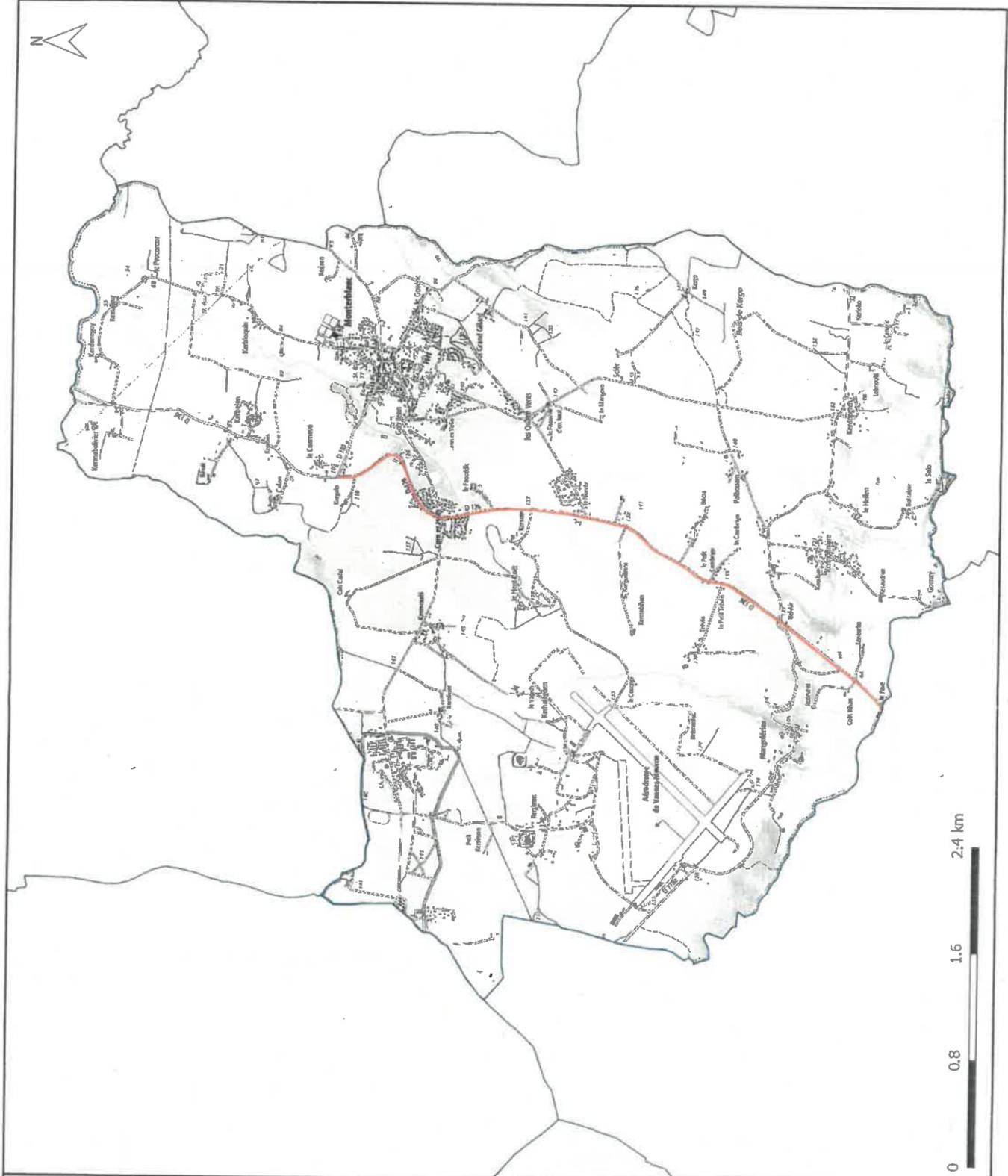
Direction des
 Services
 Départementaux

Conseiller : DDTM de Morbihan / ENGCEI / PRN

Source : © IGN Sansis 2016
 © IGN BD, Juin 2017
 © BE Acoustique

Éditeur : © DDTM de Morbihan

Septembre 2017





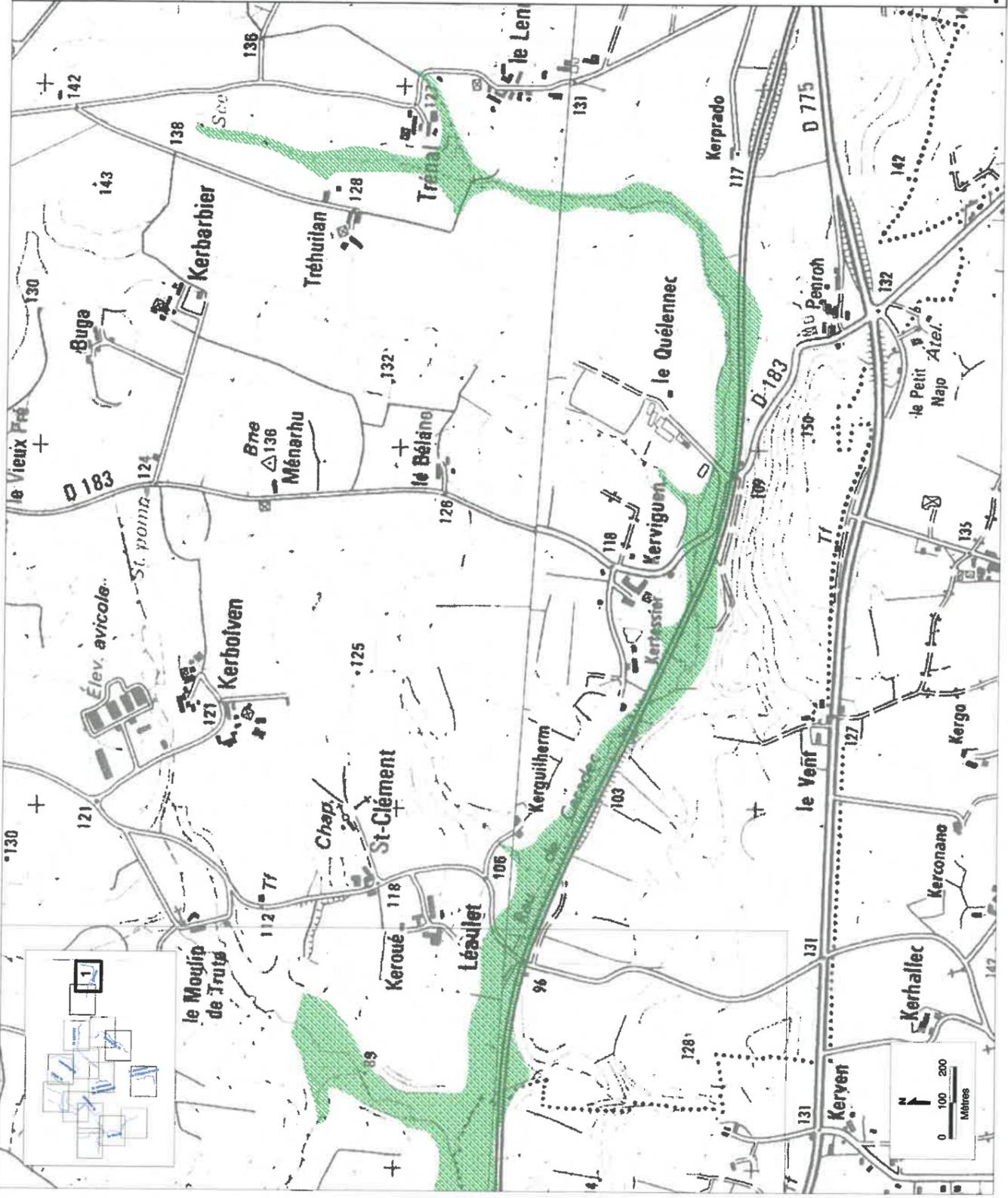
Carte d'inondabilité des bassins versants du Pays Vannetais

Enjeux - Planche 1/15
1/10 000

LEGENDE

- Zone urbaine (centre urbain, zone périphérique au bâti, moins dense et hameaux) : construite
- Zone urbaine (centre urbain, zone périphérique au bâti, moins dense et hameaux) : non construite
- Zone industrielle, commerciale et artisanale : construite
- Zone industrielle, commerciale et artisanale : non construite
- Zone d'habitat éparé et zone naturelle ou de culture

- poste EDF
- Equipement réseaux
- terrain de sports
- Enjeux touristiques et sportifs
- Limite communale



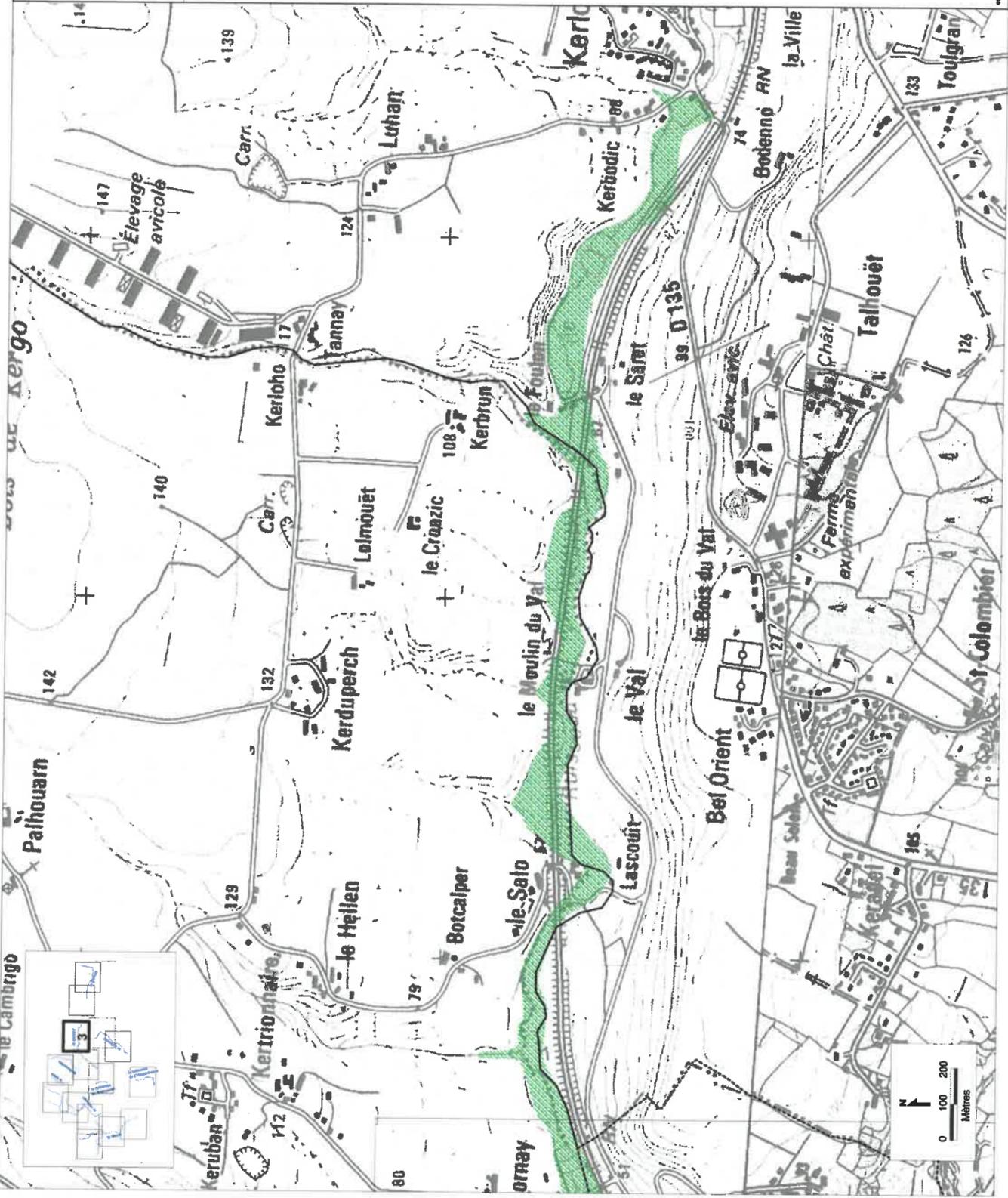
Direction
 Départementale
 de l'Équipement
 de la Région
 BRETAGNE
**Carte d'inondabilité
 des bassins versants
 du Pays Vannetais**
 Enjeux - Planche 3/15
 1 / 10 000

LEGENDE

-  Zone urbaine (centre urbain, zone périphérique au bâti, moins dense et hameaux) : construite
-  Zone urbaine (centre urbain, zone périphérique au bâti moins dense et hameaux) : non construite
-  Zone industrielle, commerciale et artisanale : construite
-  Zone industrielle, commerciale et artisanale : non construite
-  Zone d'habitat éparé et zone naturelle ou de culture

-  Poste EDF
-  Terrain de sports
-  Equipement réseaux
-  Enjeux touristiques et sportifs
-  Limite communale

 Egis eau
 Février 2010
enjeux_21_vannetais_3/15





Carte d'inondabilité des bassins versants du Pays Vannetais

Enjeux - Plancher 4/15
1 / 10 000

LEGENDE

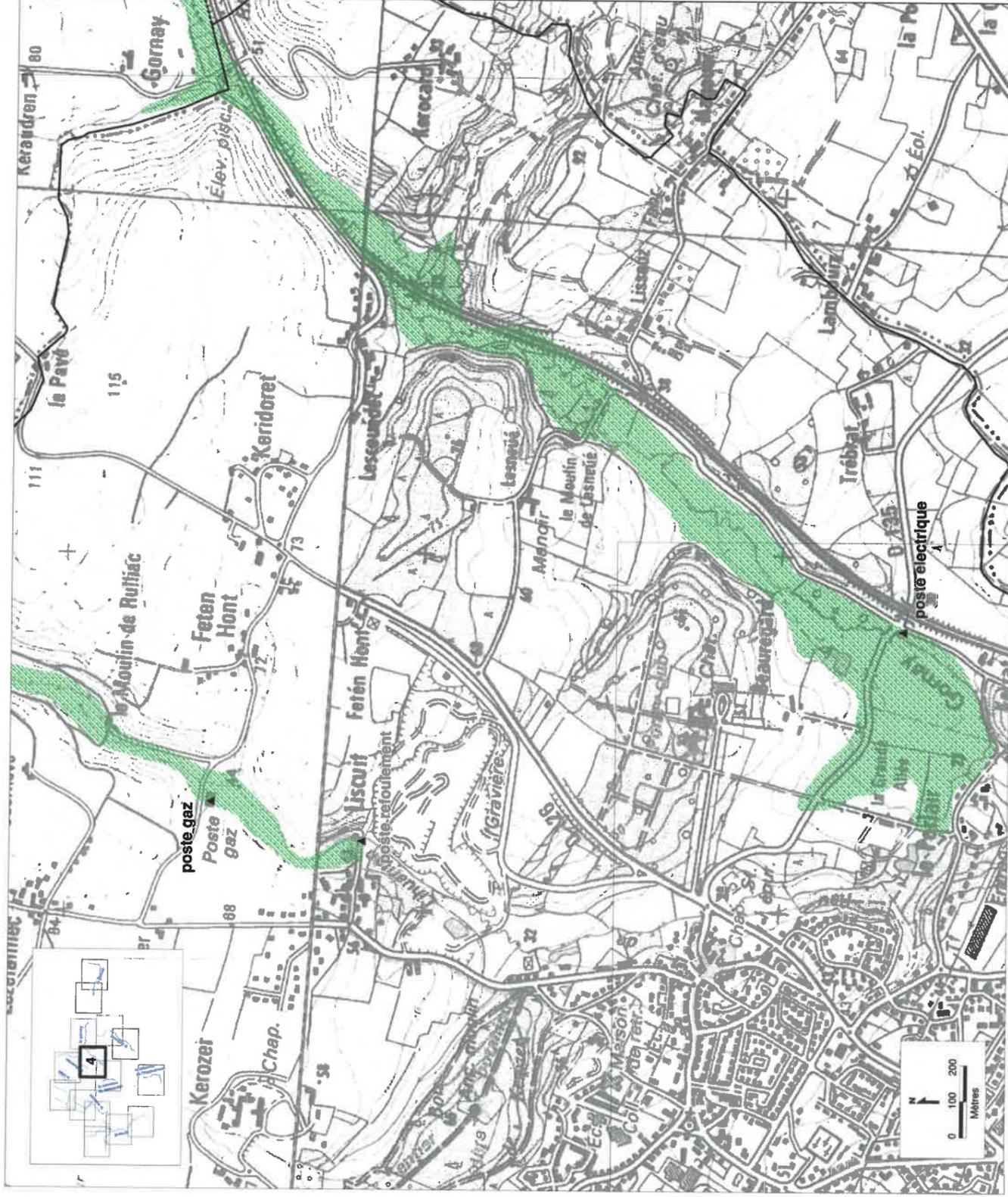
- Zone urbaine (centre urbain, zone périphérique au bâti moins dense et hameaux) : construite
- Zone urbaine (centre urbain, zone périphérique au bâti moins dense et hameaux) : non construite
- Zone industrielle, commerciale et artisanale : construite
- Zone industrielle, commerciale et artisanale : non construite
- Zone d'habitat éparé et zone naturelle ou de culture



Equipement réseaux

Enjeux touristiques et sportifs

Limite communale





**Carte d'inondabilité
des bassins versants
du Pays Vannetais**
Enjeux - Planche 5/15

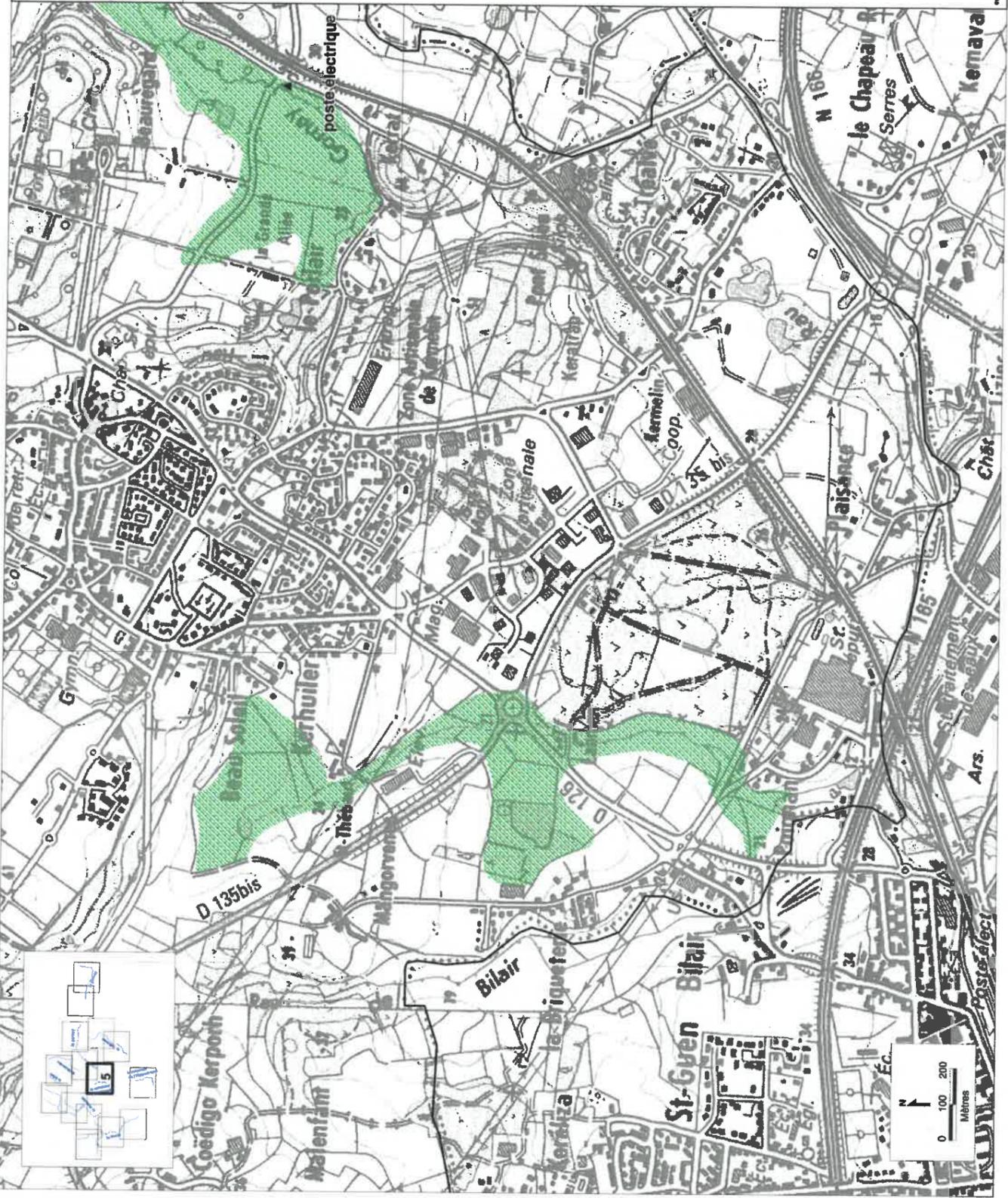
1 / 10 000

LEGENDE

-  Zone urbaine (centre urbain, zone périphérique au bâti, moins dense et hameaux) : construite
-  Zone urbaine (centre urbain, zone périphérique au bâti moins dense et hameaux) : non construite
-  Zone industrielle, commerciale et artisanale : construite
-  Zone industrielle, commerciale et artisanale : non construite
-  Zone d'habitat éparé et zone naturelles ou de culture

-  poste EDF
-  Equipement réseaux
-  Enjeux touristiques et sportifs

--- Limite communale





Direction
Départementale
de l'Équipement
Vannes

Carte d'inondabilité des bassins versants du Pays Vannetais

Enjeux - Planche 6/15
1/10 000

LEGENDE

-  Zone urbaine (centre urbain, zone périphérique au bâti, moins dense et hameaux) : construite
-  Zone urbaine (centre urbain, zone périphérique au bâti moins dense et hameaux) : non construite
-  Zone industrielle, commerciale et artisanale : construite
-  Zone industrielle, commerciale et artisanale : non construite
-  Zone d'habitat éparé et zone naturelle ou de culture

poste EDF

terran

de sports

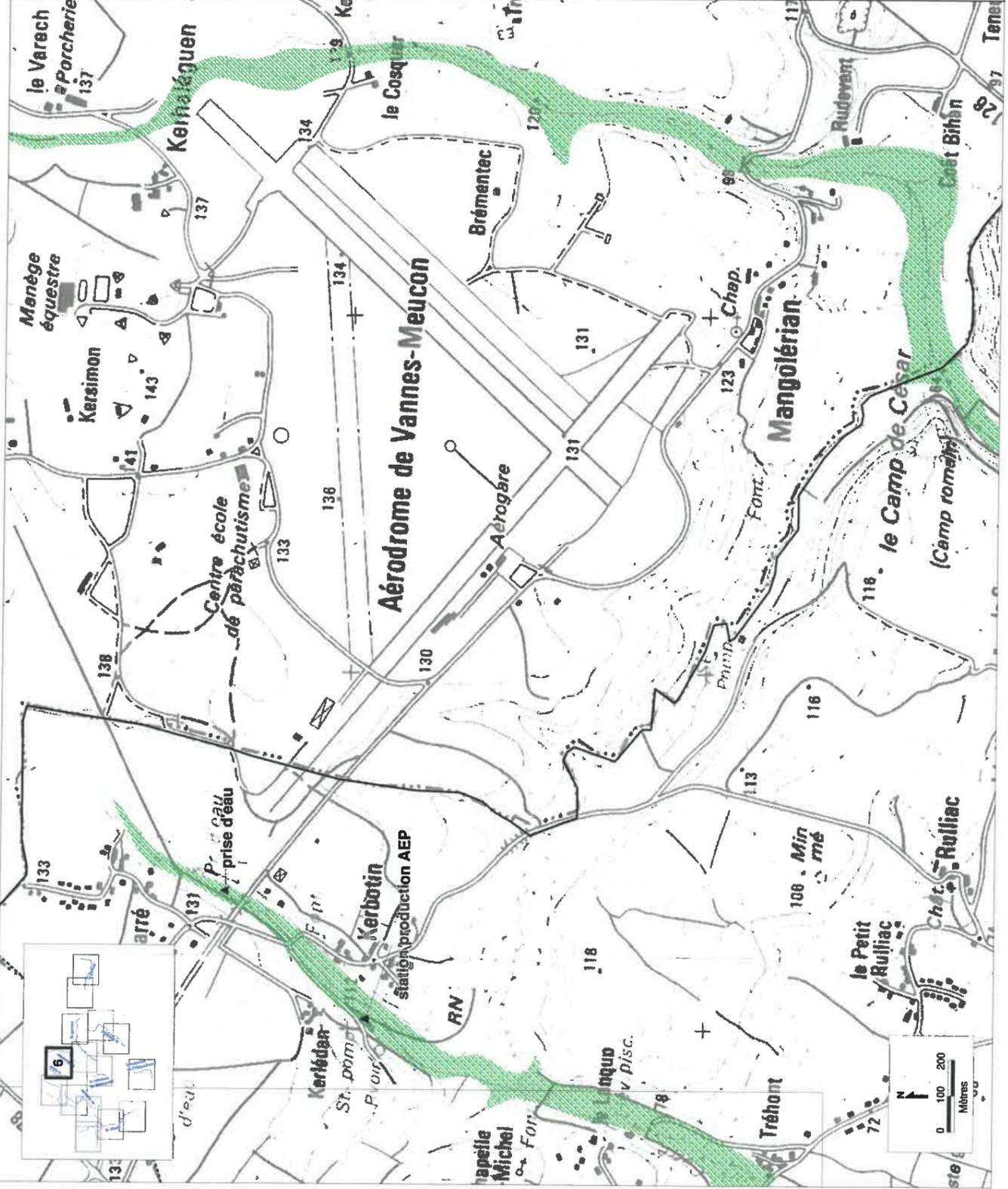
Équipement réseaux

Enjeux touristiques et sportifs

--- Limite communale



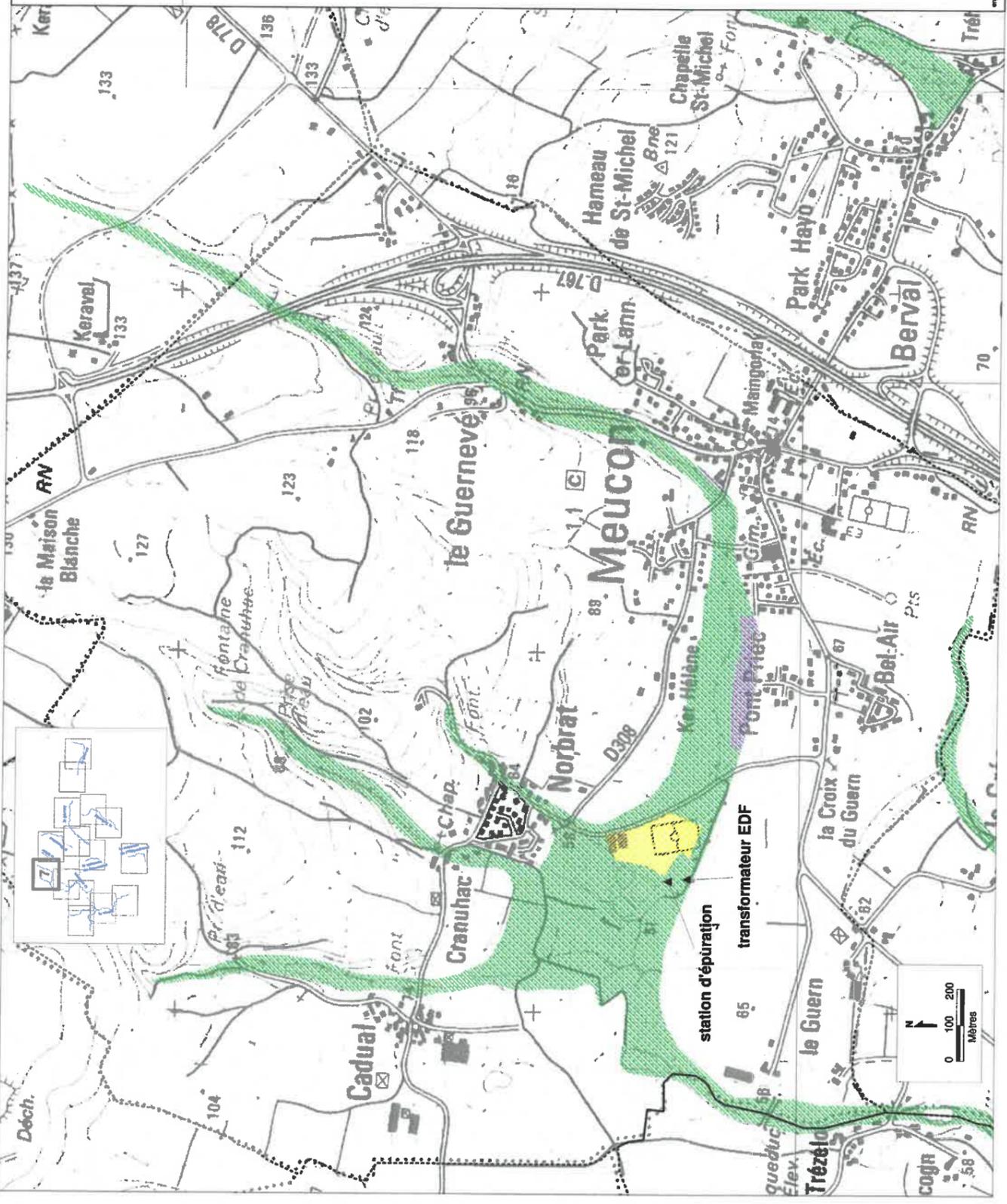
0 100 200
Mètres

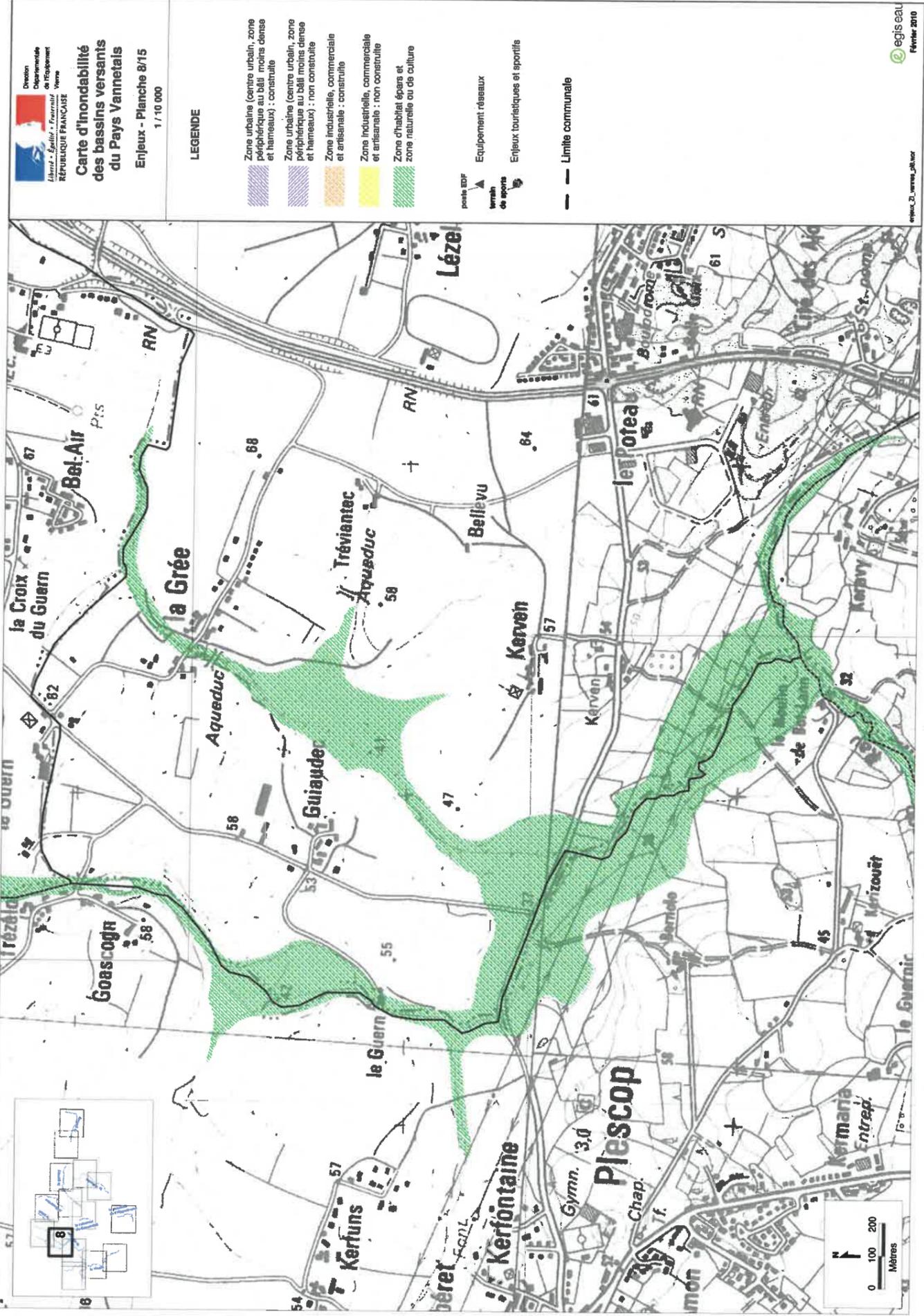


6

LEGENDE

- 
 Zone urbaine (centre urbain, zone périphérique au bâti moins dense et hameaux) : construite
 - 
 Zone urbaine (centre urbain, zone périphérique au bâti moins dense et hameaux) : non construite
 - 
 Zone industrielle, commerciale et artisanale : construite
 - 
 Zone industrielle, commerciale et artisanale : non construite
 - 
 Zone d'habitat éparé et zone naturelle ou de culture
-
- 
 Poste EDF
 - 
 Terrain de sports
 - 
 Enjeux touristiques et sportifs
-
- 
 Limite communale







Carte d'inondabilité des bassins versants du Pays Vannetais

Enjeux - Planche 9/15
1 / 10 000

LEGENDE

- Zone urbaine (centre urbain, zone périphérique au bâti moins dense et hameaux) : construite
- Zone urbaine (centre urbain, zone périphérique au bâti moins dense et hameaux) : non construite
- Zone industrielle, commerciale et artisanale : construite
- Zone industrielle, commerciale et artisanale : non construite
- Zone d'habitat éparé et zone naturelle ou de culture

poste EDF

terrain de sports

Equipement réseaux

Enjeux touristiques et sportifs

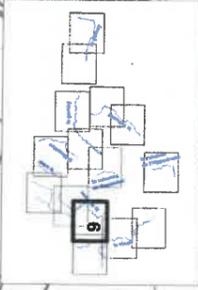
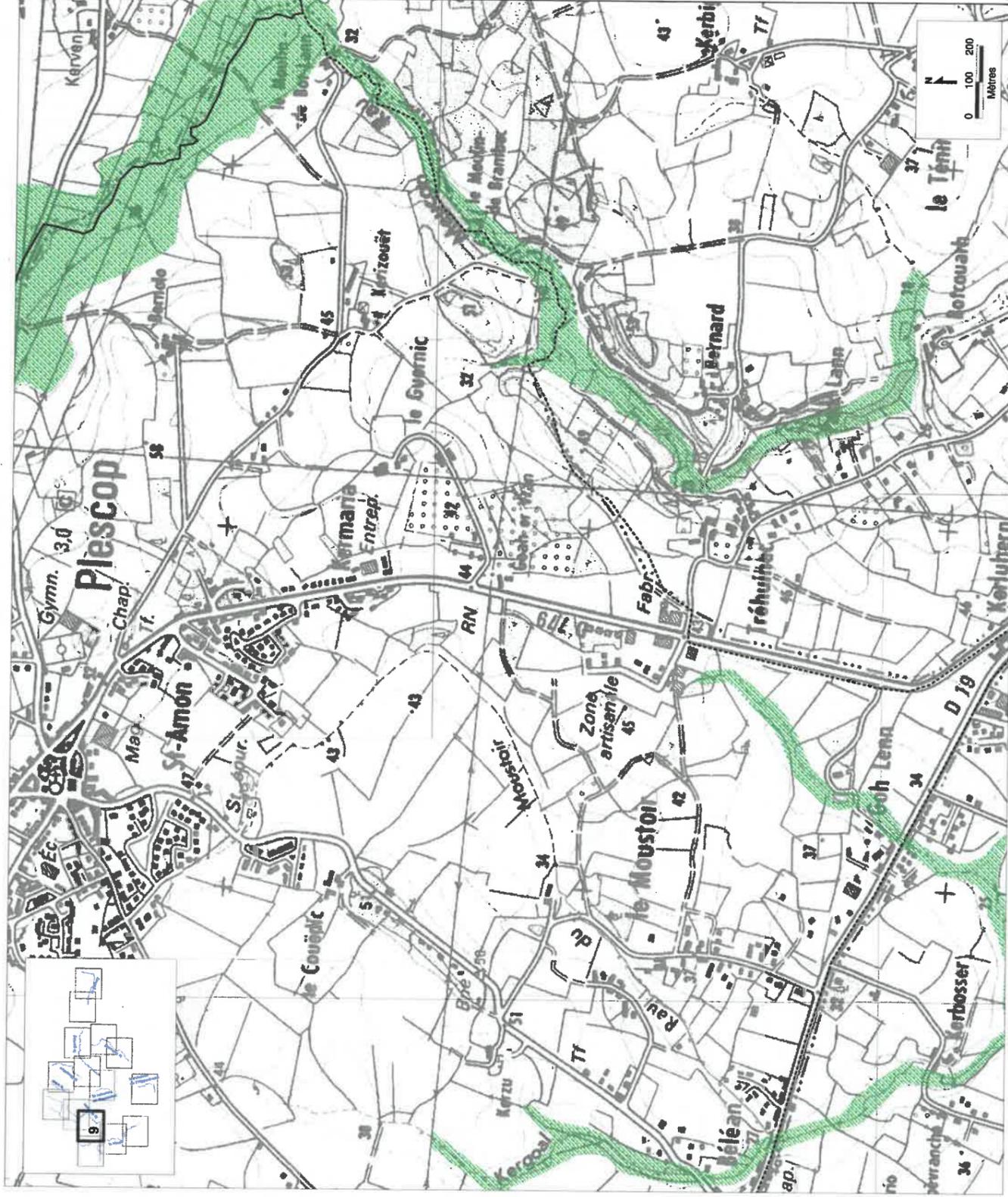
--- Limite communale

0 100 200
Mètres

egiseau

Février 2010

enjeux_2_vannais_0910



Carte d'inondabilité des bassins versants du Pays Vannetais

Enjeux - Planche 11/15
1/10 000

LEGENDE

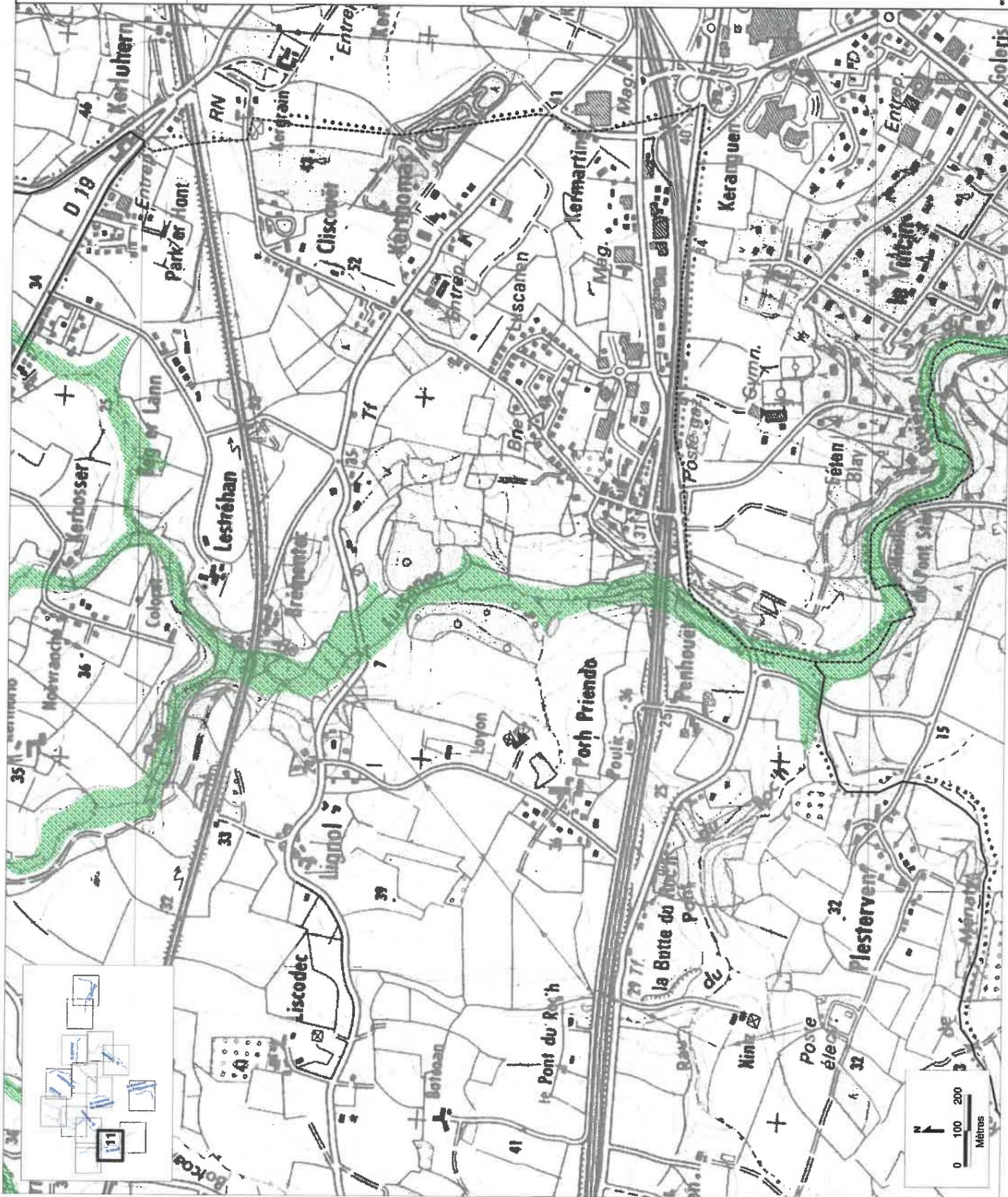
- Zone urbaine (centre urbain, zone périphérique au bâti moins dense et hameaux) : construite
- Zone urbaine (centre urbain, zone périphérique au bâti moins dense et hameaux) : non construite
- Zone industrielle, commerciale et artisanale : construite
- Zone industrielle, commerciale et artisanale : non construite
- Zone d'habitat éparé et zone naturelle ou de culture

- poste EDF
- terrain de sports

Équipement réseaux

Enjeux touristiques et sportifs

— Limite communale





Direction
Départementale
de l'Équipement
Vendée
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Carte d'inondabilité des bassins versants du Pays Vannetais

Enjeux - Planche 12/15
1 / 10 000

LEGENDE

-  Zone urbaine (centre urbain, zone périphérique au bâti, moins dense et hameaux) : constituée
-  Zone urbaine (centre urbain, zone périphérique au bâti, moins dense et hameaux) : non constituée
-  Zone industrielle, commerciale et artisanale : constituée
-  Zone industrielle, commerciale et artisanale : non constituée
-  Zone d'habitat éparé et zone naturelle ou de culture

poste EDF

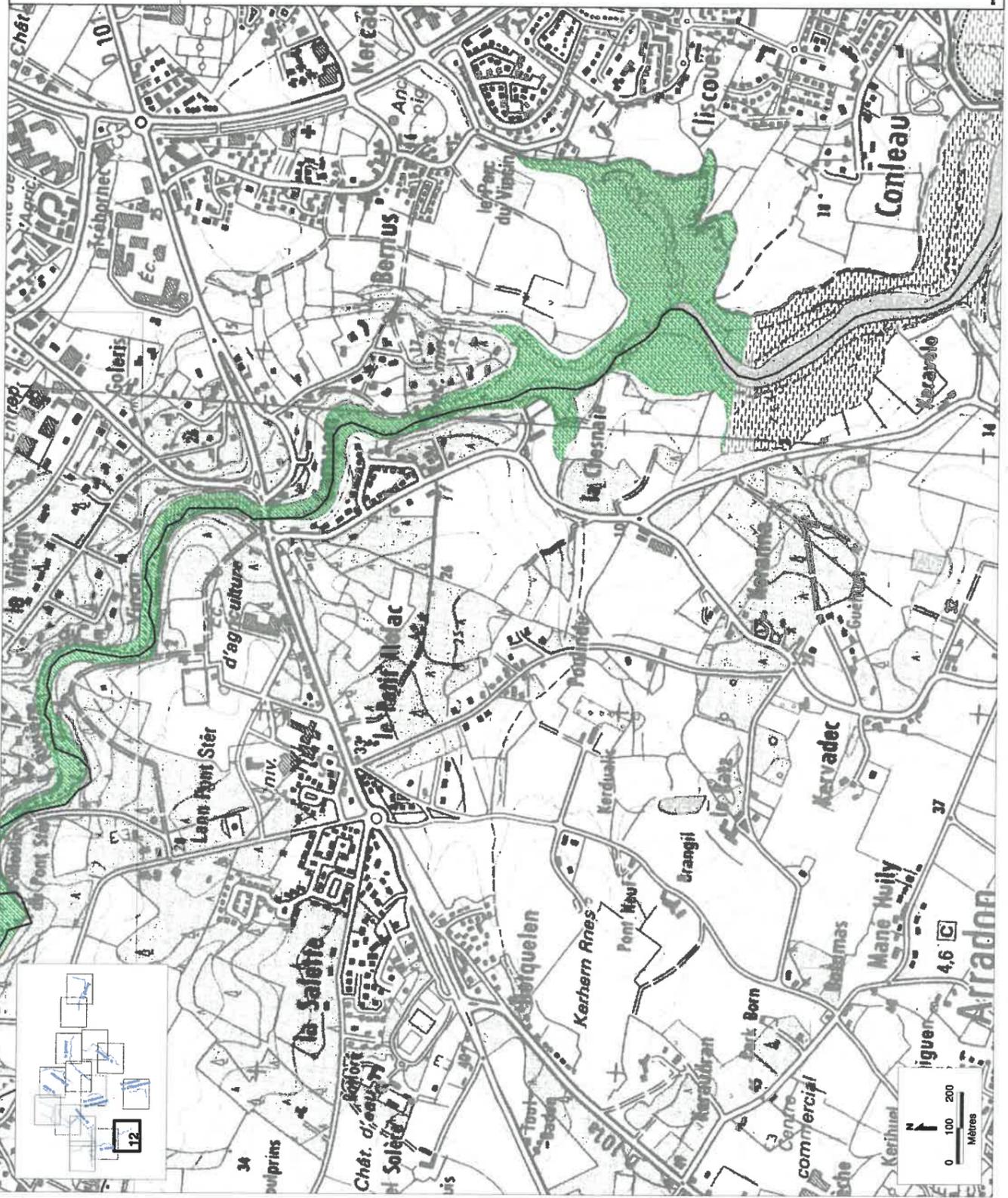
versant de rive

de rive

Équipement réseaux

Enjeux touristiques et sportifs

--- Limite communale



0 100 200
Mètres

4.6

37

14

10



Direction
Départementale
de l'Équipement
et de l'Énergie
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

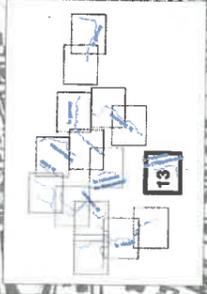
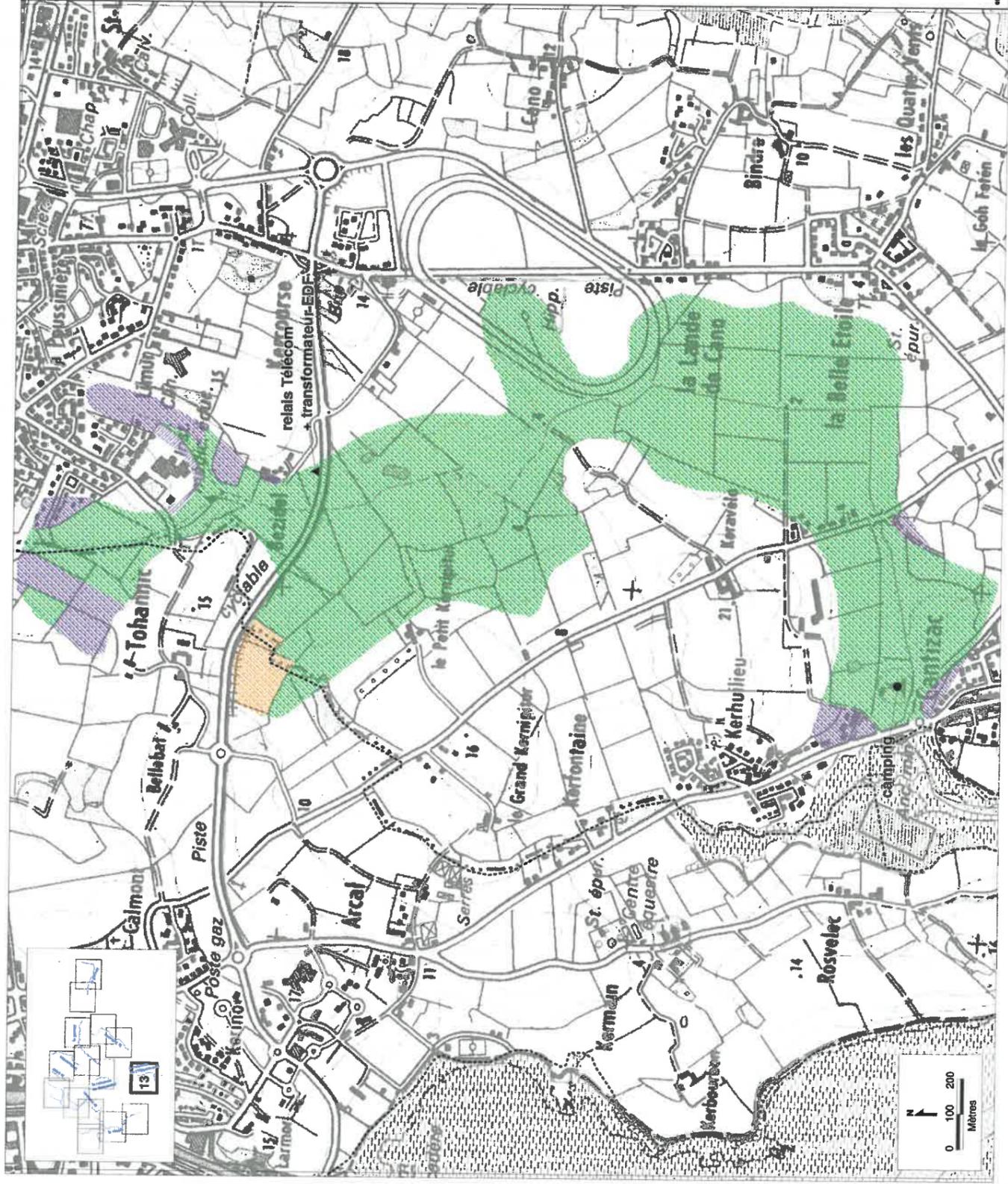
Carte d'inondabilité des bassins versants du Pays Vannetais

Enjeux - Planche 13/15
1 / 10 000

LEGENDE

-  Zone urbaine (centre urbain, zone périphérique au bâti, moins dense et hameaux) : constituée
-  Zone urbaine (centre urbain, zone périphérique au bâti moins dense, et hameaux) : non constituée
-  Zone industrielle, commerciale et artisanale : constituée
-  Zone industrielle, commerciale et artisanale : non constituée
-  Zone d'habitat éparé et zone naturelle ou de culture

-  Poste EDF
-  Equipement réseaux
-  Terrain de sports
-  Enjeux touristiques et sportifs
-  Limite communale





Carte d'inondabilité des bassins versants du Pays Vannetais

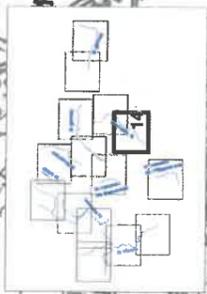
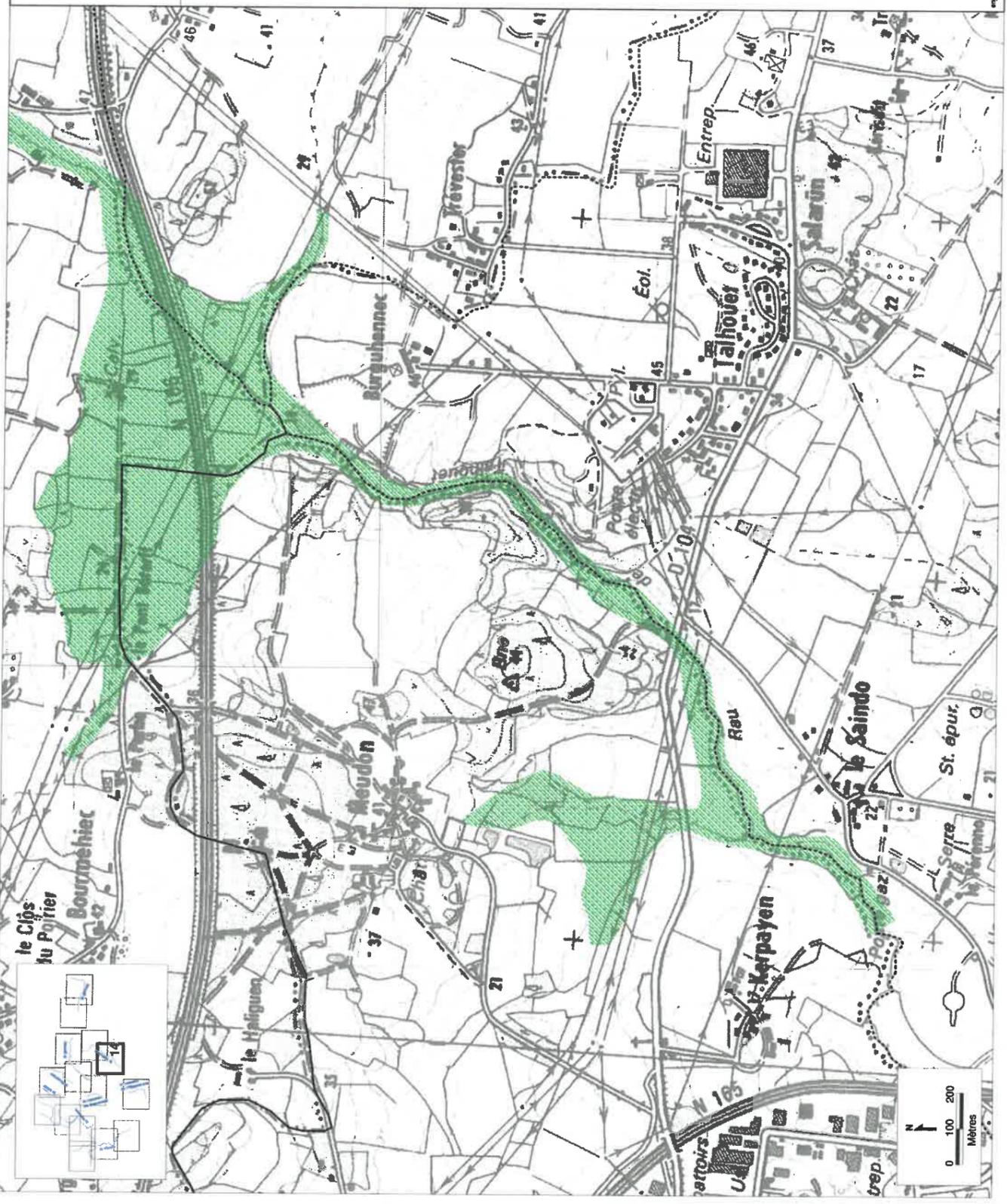
Enjeux - Planche 14/15
1 / 10 000

LEGENDE

-  Zone urbaine (centre urbain, zone périphérique au bâti moins dense et hameaux) : construite
-  Zone urbaine (centre urbain, zone périphérique au bâti moins dense et hameaux) : non construite
-  Zone industrielle, commerciale et artisanale : construite
-  Zone industrielle, commerciale et artisanale : non construite
-  Zone d'habitat éparé et zone naturelle ou de culture

-  Poste EDF
-  Terrain de sports
-  Equipement réseaux
-  Enjeux touristiques et sportifs

--- Limite communale





Direction
Départementale
de l'Équipement
Vannes
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**Carte d'inondabilité
des bassins versants
du Pays Vannetais**
Enjeux - Planche 15/15
1 / 10 000

LEGENDE

-  Zone urbaine (centre urbain, zone périphérique au bâti moins dense et hameaux) : construite
-  Zone urbaine (centre urbain, zone périphérique au bâti moins dense et hameaux) : non construite
-  Zone industrielle, commerciale et artisanale : construite
-  Zone industrielle, commerciale et artisanale : non construite
-  Zone d'habitat dense et zone naturelle ou de culture

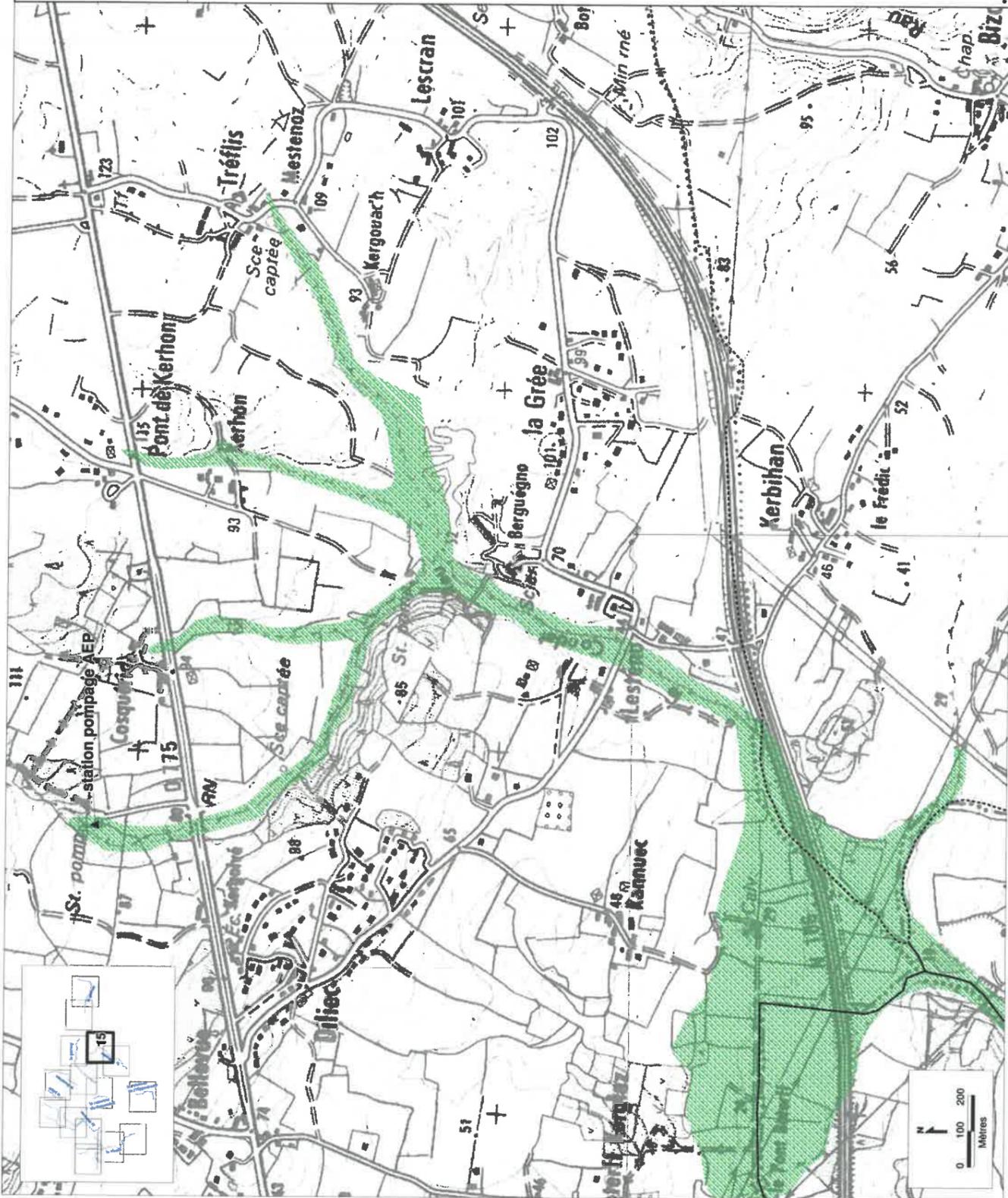
poste EDF

Equipement réseaux

terrain de sports

Enjeux touristiques et sportifs

--- Limite communale





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DES ARMÉES



ÉTAT-MAJOR DE ZONE DE
DÉFENSE DE RENNES

DIVISION SOUTIEN
EXPERTISE

BUREAU STATIONNEMENT
INFRASTRUCTURE

Rennes, le 07 MAI 2019

N° /EMZD RNS/DIV.SE/BSI/URB

502331

Le colonel Philippe CHAUVEL
chef d'état-major
de l'état-major de zone de Défense de Rennes
par suppléance

à

Monsieur le directeur départemental des Territoires et de la mer
Service de l'urbanisme et Habitat
Unité d'aménagement Ouest
1 allée du général Troadec
56019 VANNES Cedex

OBJET : Commune de Monterblanc – Projet arrêté du plan local d'urbanisme (PLU).

RÉFÉRENCE : votre courrier non daté reçu le 8 avril 2019.

PIECES JOINTES : a) plan des servitudes ;
b) plan des emprises ;
c) liste des emprises avec analyse.

Par correspondance de référence, vous sollicitez l'avis des services du ministère des Armées, dans le cadre du projet arrêté du plan local d'urbanisme de la commune de Monterblanc.

Les trois servitudes d'utilité publique gérées par les Armées qui étaient en vigueur lors du porter à connaissance, ont été abrogées par décret du 26/03/2018. La mise à jour est faite sur la liste et sur le plan des servitudes joint en a).

Deux emprises militaires sont implantées sur cette commune (cf plan joint en b). Il s'agit de la Caserne Colonel Bourgoïn et de la zone d'instruction Vannes Aéroport. L'analyse du règlement de zone n'appelle pas de remarque particulière.

En conséquence, l'état-major de zone de Défense de Rennes émet un avis favorable à ce projet arrêté de plan local d'urbanisme.

Par ordre, le lieutenant-colonel Stéphane BLANDEL
chef du bureau stationnement infrastructure
de l'état-major de zone de Défense de Rennes

Copie :
ESID RENNES

Quartier Marguerite - BP 20 - 35998 RENNES CEDEX 9 - Pnia : 862 351 26 94 - Tél : 02 23 35 26 94
Courriel : emzd-rennes-urb.trait.fct@intradef.gouv.fr



Mise à jour

Décret ministériel du 26 mars 2016
 relatif à la mise à jour des
 documents de planification
 d'aménagement et des services de
 protection contre les éboulements
 et les phénomènes liés aux
 éboulements au vu des
 données d'entretien de terrain
 de la commune de Monterblanc
 et l'impact de la commune
 de Monterblanc.

Plan des servitudes

d'usages publics

échelle: 1/1000ème

Document mis à jour le

2016, 2016

Servitudes d'usages publics

- 101 Servitude de voirie publique
- 102 Servitude de voirie publique
- 103 Servitude de voirie publique
- 104 Servitude de voirie publique
- 105 Servitude de voirie publique
- 106 Servitude de voirie publique
- 107 Servitude de voirie publique
- 108 Servitude de voirie publique
- 109 Servitude de voirie publique
- 110 Servitude de voirie publique
- 111 Servitude de voirie publique
- 112 Servitude de voirie publique
- 113 Servitude de voirie publique
- 114 Servitude de voirie publique
- 115 Servitude de voirie publique
- 116 Servitude de voirie publique
- 117 Servitude de voirie publique
- 118 Servitude de voirie publique
- 119 Servitude de voirie publique
- 120 Servitude de voirie publique
- 121 Servitude de voirie publique
- 122 Servitude de voirie publique
- 123 Servitude de voirie publique
- 124 Servitude de voirie publique
- 125 Servitude de voirie publique
- 126 Servitude de voirie publique
- 127 Servitude de voirie publique
- 128 Servitude de voirie publique
- 129 Servitude de voirie publique
- 130 Servitude de voirie publique
- 131 Servitude de voirie publique
- 132 Servitude de voirie publique
- 133 Servitude de voirie publique
- 134 Servitude de voirie publique
- 135 Servitude de voirie publique
- 136 Servitude de voirie publique
- 137 Servitude de voirie publique
- 138 Servitude de voirie publique
- 139 Servitude de voirie publique
- 140 Servitude de voirie publique
- 141 Servitude de voirie publique
- 142 Servitude de voirie publique
- 143 Servitude de voirie publique
- 144 Servitude de voirie publique
- 145 Servitude de voirie publique
- 146 Servitude de voirie publique
- 147 Servitude de voirie publique
- 148 Servitude de voirie publique
- 149 Servitude de voirie publique
- 150 Servitude de voirie publique
- 151 Servitude de voirie publique
- 152 Servitude de voirie publique
- 153 Servitude de voirie publique
- 154 Servitude de voirie publique
- 155 Servitude de voirie publique
- 156 Servitude de voirie publique
- 157 Servitude de voirie publique
- 158 Servitude de voirie publique
- 159 Servitude de voirie publique
- 160 Servitude de voirie publique
- 161 Servitude de voirie publique
- 162 Servitude de voirie publique
- 163 Servitude de voirie publique
- 164 Servitude de voirie publique
- 165 Servitude de voirie publique
- 166 Servitude de voirie publique
- 167 Servitude de voirie publique
- 168 Servitude de voirie publique
- 169 Servitude de voirie publique
- 170 Servitude de voirie publique
- 171 Servitude de voirie publique
- 172 Servitude de voirie publique
- 173 Servitude de voirie publique
- 174 Servitude de voirie publique
- 175 Servitude de voirie publique
- 176 Servitude de voirie publique
- 177 Servitude de voirie publique
- 178 Servitude de voirie publique
- 179 Servitude de voirie publique
- 180 Servitude de voirie publique
- 181 Servitude de voirie publique
- 182 Servitude de voirie publique
- 183 Servitude de voirie publique
- 184 Servitude de voirie publique
- 185 Servitude de voirie publique
- 186 Servitude de voirie publique
- 187 Servitude de voirie publique
- 188 Servitude de voirie publique
- 189 Servitude de voirie publique
- 190 Servitude de voirie publique
- 191 Servitude de voirie publique
- 192 Servitude de voirie publique
- 193 Servitude de voirie publique
- 194 Servitude de voirie publique
- 195 Servitude de voirie publique
- 196 Servitude de voirie publique
- 197 Servitude de voirie publique
- 198 Servitude de voirie publique
- 199 Servitude de voirie publique
- 200 Servitude de voirie publique

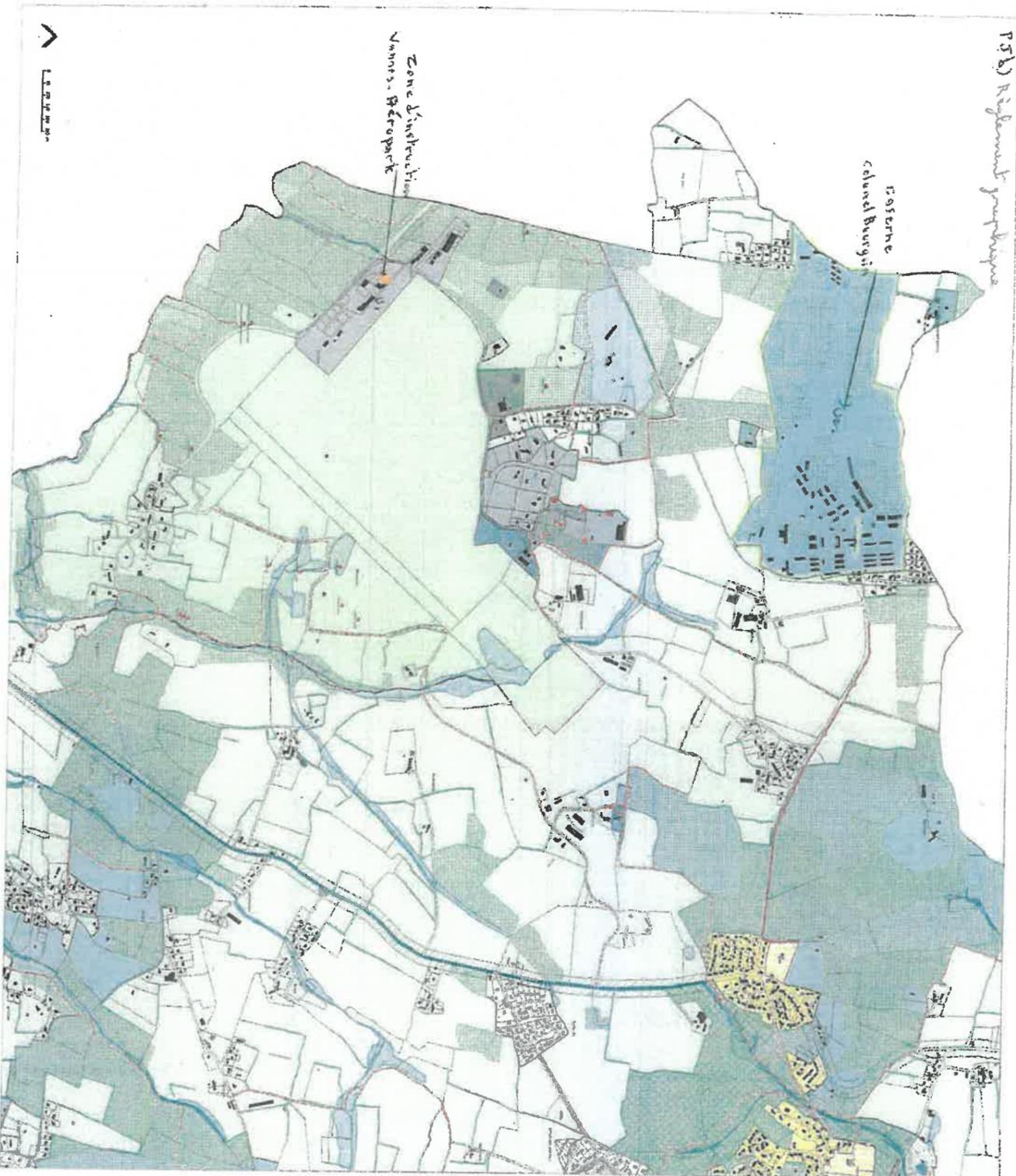


Plan des servitudes
 d'usages publics
 2016, 2016

1976) Règlement graphique

1593m
Colonel Buey

Zone d'habitation
Nantes - Pétropole



LEGENDE

Code couleur	Description
[Yellow]	Zone d'habitation
[Green]	Zone agricole
[Blue]	Zone industrielle et commerciale
[Grey]	Zone d'habitation à densité élevée
[Light Green]	Zone d'habitation à densité moyenne
[Light Blue]	Zone d'habitation à densité faible
[Dark Green]	Zone agricole à forte valeur ajoutée
[Light Blue/Grey]	Zone agricole à faible valeur ajoutée
[Dark Blue]	Zone industrielle et commerciale à forte valeur ajoutée
[Light Blue/Grey]	Zone industrielle et commerciale à faible valeur ajoutée
[Dark Grey]	Zone d'habitation à densité élevée (autre)
[Light Grey]	Zone d'habitation à densité moyenne (autre)
[Light Blue/Grey]	Zone d'habitation à densité faible (autre)
[Dark Green]	Zone agricole à forte valeur ajoutée (autre)
[Light Green]	Zone agricole à faible valeur ajoutée (autre)
[Dark Blue]	Zone industrielle et commerciale à forte valeur ajoutée (autre)
[Light Blue/Grey]	Zone industrielle et commerciale à faible valeur ajoutée (autre)

COMMUNE DE MONTEBRILLANT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet de règlement graphique n° 2024
 Approuvé par le conseil municipal le 15/05/2024
 Approuvé par le conseil communautaire le 20/05/2024
 Approuvé par le conseil départemental le 25/05/2024

422
 Document graphique du règlement
 Ouest de la commune
 Echelle 1/5000



LISTE DES EMPRISES MILITAIRES AVEC ANALYSE

CODE ANCIENNE	N° CHRUS	DENOMINATION DE L'IMMEUBLE	ADRESSE COMPLETE IMMEUBLE	Localité communale	EMPRISE (m²)	ZONAGE	ACTIVITES	PRESCRIPTIONS	POINTS D'ATTENTION
560132001N	157589	CASERNE COLONEL BOURGOIN	LIEU-DIT CAMP DE MEUCON 56890 MEUCON	MONTERBLANC	8 457,125	Ue	Camp d'entraînement et champ de tir	Cette zone 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.	Autre boissements à conserver
560137001V	186479	ZONE INSTRUCTION VANNES AEROPARK	LIEU-DIT TACHEN TAL LEGUE EN COANT - AEROPARK 56250 MONTERBLANC	MONTERBLANC	312	Ui	Hangar de stockage et d'instruction	Cette zone 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	Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : sans impact sur l'activité MINARM



VOS REF.

NOS REF. LE-DI-CDI-NTS-SCET-19-URBANISME

REF. DOSSIER TER-ART-2019-56137-CAS-135878-B3L8Y2

INTERLOCUTEUR Sandrine ESTARELLAS

TÉLÉPHONE 02.40.67.39.02

MAIL Rte-cdi-nts-scet@rte-france.com

FAX 0811 101 129

OBJET PA - PLU - MONTERBLANC

DDTM du Morbihan

2 BOULEVARD ADOLPHE PIERRE

56324 LORIENT CEDEX

À l'attention de :

M. Stéphane VAZEILLES

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE, le **03 MAI 2019**

Monsieur le Préfet,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du PLU de la commune de Monterblanc, arrêté par délibération en date du 28 février 2018 et transmis pour avis le 08 avril 2019 par vos Services.

Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (> 50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivants :
LIAISON 400kV N° 1 CALAN - CORDEMAIS-POSTE,
LIAISON 400kV N° 2 CORDEMAIS-POSTE - MARTYRE (LA),
LIAISON 63kV N° 1 BIGNAN-LOCQUeltas-THEIX.

Nous vous rappelons quelques recommandations pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et le document d'urbanisme transmis.

Pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...). Les dispositions constructives s'appliquant au Réseau Public de Transport sont décrites dans l'arrêté technique interministériel du 17 mai 2001.

Pour concilier ces enjeux avec les prescriptions du document d'urbanisme, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

1/ Annexes concernant les servitudes I4

Centre Développement Ingénierie Nantes
ZAC DE GESVRINE - 6 RUE KLEPER BP 4105
44241 LA CHAPELLE-SUR-ERDRE CEDEX
TEL : 02.40.67.39.02
FAX : 0811 101 129

RTE Réseau de transport d'électricité
société anonyme à directoire et conseil de
surveillance
au capital de 2 132 285 690 euros
R.C.S. Nanterre 444 619 258



www.rte-france.com



Trois annexes concernant les servitudes I4 sont à joindre au PLU sur le territoire du document d'urbanisme conformément à l'article L151-43 du Code de l'urbanisme :

1.1. Le plan des servitudes

Le plan de servitudes doit représenter les tracés des liaisons et l'emprise des postes que les ouvrages électriques. Les appellations complètes des ouvrages RTE doivent être reportées sur le plan de servitudes pour faciliter leur identification.

Le tracé des servitudes i4 est bien représenté sur le plan de servitudes de la commune de Monterblanc.

Seules les appellations complètes seront à corriger sur le plan des servitudes (Cf. liste).

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages en exploitation déclarés d'utilité publique est disponible au format SIG sur le site de l'Open Data Energies Réseaux (<https://opendata.reseaux-energies.fr/explore/?q=inspire&sort=modified>) et en y faisant une recherche sur « INSPIRE ».

Nous vous invitons donc à corriger les appellations complètes des ouvrages RTE sur le plan des servitudes.

1.2. La liste des servitudes

Les nouvelles appellations des ouvrages n'ont pas été reportées dans les annexes du document d'urbanisme conformément à l'avis¹ adressé en date du 23 mai 2016 relatif au porter à connaissance du PLU de Monterblanc.

À cet effet, les ouvrages listés dans ce courrier ou accessible depuis le site de l'Open Data Energies Réseaux vous permettront de corriger la liste mentionnée dans l'annexe du document d'urbanisme.

1.3. La note d'information relative à la servitude I4

La note d'information « actualisée » relative à la servitude I4 vous est communiquée. Elle précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux :

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités.

Nous vous demandons donc que la note d'information relative à la servitude I4 transmise soit annexée au document d'urbanisme.

¹ Courrier référencé TER-PAC-2016-56137-CAS-101982-X2R1P9 dont copie jointe

2/ Le document graphique du PLU

2.1. Espace boisé classé

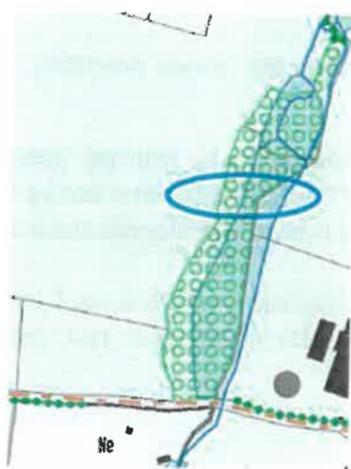
Nous attirons votre attention sur le fait que « les servitudes I4 sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC, tel que cela a d'ailleurs été précisé par le juge dans les termes suivants : « *Le passage d'une ligne de transport d'énergie à très haute tension est incompatible, compte-tenu des servitudes qu'il entraîne, avec le classement des terrains surplombés comme espaces boisés classés* » (CE, 13 octobre 1982, commune de Roumare reprise par CE, 14 novembre 2014, commune de Neuilly-Plaisance).

Considérant que le classement en EBC est incompatible avec la présence de nos ouvrages, il conviendra de déclasser tout au moins partiellement, de l'espace boisé classé traversé par nos ouvrages et de faire apparaître sur les plans de zonage une emprise, sans EBC, sur la partie des terrains où se situent les lignes.

Les largeurs à déclasser sous les lignes sont les suivantes :

- de 05 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines,
- de 30 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV et 90 kV,
- de 40 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 150 kV et 225 kV,
- de 50 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 400 kV,
- de 40 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 63 kV et 2 X 90 kV,
- de 80 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 225 kV,
- de 100 mètres de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 400 kV.

Exemple au lieudit « Le Procureur »



Source : Plan de zonage



Source : Cartographie RTE



2.2. Emplacement réservé

Nous vous rappelons que si plusieurs ouvrages du réseau public de transport d'électricité se situent à proximité d'emplacements réservés sur le territoire du document d'urbanisme, alors les travaux envisagés sur ces emplacements devront tenir compte de la présence des ouvrages électriques susvisés. En effet, tous les travaux situés à proximité d'un ouvrage de transport électrique nécessitent des précautions particulières. Nous attirons votre attention sur le fait que les travaux envisagés sur ces emplacements devront tenir compte de la présence des ouvrages électriques susvisés. En effet, tous les travaux situés à proximité d'un ouvrage de transport électrique nécessitent des précautions particulières.

3/Le Règlement littéral

3.1. Notion de protection du patrimoine naturel et paysager

Nous souhaitons que soit précisé expressément, aux dispositions relatives à la préservation, au maintien ou à la remise en état des éléments de paysages pour motifs d'ordre écologique en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, l'exception suivante, en lien avec le caractère spécifique des ouvrages du Réseau Public de Transport d'électricité :

« Ne sont pas soumis à déclaration préalable, les coupes et les élagages nécessaires à la sécurité et sûreté aux abords des ouvrages RTE ».

Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer :

- o Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- o Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.



Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.



Vous trouverez également, pour information, la plaquette "PREVENIR pour mieux CONSTRUIRE" relative à nos recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur Adjoint,
Centre Développement Ingénierie Nantes,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "D. PIVOT", with a long horizontal stroke extending to the right.

David PIVOT

PJ : Note d'information relative à la servitude I4 et la plaquette « PREVENIR pour mieux construire »

Copie : Mairie de Monterblanc



**NOTE D'INFORMATION RELATIVE AUX LIGNES ET CANALISATIONS
ELECTRIQUES**
Ouvrages du réseau d'alimentation générale

SERVITUDES I4

Ancrage, appui, passage, élagage et abattages d'arbres

REFERENCES :

- Articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie ;
- Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique ;
- Décret n° 70-492 du 11 Juin 1970 modifié portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.

EFFETS DE LA SERVITUDE

Ce sont les effets prévus par les articles L.323-3 et suivants du Code de l'énergie. Le décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique établit une équivalence entre l'arrêté préfectoral de mise en servitudes légales et les servitudes instituées par conventions.

A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient, ou non, closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation).

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (article L.323-4 du Code de l'énergie).

B - LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL

1°/ Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents et aux préposés du bénéficiaire pour la pose, l'entretien, la réparation et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'à des heures normales et après avoir



prévenu les intéressés, sauf en cas d'urgence.

2°/ Droits des propriétaires

Les propriétaires, dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses, conservent le droit de démolir, réparer ou surélever. Les propriétaires, dont les terrains sont grevés de servitudes d'implantation ou de surplomb, conservent également le droit de se clore ou de bâtir. Dans tous les cas, les propriétaires doivent toutefois un mois avant d'entreprendre ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'exploitant de l'ouvrage.

REMARQUE IMPORTANTE

Il convient de consulter l'exploitant du réseau avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 mètres des réseaux HTB > 50 000 Volts, afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

EFFETS DE LA SERVITUDE CONCERNANT LES TRAVAUX

Mesures à prendre avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (excepté les travaux agricoles de surfaces) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB (lignes à haute tension).

En application du décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, codifié aux articles R.554-20 et suivants du Code de l'environnement, le maître d'ouvrage des travaux est soumis à plusieurs obligations et doit notamment consulter le guichet unique sur l'existence éventuelle d'ouvrages dans la zone de travaux prévue.

Lorsque l'emprise des travaux entre dans la zone d'implantation de l'ouvrage, le maître d'ouvrage doit réaliser une déclaration de projet de travaux (DT).

L'exécutant des travaux doit également adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) reprenant les mêmes informations que la DT (localisation, périmètre de l'emprise des travaux, nature des travaux et techniques opératoires prévues).

L'exploitant des ouvrages électriques répond alors dans un délai de 9 jours pour les DT dématérialisées et 15 jours pour les DT non dématérialisées et toute DICT. Des classes de précisions sont données par les exploitants et des investigations complémentaires peuvent être réalisées.

SERVICES RESPONSABLES

NATIONAL : Ministère en charge de l'énergie

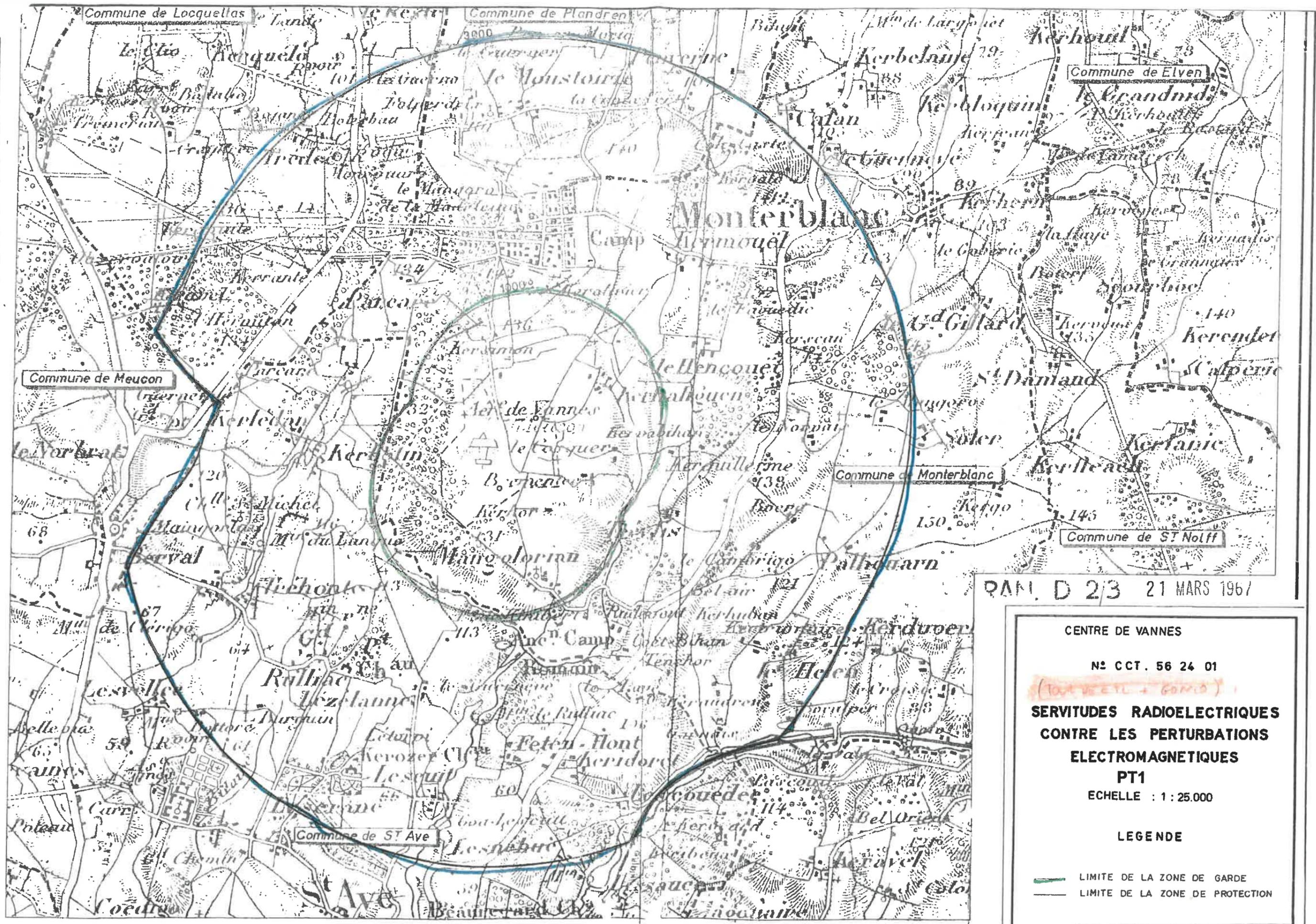
REGIONAUX OU DEPARTEMENTAUX :

Pour les tensions supérieures à 50 000 volts

- DREAL,
- RTE.

Pour les tensions inférieures à 50 000 Volts, hors réseau d'alimentation générale

- DREAL,
- Distributeurs Enedis et /ou Régies.



RAN D 23 21 MARS 1967

CENTRE DE VANNES

N° CCT. 56 24 01

(TOUTELET - COMO)

**SERVITUDES RADIOELECTRIQUES
CONTRE LES PERTURBATIONS
ELECTROMAGNETIQUES
PT1**

ECHELLE : 1 : 25.000

LEGENDE

- LIMITE DE LA ZONE DE GARDE
- LIMITE DE LA ZONE DE PROTECTION

Monsieur le maire
5 place de la mairie
56250 Monterblanc

Objet : Projet de PLU
Dossier suivi par :
Pierre TOULLEC
02 97 46 32 03

Vannes, le 20 juin 2019

Monsieur le maire

Nous avons bien reçu le 26 mars 2019, conformément aux termes des articles L153-16 et 17 du code de l'Urbanisme, le dossier de projet PLU pour avis, tel qu'il a été arrêté par votre conseil municipal le 28 février 2019.

Nous notons que le PLU se fixe comme objectifs le développement des activités de la commune et la préservation des zones agricoles.

Le projet de PLU nous amène à formuler les remarques suivantes concernant :

❖ **Activité et espace agricole :**

- Le plan de zonage prévoit bien une zone A sur les espaces agricoles effectifs ou potentiels ainsi que sur la majorité des sites des exploitations agricoles en place, localisées page 29 du rapport de présentation.
- Le règlement littéral de la zone A est à faire évoluer afin de respecter l'article R151.23 du code de l'urbanisme. Cela repose essentiellement sur les notions d'exploitation agricole et de nécessité du projet pour l'exploitation agricole. Nous vous demandons de modifier le règlement littéral selon les propositions faites en annexe.

❖ **Consommation de l'espace et équilibre du territoire :**

La prévision de consommation d'espace à vocation habitat, activité (STECAL y compris) et équipement est d'environ 25ha.

La consommation de foncier de la dernière décennie est d'environ 27ha pour l'habitat, les activités et les équipements.

Le bilan est bien celui du maintien du niveau de la consommation foncière.

❖ **Gestion économe de l'espace :**

Pour l'habitat :

Le projet de PLU prévoit une évolution de population de 1.25%/an. Il s'accompagne de la réalisation de 300 logements à échéance 2030, soit environ 25 logements par an.

Adresse de correspondance :
Av. Général Borgnis Desbordes
CS 62398
56009 Vannes Cedex

02 97 46 22 00
chambres-agriculture-bretagne.fr

La réalisation de 300 logements est prévue sur des opérations en cours, en renouvellement urbain ou en densification (163 logements), ou en changement de destination (10 bâtiments).

Pour les zones d'activités :

Le projet maintient le périmètre des zones des quatre vents et de l'aéropark afin de permettre la valorisation des espaces libres déjà aménagés.

Pour les STECALs :

Les STECALs à vocation habitat (Na 2 et 8) d'une surface totale de 14.2 ha permettent la densification de l'habitat.

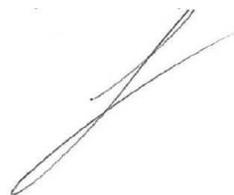
Les autres STECALs à vocation activités (Ai et Nai) d'une surface totale de 17.2 ha visent à permettre le développement d'activités économiques. L'enveloppe de la zone est souvent beaucoup plus vaste que le bâti relevé. Ces surfaces ont été prises en compte dans le bilan de consommation détaillé ci avant. Il convient donc de s'interroger si l'ensemble de ces surfaces sont en concordance avec une extension limitée des constructions et installations. Enfin, ces zones empiètent parfois sur des boisements identifiés et protégés par le présent projet. Ces éléments concourent à une révision du périmètre des STECALs.

Le projet de PLU se caractérise par un fort développement des activités autour de l'aérodrome, un développement des zones à vocation habitat autour du bourg et une protection des espaces et exploitations agricoles avec quelques aménagements à apporter.

Dans ce contexte, j'émet un avis favorable au projet de PLU sous réserve de la prise en compte des remarques formulées.

Veuillez agréer, Monsieur le maire, mes sincères salutations.

Le Président,
Laurent KERLIR



Annexe

Remarques et propositions sur le projet de PLU de MONTERBLANC

Document : Projet de Règlement littéral

Articles	Extrait	Commentaire	Demande
A1 page 79 ces destinations et sous destinations	Alinéa 1	<p>L'article L 151-23 du code de l'urbanisme dispose que seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être autorisées.</p> <p>La loi ELAN a rajouté la possibilité de réaliser des locaux de vente, transformation ou conditionnement en précisant les conditions.</p> <p>Le local accessoire ou local de permanence peut être composé d'un bureau, de sanitaires, d'un espace de repos, ... mais il ne doit pas constituer un logement.</p> <p>Le logement de fonction manque dans le règlement.</p>	<p>Supprimer « liées »</p> <p>Rajouter les dispositions de la loi ELAN</p> <p>Préciser que le local de permanence ne peut se substituer à un logement, qu'il est accolé ou en extension d'un bâtiment de l'exploitation agricole.</p> <p>Reprendre les préconisations de la charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan en matière de logement de fonction</p>
A1 page 79 Ces destinations	Alinéa 4	<p>Cet alinéa permet d'envisager l'implantation de champs photovoltaïques. Cela va à l'encontre de la protection, la préservation des zones agricoles affichées dans le PADD.</p>	<p>Préciser : à l'exception des champs photovoltaïques au sol</p>
A1 page 79 ces activités ...	Alinéa 1	<p>Cet alinéa permet la réalisation de dispositifs d'assainissements en zone agricole de constructions situées dans d'autres zones. Cela va à l'encontre de</p> <ul style="list-style-type: none">- la protection et la vocation de la zone agricole- du principe de constructibilité d'autres zones, sous réserve d'être en capacité d'assainir (eaux usées, eaux pluviales) au sein de la même zone	<p>Retirer « y compris... dans une autre zone ».</p>
A4 page 80 constructions agricoles		<p>Le règlement du PLU autoriserait pour des constructions de moins de 5 mètres de hauteur sans nuisance de ne pas tenir compte</p>	<p>Rajouter : nonobstant le respect de la réglementation de protection de l'environnement en vigueur</p>

		des marges de recul imposées par la réglementation de protection de l'environnement (RSD, ICPE)	
A4 page 80 annexes	Annexes	<p>Le règlement prévoit une distance > 20 de la construction principale pour les abris pour animaux.</p> <p>Soit l'abri pour animaux est une construction nécessaire à l'exploitation, il convient alors de respecter la réglementation spécifique.</p> <p>Soit l'abri est une annexe de l'habitation, il convient alors de se conformer à la règle des annexes</p>	Retirer : « Cependant, les abris, Environnement ».





Délibération n°2019-30
Bureau syndical du Syndicat Mixte de Gestion
du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan
Réunion du vendredi 24 mai 2019

Parc
naturel
régional
du Golfe
du Morbihan
Park ar Mor Bihan
Une autre vie s'invente ici

Envoyé en préfecture le 27/05/2019

Reçu en préfecture le 27/05/2019

Affiché le 27/05/2019

ID : 056-200049708-20190524-2019_30_MONTERB-DE

Avis sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de la commune de Monterblanc

L'an deux mille dix-neuf, le vendredi 24 mai à 14h, le Bureau Syndical du Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion du Parc Naturel régional du Golfe du Morbihan, légalement convoqué le 16 mai 2019 s'est réuni dans les locaux du Parc sous la présidence de David LAPPARTIENT.

La Séance était publique.

Etaient présents à la présente délibération :

M. David LAPPARTIENT	Président
M. Luc FOUCAULT	1 ^{er} Vice-président
M. Bernard AUDRAN	4 ^{ème} Vice-Président
M. Gilles DUFEIGNEUX	
M. Ronan LE DELEZIR	
M. Loïc LE TRIONNAIRE	
M. Luc LE TRIONNAIRE	

Absents excusés :

Mme Marie-José LE BRETON	2 ^{ème} Vice-Présidente
Mme Anne GALLO	3 ^{ème} Vice-présidente
M. André CROCC	
M. Xavier-Pierre BOULANGER	
M. Michel JEANNOT	

Procuration :

Mme Anne GALLO donne procuration à M. Luc FOUCAULT

Etaient également présents :

Mme Monique CASSÉ (*Directrice*)
Mme Sophie GIRAUD (*Responsable du pôle Développement territorial*)
Mme Annaëlle MÉZAC (*Responsable du pôle Biodiversité - Aménagement*)

Avis sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de la commune de Monterblanc

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 131-1, L. 132-7 et L.153-6 ;

VU le Code de l'Environnement et notamment l'article L. 333-1 ;

VU le projet de PLU de la commune de Monterblanc arrêté par le conseil municipal en date du 28 février 2019 ;

VU la délibération n°2015-07 du Comité syndical du Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan, réuni le 26 janvier 2015 et donnant délégation au Bureau pour émettre les avis sollicités ;

Considérant que, conformément à l'article L.153-6 du code de l'urbanisme, le projet de PLU de la commune de Monterblanc a été transmis au Parc naturel régional du Golfe du Morbihan et reçu le 26 mars 2019, et que celui-ci dispose d'un délai de trois mois pour donner son avis en tant que personne publique associée ;

Je vous propose de prendre connaissance de l'avis formulé par la commission urbanisme du Parc, réunie le 13 mai 2019, joint en annexe. Elle propose un avis favorable au projet de PLU de la commune de Monterblanc, assorti de différentes observations et d'une réserve. Les observations portent sur :

- la justification de la Trame Verte et Bleue, de la gestion des eaux pluviales et des bâtiments pouvant changer de destination,
- la prise en compte des « vues emblématiques » et du « paysage emblématique »,
- des compléments dans le diagnostic sur l'énergie et les zones d'activités,
- des corrections à apporter sur les chiffres du diagnostic du potentiel foncier,
- une vérification d'une référence à une procédure en cours d'aménagement rural,
- le renforcement de la marge de recul sur les cours d'eau,
- le renforcement de l'intégration de la gestion énergétique dans les projets.

La réserve porte sur l'incohérence entre le diagnostic du potentiel foncier et les objectifs définis dans les OAP, la disproportion entre l'estimation du nombre de logements possibles dans les secteurs soumis à OAP et le besoin en logements défini par la commune, et le besoin en secteurs en extension qui en découle.

Compte tenu de l'ensemble des points évoqués dans l'avis annexé et des informations complémentaires transmises par la commune de Monterblanc lors de la commission urbanisme du Parc, il vous est proposé d'émettre un avis favorable assorti d'une réserve au projet de PLU de la commune de Monterblanc.

Le résultat des votes est de :

- 11 voix pour ;
- 0 voix contre ;
- 0 abstention(s).

Avis sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de la commune de Monterblanc

Par conséquent, la conclusion est adoptée à l'unanimité.

Le Président du Syndicat Mixte
d'Aménagement et de Gestion
du Parc Naturel Régional
du Golfe du Morbihan,



David LAPPARTIENT



PLU arrêté de Monterblanc

Avis du Parc naturel régional



Parc
naturel
régional
du Golfe
du Morbihan
Park ar Mor Bihan

Une autre vie s'invente ici

24 mai 2019

Avis du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan sur le PLU arrêté de la commune de Monterblanc

Après avoir pris connaissance de l'avis formulé par la commission urbanisme du Parc réunie le 13 mai 2019, le bureau du Syndicat Mixte de Gestion du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan émet, le 24 mai 2019, le présent avis sur le PLU arrêté de la commune de Monterblanc.

Rappel du cadre réglementaire :

Article L. 333-1 du Code de l'Environnement : «V. L'Etat et les collectivités territoriales ainsi que les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant approuvé la charte appliquent les orientations et les mesures de la charte dans l'exercice de leurs compétences sur le territoire du Parc. Ils assurent, en conséquence, la cohérence de leurs actions et des moyens qu'ils y consacrent, ainsi que, de manière périodique, l'évaluation de la mise en œuvre de la charte et le suivi de l'évolution du territoire.[...] Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteurs, les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les chartes dans les conditions fixées aux articles L. 131-1 et L. 131-7 du code de l'urbanisme. [...]»

Article L. 131-1 du Code de l'Urbanisme : «Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec : [...] 6° Les chartes des parcs naturels régionaux [...]»

Article L. 131-7 du Code de l'Urbanisme : «En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans. [...]»

Article L. 132-7 du Code de l'Urbanisme : «L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V. [...]»

Article L.143-20 du Code de l'Urbanisme : «L'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 arrête le projet de schéma et le soumet pour avis : 1° Aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8. [...]»

Article L.153-6 du Code de l'Urbanisme : «Le projet de plan arrêté est soumis pour avis : 1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. [...]»

Présentation des orientations de la Charte du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan :

La Charte du Parc s'articule autour de 3 axes, eux-mêmes structurés en 8 orientations :

- Axe 1 : Faire des patrimoines un atout pour le « golfe du Morbihan »
 - Orientation 1 : préserver, sauvegarder et améliorer la biodiversité du « golfe du Morbihan »
 - Orientation 2 : préserver l'Eau, patrimoine universel
 - Orientation 3 : valoriser la qualité des paysages du « golfe du Morbihan »
 - Orientation 4 : contribuer à la préservation et à la valorisation du patrimoine culturel du territoire
- Axe 2 : Assurer pour le « golfe du Morbihan » un développement soutenable
 - Orientation 5 : assurer un développement et un aménagement durables du « golfe du Morbihan »
 - Orientation 6 : assurer une gestion économe de l'espace
- Axe 3 : Mettre l'homme au cœur du projet de territoire « golfe du Morbihan »
 - Orientation 7 : promouvoir un développement économique respectueux des équilibres
 - Orientation 8 : développer « l'école du parc » ouverte sur le monde.

Le présent avis est structuré en s'appuyant sur les différents engagements des communes inscrits dans la Charte du Parc, au regard de leurs documents d'urbanisme. Chaque traduction de ces engagements dans le PLU est analysée.

Les observations formulées par le Parc naturel régional du Golfe du Morbihan apparaissent en gras.

Intégration de la Charte du Parc dans le projet de PLU :

Le Parc naturel régional du Golfe du Morbihan est présenté page 50 de l'EIE. Une analyse de l'intégration des objectifs de la Charte du Parc a été réalisée et est présentée dans le rapport de présentation (page 139 à 142 de l'évaluation environnementale).

Après analyse du projet de PLU, plusieurs observations et remarques peuvent être formulées et sont détaillées dans le présent avis.

Axe 1 : Faire des patrimoines un atout pour le « Golfe du Morbihan » :

Orientation 1 : préserver, sauvegarder et améliorer la biodiversité du «Golfe du Morbihan»

Article 6 : Consolider le cœur de biodiversité en facilitant la mise en œuvre des dispositifs de protection

6.1 : Collaborer à l'animation et à la mise en œuvre des dispositifs de protection.

Page 27 de la Charte du Parc : «Les communes et intercommunalités membres soutiennent les objectifs de préservation et de gestion du patrimoine naturel portés par chacun de ces dispositifs (de protection) concernant leur territoire et participent, au titre de leurs compétences [...] à leur prise en compte dans leurs documents d'urbanisme et de planification.»

Les différents inventaires et espaces naturels règlementés concernant les milieux naturels sont listés dans le rapport de présentation - EIE pages 47 à 52. Les secteurs Natura 2000 sont présentés dans cette partie. La commune n'est pas directement concernée par un site Natura 2000. L'analyse des incidences Natura 2000 est réalisée dans le rapport de présentation-justification de la page 198 à 202.

6.1.2 : Étudier la mise en place de nouvelles mesures de protection.

Page 27 de la Charte du Parc : «[...] les espaces proches du rivage sont définis dans les documents d'urbanisme [...]»

La commune de Monterblanc n'est pas concernée par les dispositions de la loi Littoral.

6.2 : Collaborer à l'ensemble des dispositifs d'acquisition en favorisant la maîtrise foncière des sites menacés les plus remarquables.

6.2.1 : Développer un partenariat avec le Département du Morbihan.

Page 28 de la Charte du Parc : «Les communes s'engagent à intégrer dans leurs documents d'urbanisme, dans un zonage approprié, les ENS du Département.»

Il n'y a pas d'ENS sur la commune de Monterblanc (rapport de présentation - EIE page 51).

Article 7 : Préserver et gérer la Trame Verte et Bleue, les corridors écologiques et les maillages naturels

7.1 : Œuvrer pour la conservation et la réhabilitation des corridors écologiques.

7.1.1 Veiller à la préservation et favoriser la gestion de la trame verte et bleue

Page 30 de la Charte du Parc : «[...] les communes s'engagent à prendre en compte avec la meilleure attention possible cette trame et ce réseau écologiques dans leurs documents de planification et d'urbanisme, ainsi que dans leurs projets d'aménagement du territoire.»

Le contexte réglementaire de la trame verte et bleue est rappelé dans l'EIE (page 61). Le SRCE est présenté pages 62-63. La trame verte et bleue du SCoT est présentée pages 64 à 67. Les différentes étapes réalisées pour l'identification de la trame verte et bleue de la commune sont explicitées pages 68 à 77 du rapport de présentation. Les différentes sous-trames sont présentées sur la carte page 70. Les réservoirs de biodiversité sont localisés sur les cartes page 72 et 73. Les continuités écologiques identifiées sont figurées sur la carte page 75. Les axes routiers ont fait l'objet d'une identification comme obstacles à ces continuités et sont localisés sur la carte page 76. La carte de synthèse figure page 77.

Les dispositions réglementaires pour préserver la trame verte et bleue mobilisées par le document d'urbanisme sont présentées pages 50 à 61 du rapport de présentation-partie 3. Les éléments naturels supports de biodiversité et constituant la trame verte et bleue font entre-autre l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 (cours d'eau, zones humides, autres boisements et landes à préserver, haies à préserver).

Dans les dispositions générales du règlement écrit, il est rappelé l'ensemble des prescriptions applicables aux éléments contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

Observation : Les zonages A et N contribuent également à la préservation de la trame verte et bleue et doivent être intégrés dans les dispositions réglementaires mises en œuvre pour la préserver. Le rapport de présentation doit être complété dans ce sens.

7.2 : Contribuer à la conservation des maillages naturels.

Page 31 de la Charte du Parc : « Les communes s'engagent à préserver leur maillage bocager dans les documents d'urbanisme. »

Page 32 de la Charte du Parc : « Les communes s'engagent à inscrire dans les documents d'urbanisme l'ensemble des zones humides et fonds de vallées, soit dans un zonage naturel ou agricole naturel adapté, soit dans une trame adaptée. »

L'inventaire des linéaires de bocage du territoire a été réalisé par photo-interprétation. Le linéaire cumulé recensé s'élève à 71,3 km (EIE page 60). L'EIE contient une cartographie du maillage bocager. Le projet de PLU préserve la quasi-totalité du bocage inventorié. Les haies repérées comme éléments du paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique figurent sur la cartographie page 59 du rapport de présentation-partie 3. Le règlement écrit précise les règles applicables à ces éléments de paysage, au titre du L151-23.

Les dispositions générales du règlement écrit précisent que tous travaux (coupe, abattage,...) sur les arbres ou les haies cartographiées sur les planches graphiques sont soumis à déclaration préalable et pourront être refusés s'ils mettent en péril une continuité écologique ou s'ils portent préjudice au paysage. Des mesures compensatoires pourront être imposées. Des compléments réglementaires sont précisés par type de zonage. Ainsi en zonage Ua, il est précisé dans l'article 6 sur le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, que les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Observation : Il est précisé dans le rapport de présentation - partie 3 page 60, que le règlement fait référence à la procédure en cours d'aménagement rural, qui va entraîner des remaniements parcellaires pouvant impacter certaines haies. Sauf erreur de notre part, cette référence n'est pas présente dans le règlement.

Le règlement du PLU donne dans les dispositions générales, la liste des espèces exotiques envahissantes proscrites dans les clôtures.

L'inventaire des zones humides a été réalisé en 2015. L'ensemble des milieux humides recensés représente une surface totale de 99 ha et couvre une superficie d'environ 3,8 % de la surface du territoire communal. Les zones humides se retrouvent au contact ou à la naissance des cours d'eau présents sur le territoire (EIE pages 54 et 55). La carte est présente page 55 de l'EIE. Elles font l'objet d'une trame les localisant sur le règlement graphique au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique.

Observation : La synthèse de l'inventaire ne figure pas en annexe.

Article 8 : Agir ensemble pour le patrimoine naturel remarquable, emblématique et la nature ordinaire

8.3 : S'attacher à préserver la nature ordinaire.

Page 34 de la Charte du Parc : « Pour les boisements du territoire, de nature diverse, les communes s'engagent à préserver ces milieux, notamment au travers de leurs documents d'urbanisme. »

Les boisements couvrent une surface de plus de 650 ha, soit 25 % du territoire communal. La cartographie est présente page 56 de l'EIE. Sur ces 650 ha, près de 24 ha sont publics : les parcelles forestières de la Forêt de Saint-Avé-Meucon. Près de 145 ha de forêts privés bénéficient d'un plan simple de gestion.

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 Code de l'Urbanisme et la seconde au titre du L151-23, dénommé autres boisements à conserver, avec des prescriptions permettant des défrichements à certaines conditions (rapport de présentation partie 3 page 57).

De plus, les grands ensembles boisés les plus significatifs font l'objet d'un zonage Nf, zone naturelle à dominante forestière. Il couvre 441,3 hectares (rapport de présentation partie 3 page 98).

A noter, que plusieurs boisements à proximité immédiate du bourg, font l'objet d'emplacement réservé pour le maintien des continuités écologiques au titre du L151-41-3° du Code de l'Urbanisme (rapport de présentation - partie 3 page 58). Ils affirment la volonté d'acquisition de la commune afin de préserver la trame naturelle présente près du bourg.

Orientation 2 : préserver l'Eau, patrimoine universel

Article 12 : Contribuer au maintien et à la restauration des milieux liés aux écosystèmes aquatiques

12.2 : Favoriser la préservation des fonds de vallées.

Page 43 de la Charte du Parc : « (Le Parc) veille à (la) prise en compte (des cours d'eau du territoire) et à leur intégration dans les documents d'urbanisme. » Concernant la protection des cours d'eau, se référer au chapitre 7.2 du présent avis.

La commune de Monterblanc est située sur le bassin hydrogéographique du golfe du Morbihan et de la Vilaine. Elle est donc concernée par le SAGE Golfe du Morbihan-Ria d'Étel et le SAGE Vilaine. Si aucun captage d'eau potable ne se trouve sur la commune de Monterblanc, les captages de Kerbotin et de Lihanteu implantés sur la commune de Saint-Avé, bénéficie de périmètres de protection qui s'étendent sur la commune. L'inventaire des cours d'eau a été réalisé en

2015 par le Grand Bassin de l'Oust. Ainsi le réseau hydrographique identifié est de 74 km (EIE page 21). La cartographie page 21 de l'EIE localise l'inventaire des cours d'eau.

Les cours d'eau sont protégés au PLU au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique, portant à la fois sur le cours d'eau et les berges. Une règle de recul minimal de 5 mètres est définie dans les dispositions générales pour garantir la préservation des abords immédiats (rapport de présentation partie 3 page 56). De plus, un zonage Nv est positionné dans certains secteurs de fonds de vallées (rapport de présentation - partie 3 page 100).

Observation : La définition de la règle de recul est faible. Il serait préférable d'imposer une marge de recul plus importante : la distance de 25 mètres est souvent privilégiée.

Article 14 : Intégrer le principe de l'utilisation rationnelle de l'eau dans chaque geste et chaque projet

14.2 : Développer une stratégie de récupération de l'eau pluviale

14.2.2 : Mettre en place une stratégie de gestion des eaux pluviales

Page 48 de la Charte du Parc : *«Les communes s'engagent à traduire ces exigences en matière de gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme, à travers plusieurs indicateurs, par exemple :*

- *le coefficient d'imperméabilisation des parcelles privées (article 4 des règlements de PLU),*
- *le maintien d'un pourcentage d'espaces verts sur les parcelles privées (article 13 des règlements de PLU),*
- *la limitation des rejets dans le réseau collecteur (article 4 des règlements de PLU).»*

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales n'a pas fait l'objet d'une actualisation. Les documents joints en annexe sont de 2010. Le plan de zonage est joint en annexe.

Observation : A noter que la gestion des eaux pluviales n'est pas mentionnée dans la partie diagnostic du rapport de présentation.

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.

Des coefficients de pleine terre sont définis par zonage, à savoir des pourcentages de l'unité foncière à ne pas imperméabiliser et devant rester soit enherbée, plantée ou bêchée.

Orientation 3 : Valoriser la qualité des paysages du «Golfe du Morbihan»

Article 15 : Préserver les structures paysagères du territoire

Mesure 15.1 : Préserver les grands ensembles paysagers emblématiques du territoire.

Page 50 de la Charte du Parc : *«Dans les espaces de "paysages emblématiques", les communes s'engagent, dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement, à s'inscrire dans une démarche d'urbanisation maîtrisée, accompagnée d'une réflexion fine sur les franges urbaines et leur intégration dans le paysage.»*

Le rapport de présentation-diagnostic, pages 82 à 86, présente les entités paysagères identifiées sur la commune, issues de l'Atlas des Paysages du Morbihan.

Le plan de Parc identifie des secteurs de «paysages emblématiques» sur la commune du Monterblanc. Cette notion n'est pas reprise dans le PLU.

Observation : la notion de «paysages emblématiques» serait à mentionner au rapport de présentation.

Il est intéressant de noter la préservation des fonds de jardins en contact avec ces grands paysages boisés, par la mise en place d'une protection au titre de l'article L151-23, où au moins 50% des secteurs identifiés doivent demeurer en espace vert de pleine terre.

Article 16 : Valoriser la diversité et la qualité paysagère du territoire

16.1 : Préserver les horizons et les ouvertures visuelles

16.1.1 : Conserver les "vues emblématiques" du Golfe

Page 52 de la Charte du Parc : *«Les communes s'engagent à inscrire dans les documents d'urbanisme ces ouvertures (les vues emblématiques) répertoriées (par le Parc).»*

Le Plan de Parc identifie une «vue emblématique» sur la commune du Monterblanc, au niveau du secteur de Mongolérien.

Observation : la notion de «vue emblématique» serait à mentionner au rapport de présentation. Elles pourraient être précisées au règlement graphique. Les règles associées à la préservation de ce cône de vue pourraient figurer dans les dispositions générales du règlement écrit. Il ne s'agit pas d'interdire toute construction ou tout aménagement sur les parcelles concernées mais d'en limiter la hauteur. Ainsi la règle retenue prévoit que les constructions et extensions de constructions, les annexes, les clôtures et plantations s'inscrivant dans ce cône de vue ne devront pas dépasser à leur point le plus haut la côte NGF +(1,5)m relevée au niveau du point d'origine du cône de vue. La côte

NGF à retenir est à ajuster afin d'assurer une préservation de la vue lointaine pour un adulte debout.

16.1.2 : Conserver les «vues remarquables» du Golfe

Page 52 de la Charte du Parc : «Les communes s'engagent à faire figurer les sites identifiés dans l'ensemble des documents d'urbanisme et à prendre en compte dans leurs aménagements ces covisibilités.»

Cette mesure s'appuie sur un inventaire des vues remarquables du territoire qui n'est pas réalisé à ce jour. Cette mesure sera à intégrer dans le PLU ultérieurement, à l'occasion d'une modification ou d'une révision future.

16.4 : Retrouver des continuités entre les réseaux de routes et les paysages traversés

16.4.1 : Maintenir l'éveil aux paysages traversés par les routes

Page 55 de la Charte du Parc : «Le Parc met en place un inventaire des routes de charme et de caractère du territoire. Les communes s'engagent à classer dans leurs documents d'urbanisme les éléments patrimoniaux de ces routes : haies, talus, murets...»

Cette mesure s'appuie sur un inventaire des routes de charme et de caractère du territoire, qui est en cours de réalisation. Cette mesure sera à intégrer dans le PLU ultérieurement par la commune, à l'occasion d'une modification ou d'une révision future.

Orientation 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

18.2 : Impulser des protections et des classements.

Page 61 de la Charte du Parc : «Les communes [...] s'engagent à mettre en œuvre les préconisations de préservation des patrimoines (de la DRAC) dans leurs documents d'urbanisme et dans leurs projets d'aménagement.»

Les monuments et sites principaux présents sur la commune sont listés page 52 du rapport de présentation-diagnostic. La commune de Monterblanc est concernée par le périmètre de protection au titre des monuments historiques, pour le site classé de la Chapelle de Mangolerian (carte page 93 du diagnostic). Elle est aussi concernée par une partie du périmètre de protection du site inscrit du camp protohistorique de Kastel Ker Nevé. Le plan et le tableau des servitudes d'utilité publique sont annexés au PLU.

Plusieurs éléments du patrimoine vernaculaire ont été recensés par la commune : puits, fours, lavoirs, calvaires, etc (carte page 91 du diagnostic). Ces entités sont protégées au titre du L151-19 du code de l'urbanisme et sont repérées sur la planche graphique du règlement. La démolition de ce petit patrimoine est soumise à permis de démolir, et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur sont soumis à déclaration préalable.

Le règlement écrit précise que la démolition d'un bâtiment repéré est soumise à permis de démolir. Tous les travaux ayant pour objet ou pour effet de modifier son aspect extérieur sont soumis à déclaration préalable. Des principes sont définis pour les interventions et travaux réalisés sur les bâtis repérés.

Plusieurs vestiges de la seconde guerre mondiale sont identifiés au titre de l'article L151-19, localisés autour de l'aéropark (rapport de présentation - partie 3 page 55).

Un inventaire exhaustif des bâtiments pouvant changer de destination a été réalisé sur le territoire de Monterblanc.

Observation : Il est indiqué page 19 du rapport de présentation - partie 3 que les bâtiments pouvant changer de destination ont été comptabilisés à 100% dans la définition des logements futurs, soit 10 changements de destination. Or la carte page 54 localise plus de 25 étoiles pour ces changements de destinations. Le rapport de présentation sera à préciser et compléter sur ce point.

La DRAC a identifié de plusieurs secteurs à protéger au titre de l'archéologie préventive. Le document graphique du règlement fait figurer les secteurs concernés par une sensibilité archéologique à des dispositions spécifiques s'appliquent au titre du code du patrimoine.

Axe 2 : Assurer pour le Golfe du Morbihan un développement soutenable :

Orientation 5 : assurer un développement et un aménagement durables du territoire

Article 21: Contribuer à un aménagement cohérent du territoire préservant le climat

21.1 : Contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique et à la protection de l'atmosphère.

21.1.2 : Encourager l'utilisation rationnelle de l'énergie

Page 70 de la Charte du Parc : «[...] les collectivités du Parc s'efforcent de mettre en œuvre les dispositifs suivants : [...] volet concernant la gestion énergétique dans les projets dont ils ont la maîtrise d'ouvrage, notamment en introduisant des préconisations énergétiques dans les documents d'urbanisme, dans les règlements de lotissements et dans les cahiers des charges des ZAC en priorité pour des bâtiments "basse consommation".»

Observation : Le rapport de présentation ne présente aucune donnée sur la production estimée d'énergie renouvelable à l'échelle communale ni sur la consommation énergétique globale sur la commune ou au niveau de l'agglomération.

Les dispositions générales du règlement écrit du PLU précise que des dérogations à une ou plusieurs règles du PLU peuvent être accordées pour favoriser la performance énergétique des bâtiments. Il est également indiqué que l'utilisation d'énergies renouvelables, économes et non polluantes pour l'approvisionnement des constructions est autorisée, dans le respect de la protection des sites et des paysages. Sur les éléments de bâti patrimonial repéré au plan de zonage, il est précisé que les ouvrages, installations et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables ne sont autorisés en façades et toitures que sous réserve d'une intégration architecturale soignée.

Observation : En matière de performance énergétique et environnementale des constructions, le règlement écrit pourrait prévoir que « Toute construction, toute opération, tout aménagement, devra rechercher, par son implantation et ses caractéristiques, une optimisation de ses performances énergétiques et environnementales (réutilisation des eaux pluviales, optimisation des apports solaires, protection au vent, réduction des îlots de chaleur...) ». De même, les principes généraux des OAP pourraient prévoir que les constructions seront conçues, par leur implantation, volumétrie, matériaux, etc. de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire et limiter la consommation d'énergie.

21.2 : Anticiper le changement climatique

Page 71 de la Charte du Parc : *« Le Parc incite les collectivités à planifier cette anticipation en engageant une démarche prospective pour un recul stratégique de l'urbanisation et des aménagements en bord de mer identifié comme vulnérable pour une prise en compte dans les plans de prévention de risques, afin que la proximité de la mer reste un atout pour le territoire. »*

Une présentation générale du réchauffement climatique et de ses conséquences figure dans le rapport de présentation (EIE) pages 11 et 12. La commune de Monterblanc est soumise à différents risques naturels dont ceux des inondations par débordement de cours d'eau, par tempête ou encore au gonflement des argiles (EIE pages 26 à 38). La commune est concernée par le PPRI du bassin versant vannetais, ainsi que par l'Atlas des zones inondables de l'Arz (EIE page 33). La commune est peu sensible au phénomène de retrait-gonflement des argiles. La carte localisant les secteurs figure dans le rapport de présentation page 30.

21.3 : Constituer une démarche partagée pour un aménagement cohérent du territoire

21.3.1 : Contribuer à une meilleure structuration multipolaire du territoire et la diversité des modes de déplacements

Page 72 de la Charte du Parc : *« Les communes et les intercommunalités adhérentes s'engagent au sein de leur document d'urbanisme à préserver les coupures d'urbanisation pour assurer la cohérence entre les espaces naturels et pour identifier les différents pôles urbains du territoire. Elles préservent, restaurent et requalifient les "continuités naturelles" qui viennent jusqu'au cœur des agglomérations lorsqu'elles existent. Certaines de ces coupures d'urbanisation sont également des corridors écologiques fragilisés. »*

Page 72 de la Charte du Parc : *« Les structures adhérentes du Syndicat mixte du Parc s'engagent à mettre en place une réflexion sur les cheminements doux, et en particulier sur les itinéraires majeurs et/ou les itinéraires de traversée des espaces urbains qui doivent être mis en œuvre pour assurer la qualité des cheminements piétonniers et cyclables au sein de l'espace urbain. »*

Le territoire de Monterblanc dispose de plusieurs sentiers praticables à pied, en vélo ou à cheval. Il existe notamment un circuit principal : le circuit du four à pain, présenté page 33 du rapport de présentation-diagnostic. Il est prévu de conforter ces itinéraires doux par le présent PLU par des emplacements réservés. Certaines OAP sectorielles proposent la création de liaisons douces afin de prendre en compte la continuité du maillage doux. A noter que les tracés de principe de liaison douce à maintenir, modifier ou créer sont identifiés sur le document graphique du règlement (rapport de présentation - partie 3 page 51).

L'OAP thématique « maillage des cheminements doux » permet d'avoir 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.

Orientation 6 : assurer une gestion économe de l'espace

Article 22 : Assurer la maîtrise de l'étalement urbain à l'échelle du territoire

22.1 : Accompagner les collectivités membres pour préparer des documents d'urbanisme économes de l'espace au regard de la préservation des patrimoines et du climat

Page 75 de la Charte du Parc : *« L'objectif de maîtrise spatiale pour l'urbanisation future se traduit par un plafond de consommation des espaces naturels et agricoles de 0,5 % maximum du territoire classé, soit 314 hectares, pour la durée de la Charte. [...] (soit pour le SCOT du Vannes Agglo : 179 hectares pour les 16 communes dans le Parc). [...] Les communes et intercommunalités adhérentes s'engagent à tenir cet objectif et, pour ce faire, à mettre en œuvre*

une gestion économe de l'espace lors des révisions et modifications des documents de planification et d'urbanisme et à favoriser des opérations d'aménagement plus denses. Elles s'engagent à associer le Parc le plus en amont possible de ces démarches.»

Il est précisé dans le rapport de présentation-diagnostic page 22, que la consommation foncière pour l'habitat entre 2006 et 2015 s'élève à près de 27 ha soit 2,7 ha/an en moyenne.

Le tableau des différentes surfaces du PLU en cours d'élaboration figure dans le rapport de présentation-partie 3, page 63. Le bilan des surfaces du PLU en vigueur ne figure pas dans le rapport de présentation. Pour la réalisation de l'analyse ci-dessous, nous avons donc utilisé les chiffres dont nous disposons dans notre base de données de suivi de l'évolution des documents d'urbanisme. En appliquant la méthodologie de calcul du Parc (précisée page 123 du rapport de Charte), nous obtenons :

- Pour le PLU en cours d'élaboration : surface U = 198,1 hectares et surface AU = 12,7 hectares soit un total de 210,8 hectares
- Pour le PLU en vigueur : surface U = 171,96 hectares et surface AU = 43,67 hectares soit un total de 215,63 hectares
- Soit une diminution de -4,83 hectares de surfaces U et AU entre le PLU en cours d'élaboration et le PLU en vigueur.

Ainsi, le projet de PLU de la commune de Monterblanc n'entamera pas le volume de consommation foncière maximum identifiés pour le SCOT de GMVA.

A noter que le camp militaire, classé en zonage Nm dans le PLU en vigueur passe en zonage Ue dans le projet de PLU, pour une surface de 69 hectares environ.

22.2 : Maîtriser l'évolution spatiale des bourgs et des villes

Page 77 de la Charte du Parc : «Le Plan de Parc traduit cette orientation autour des bourgs au travers des "limites déterminées" et des "franges d'extension préférentielle de l'urbanisation", ainsi que des "villages structurants et espaces agglomérés" du territoire. [...] Les communes du Syndicat mixte du Parc s'engagent à maîtriser l'évolution spatiale de leurs villes et leurs bourgs en fonction des indications figurant sur le plan de Parc. Elles s'engagent, à travers leur document d'urbanisme, à organiser leur développement selon des formes urbaines favorables au resserrement du tissu urbain et en utilisant les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante et à n'envisager d'extension que si l'urbanisation n'y trouve pas de place suffisante.»

Le scénario choisi par la commune prévoit la construction de 300 nouveaux logements sur la période 2018-2030, dans l'objectif d'atteindre entre 4 000 et 4 170 habitants à horizon 2030 (rapport de présentation-partie 3 page 13).

La méthodologie employée pour l'identification du potentiel foncier est la méthodologie commune préconisée par GMVA et le Parc. L'analyse a été réalisée sur plusieurs secteurs : le secteur aggloméré du bourg, la zone d'activité des Quatre vents mais aussi 2 secteurs hors bourg : Kerbelen et Kersimon. Elle est présentée page 16 du rapport de présentation partie 3. La cartographie des enveloppes agglomérées et l'analyse brute initiale sont présentées page 16.

L'analyse des potentialités met en évidence un potentiel de 330 logements « théoriques brut » en densification spontanée, dont 25 logements dans des programmes en cours (rapport de présentation -partie 3 page 16). Après application de la dureté foncière, un potentiel de 173 logements est retenu au sein des enveloppes des entités bâties (soit 43% du besoin en logements), se répartissant de la manière suivante : 68 logements en cours, 55 logements en densification naturelle au sein de l'enveloppe urbaine, 20 logements en renouvellement urbain, 20 logements en densification hors bourg, et 10 logements en changement de destination.

La commune doit donc réserver une surface foncière de secteurs de projets pour accueillir 227 logements en 12 ans. Le besoin en foncier s'élève donc à environ 11,5 ha de secteurs à aménager, puisque la commune a retenu une densité moyenne de 20 logements/hectare pour ces nouveaux espaces (rapport de présentation partie 3 page 22).

Observation : Plusieurs chiffres différents sont présents dans le rapport de présentation concernant le besoin en nombre de logements, notamment pages 14 et 22 du rapport de présentation - partie 3 (286 logements, 300 logements, 293 logements). Ces chiffres sont à harmoniser afin d'avoir une lecture claire du projet et des justifications du projet consolidées. Ainsi il y a une incohérence dans la justification du besoin en foncier des secteurs de projets qui est donné à 6,1 hectares page 22 du rapport de présentation - partie 3.

Dans le projet de PLU, les secteurs 1AU couvre 12,7 hectares d'extension à vocation d'habitat (rapport de présentation - partie 3 page 63).

8 secteurs ont été retenus pour l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, dont 4 secteurs mixant du renouvellement urbain, de la densification et de l'extension à vocation principale d'habitat (OAP page 16). Dans les secteurs d'OAP, d'après les chiffres présents dans le tableau page 16 des OAP, on peut en déduire que 117 logements sont prévus en renouvellement urbain ou en densification et 131 logements en extension, soit un total de 248 logements envisagés dans les secteurs d'OAP.

Réserve : L'estimation de la densification dans les espaces déjà urbanisés et la programmation envisagée dans les OAP donne un potentiel de logements de 421 logements, c'est à dire un potentiel supérieur au besoin

de 300 logements identifiés dans le projet de PLU. Il est noté page 23 du rapport de présentation - partie 3, que certaines OAP prennent en compte du potentiel de densification ou de renouvellement urbain, ce qui peut inclure une double comptabilisation. Cette double comptabilisation n'est pas précisément chiffrée dans le rapport de présentation. Les informations présentes dans le rapport de présentation permettent d'estimer ce double comptage à 25 logements, soit un potentiel de logements de 396 logements. Le diagnostic du potentiel foncier et les objectifs des OAP et les secteurs prévus en extension doivent être mis en cohérence. Actuellement, le nombre de logements possibles réglementairement par le projet de PLU est disproportionné par rapport au besoin en logements défini dans le projet communal. Il apparaît nécessaire de rendre plus lisible la justification des besoins en extension et d'ajuster les secteurs en extension en cohérence avec l'objectif de logements du projet communal : plus particulièrement, la justification de l'extension prévue à moyen terme sur Corn Er Hoët peut être questionnée.

Le règlement graphique identifie, en zone agricole et naturelle, 10 bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitat et / ou l'hébergement touristique. Ces changements possibles de destination ont été comptabilisés à 100% dans les logements futurs (rapport de présentation-partie 3 page 19).

Le plan de Parc identifie des «franges d'extension préférentielle de l'urbanisation» et des «limites déterminées». Elles sont reprises dans le SCoT et présentées dans le rapport de présentation-partie diagnostic page 26 et partie justification page 45. Les extensions proposées sont en cohérence avec ces limites.

Article 23 : Construire une "culture de la densité" adaptée au contexte local

23.1 : Faire évoluer la structuration des bourgs et des villes

Page 77 de la Charte du Parc : «Le plan de Parc traduit cette orientation par des objectifs d'intensité de développement et de structuration urbaine, en fonction du positionnement des communes dans l'organisation du territoire et compte-tenu de leurs caractéristiques. Ces objectifs d'intensité sont au nombre de 4 :

- intensité forte A : tendre vers une augmentation globale de la densité de 3 points sur les espaces construits et vers une densité moyenne de 35 logements/hectare dans les nouvelles opérations. Ces espaces correspondent aux espaces centraux des "pôles centres" et des communes "pôles d'équilibre" du territoire (cf. article 21.3.1).
- intensité forte B : tendre vers une augmentation globale de la densité de 2 points sur les espaces construits et vers une densité moyenne de 28 logements/hectare dans les nouvelles opérations. Ces espaces correspondent aux espaces centraux des communes "pôles de proximité" et à la deuxième couronne de centralité des communes "pôles d'équilibre" du territoire.
- intensité moyenne : tendre vers une augmentation globale de la densité de 1 point sur les espaces construits et vers une densité moyenne de 20 logements/hectare dans les nouvelles opérations. Ces espaces correspondent aux espaces périphériques des centres.
- intensité faible : pas d'augmentation globale de la densité dans les espaces construits et tendre vers une densité moyenne de 10 logements/hectare dans les nouvelles opérations. Ces espaces correspondent à des espaces sensibles, souvent en proximité immédiate du littoral.

Les communes s'engagent à mettre en œuvre des pratiques d'aménagement urbain contribuant à atteindre ces niveaux de densité. Il s'agit dans l'objectif de ce dispositif de :

- privilégier le renouvellement urbain et la densification des opérations d'habitat,
- inscrire prioritairement les projets urbains à destination d'habitat en proximité des centres villes, centres-bourgs et pôles de quartier, en recherchant la proximité des équipements, des commerces, des services et des transports collectifs.»

Les objectifs d'intensité de développement et de structuration urbaine qui concernent la commune de Monterblanc, qui sont déclinés dans le SCoT, sont rappelés dans le rapport de présentation-diagnostic, page 25, ainsi qu'à la page 45 de la partie justification. Les densités retenues dans le PLU correspondent aux préconisations de la charte du Parc. Pour les secteurs en extension, le PLU retient les densités de 20 ou 28 logements/hectare.

L'OAP thématique «respect des densités» vise à éviter que des terrains de taille intermédiaire qui ne font pas nécessairement l'objet d'une OAP sectorielle, ne fassent pas l'objet de projets peu denses.

23.2 : Accompagner la structuration des "coeurs de vie"

Page 79 de la Charte du Parc : «Les communes s'engagent à permettre l'émergence d'une urbanisation génératrice d'une vie de proximité, dans le cadre d'un développement multipolaire. Elles s'engagent à privilégier la forme d'urbanisation dense traditionnelle des bourgs, dont il convient de retrouver la typologie urbaine, au moins dans les sites les plus centraux. Cette forme est reconnue par l'ensemble des acteurs comme étant génératrice de qualité urbaine. [...]

Les communes s'engagent à optimiser les espaces publics. Il s'agit dans cet objectif de :

- redéfinir les proportions des espaces publics et privés dans les différents contextes urbains,
- assurer les conditions d'émergence d'espaces publics de qualité,
- réfléchir sur la notion d'économie d'espace dans les espaces publics, à travers les notions d'usage, d'échelle, de fonctionnement et de mutualisation.»

L'OAP thématique «qualité urbaine, architecturale et paysagère des opérations d'aménagement» 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 logements 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.

La commune a défini des OAP sectorielles pour de nombreux secteurs en densification, afin de favoriser leurs structurations. Elles imposent zone par zone des objectifs en matière d'accès et de desserte, de protection des éléments constitutifs du paysage ou de l'environnement, de mixité fonctionnelle et sociale. 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.

23.3 : Faire évoluer la structuration des zones d'activités

Page 80 de la Charte du Parc : *«Le plan de Parc traduit cette orientation par des objectifs d'intensité de développement et de structuration des zones d'activités, inscrites au PLU et au SCOT et étant aménagées ou en cours d'aménagement (cf. notice p. 125). [...] Ils sont au nombre de 4 :*

- intensité forte : atteindre une densité minimale de 3000 m² de surface de plancher/hectare,
- intensité moyenne : atteindre une densité minimale de 2200 m² de surface de plancher/hectare,
- intensité faible : atteindre une densité minimale de 1200 m² de surface de plancher/hectare,
- intensité variable : tendre vers une densité optimum, appréciée au cas par cas et adaptée à la nature de l'activité (maritime, industrielle, logistique...) dans le cadre d'une concertation engagée entre les collectivités membres du Syndicat mixte du Parc.

Les communes et les intercommunalités s'engagent à travers leur document d'urbanisme et de planification à une organisation des zones d'activités selon des formes urbaines favorables au resserrement du tissu urbain. Il s'agit pour chaque zone d'activités de s'engager à l'utilisation du foncier disponible. Chaque commune n'envisage d'extension ou de création que dans la mesure où ses propres zones d'activités sont optimisées. Les collectivités membres du Syndicat mixte, au titre de leurs compétences, mettent en œuvre des pratiques d'aménagement contribuant à atteindre ces objectifs d'intensité.»

Plusieurs sites d'activités sont présents sur la commune : le site d'activités de l'Aéropark et le site d'activités des Quatre vents. Aucun nouveau programme de foncier à vocation économique n'est inscrit spécifiquement dans le SCOT (rapport de présentation-diagnostic page 51). Le diagnostic du potentiel foncier de cette zone a été réalisé et figure sur la cartographie page 16 du rapport de présentation-partie 3. Une cartographie des disponibilités foncières de la zone aéronautique et de la zone des Quatre vents est présentée page 49 du rapport de présentation-diagnostic (respectivement 10 lots disponibles et 0 disponibilité). Au total, 11 secteurs d'activités sont identifiés en STECAL : 3 concernent l'école d'équitation et deux restaurants, avec un zonage A1, et 8 concernent des activités présentes autour de l'aéroport, avec un zonage Na indiqué (rapport de présentation - partie 3 pages 28 et 107).

Le Plan de Parc identifie un objectif d'intensité de développement et de structuration d'intensité faible pour ce secteur. Le rapport de présentation-diagnostic page 51 précise cet objectif, qui est repris dans le SCOT. Le projet de PLU définit les activités ne pouvant pas s'implanter dans la zone d'activité des Quatre vents, afin de ne pas concurrencer l'activité économique du centre bourg. Le règlement écrit du secteur Ui doit permettre une optimisation foncière des parcelles et le renouvellement des surfaces d'activités, avec une emprise au sol autorisée de 60%.

Concernant l'aéropark, le secteur à vocation à se diversifier, et une réorganisation complète est possible. Ce secteur fait l'objet d'un OAP spécifique.

Observation : L'analyse des surfaces de plancher/hectare de la zone n'est pas réalisée et sera à ajouter.

Article 24 : Encourager la maîtrise foncière

24.1 : Soutenir les politiques locales d'acquisition foncière

Page 80 de la Charte du Parc : *«Les communes et intercommunalités étudient et proposent une stratégie foncière pour leur territoire dans une perspective de développement durable. Elles s'appuient pour cela sur la hiérarchisation des priorités d'aménagement, sur la définition préalable des localisations les plus pertinentes pour accueillir toute opération et sur une connaissance du potentiel foncier de chaque commune, ainsi que sur l'analyse d'expériences extérieures. [...] La généralisation du recours aux opérations d'ensemble doit être favorisée.»*

Les terrains concernés par les OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble par tranches identifiées dans l'OAP, et à défaut d'une opération d'ensemble couvrant la totalité du périmètre de l'OAP. Une opération d'aménagement d'ensemble devra porter sur au moins 80% du périmètre identifié dans les dispositions particulières, par secteur ou par sous-secteur, sous réserve du désenclavement du reliquat de terrain. L'aménagement du reliquat se fera d'un seul tenant, sans seuil de superficie.

Article 25 : Contribuer à assurer les conditions de la mixité urbaine, sociale et générationnelle

25.1 : Contribuer à assurer les conditions de la mixité urbaine

Page 82 de la Charte du Parc : « Les communes et intercommunalités adhérant au Parc intègrent ces problématiques dans l'élaboration de leurs documents de planification. Il s'agit dans cette mesure de :

- mettre l'accent sur le développement et le renforcement des pôles de proximité, des "cœurs de vie", à l'échelle des quartiers et des bourgs, avec un développement proportionnel à l'attractivité des pôles concernés (ville centre, pôles d'appui, pôles de proximité, petites communes).
- renforcer des pôles commerciaux répartis de manière harmonieuse sur l'ensemble du territoire afin de favoriser les pôles d'appui et de limiter ainsi les besoins de déplacements vers les agglomérations centres. Certaines zones commerciales anciennes pourraient aujourd'hui faire l'objet d'une réflexion sur leur évolution possible.»

La place d'Anne de Bretagne, située en plein coeur de bourg, est aujourd'hui principalement dédiée au stationnement. Autour de la place, se trouvent quelques commerces. L'OAP «Place Anne de Bretagne» prévoit des programmes mixtes types commerces ou services au rez-de-chaussée et logements dans les étages, sur le pourtour de la place, afin de renforcer l'offre du centre bourg.

25.2 : Contribuer à assurer les conditions de la mixité sociale et générationnelle

Page 82 de la Charte du Parc : « Les communes adhérentes intègrent le principe de mixité sociale dans leurs documents d'urbanisme pour permettre une diversification des offres immobilières. Il s'agit par cet objectif de proposer également des logements sociaux en cohérence avec les typologies des communes :

- [...] en prenant en compte les objectifs des PLH quand ils existent
- [...] en utilisant les emplacements réservés dans les zones urbaines.»

En matière de mixité sociale, le projet de PLU inscrit un objectif de production de logements aidés (logements locatifs sociaux et logements en accession aidée) dans les secteurs couverts par des OAP. Ainsi, elles inscrivent des pourcentages de logement social allant de 20 % à 25%. Plus globalement, le règlement précise que toutes opérations comportant plus de 10 logements devra prévoir 20% de logements locatifs sociaux.

Une OAP Thématique «Production de logements locatifs sociaux» reprend l'ensemble des dispositions du règlement en matière d'obligations de réalisation de logements sociaux dans les opérations de logements.

Article 26 : Favoriser la qualité urbaine

26.2 : Favoriser le respect du patrimoine bâti

Page 84 de la Charte du Parc : « Dans ce cadre, il (le Parc) assiste les communes pour formaliser des règles de préservation et de mise en valeur, qui pourront être intégrées aux règlements de PLU. Le règlement peut ainsi formuler des préconisations permettant d'articuler bâti neuf et ancien, en travaillant sur des hauteurs, des formes d'implantation, des rythmes de façades...»

L'OAP thématique «Qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère des projets» donnent des prescriptions environnementales et paysagères afin de favoriser la qualité urbaine.

Axe 3 : Mettre l'homme au cœur du projet de territoire «Golfe du Morbihan»

Orientation 7 : 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

27.1 : Contribuer à maintenir les usages maritimes dans le respect d'autrui et de l'environnement marin.

27.1.2 : Accompagner la profession conchylicole

Page 89 de la Charte du Parc : « Le Syndicat mixte du Parc, en liaison avec les services compétents et par convention cadre avec l'Etat, contribue à préserver l'activité conchylicole principalement lors de l'accompagnement de la révision des Plans Locaux d'Urbanisme et lors d'aménagements modifiant le cadastre conchylicole.»

La commune de Monterblanc n'est pas concernée par cette mesure.

27.2 : Maintenir et favoriser une agriculture durable, partenariale du territoire "Golfe du Morbihan"

27.2.1 : Contribuer au maintien des espaces à vocation agricole sur tout le territoire

Page 91 de la Charte du Parc : « Les communes du Parc s'engagent lors des révisions des documents d'urbanisme à faciliter le maintien des structures et de l'activité agricole, en veillant aussi à préserver la diversité de milieux et d'activités, en respectant les orientations de la "Charte Agriculture et Urbanisme".»

Un diagnostic agricole a été réalisé par la Chambre d'Agriculture du Morbihan en 2016. Le territoire compte 18 exploitations agricoles en activité. La Surface Agricole Utile est estimée à 1139 ha (soit 45% de la surface communale). Une partie de la SAU est exploitée par des agriculteurs extérieurs à la commune (42%) (rapport de présentation-diagnostic pages 54 à 74).

La commune reconnaît les espaces à vocation agricole au moyen d'un zonage Aa et Ab. Trois sites isolés d'activité sont identifiés en STECAL et fait l'objet d'un zonage spécifique AI, pour une superficie de 2,4 hectares.

La commune a identifié des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Concrètement, il s'agit d'autoriser la transformation d'anciens bâtiments agricoles en logements, ou de conforter des logements existants en permettant leur agrandissement par changement de destination de la partie accolée.

Article 28 : Promouvoir une démarche de tourisme durable exemplaire

28.2 : Tendre vers une offre de tourisme de qualité

28.2.2 : Promouvoir une offre touristique labellisée

Page 96 de la Charte du Parc : « Afin d'assurer le maintien d'un tissu hôtelier au cœur des bourgs et des villes, les communes s'engagent à inscrire un zonage approprié dans les documents d'urbanisme. »

Un camping-caravaning de qualité (5 étoiles) assure la majorité de l'offre en hébergement touristique de la commune (rapport de présentation-diagnostic page 51), les autres types d'hébergements étant des gîtes et des chambres d'hôtes. La délimitation du secteur UI permet d'encadrer par un règlement adapté l'activité du camping du Haras. Le contour du secteur UI prend l'ensemble du site les dispositions réglementaires encadrent les possibilités de construction (rapport de présentation partie 3 page 83).



Centre Régional de la Propriété Forestière
BRETAGNE – PAYS DE LA LOIRE



Rennes, le 13 mai 2019

N/Réf. : MC/VV/235.19

Monsieur le Maire
Mairie de MONTERBLANC
5 place de la Mairie
56250 MONTERBLANC

Monsieur le Maire,

Nous avons étudié avec attention le PLU de la commune de MONTERBLANC.

Nous vous prions de trouver ci-joint l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière concernant ce document.

Veillez croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Directeur,
Le Délégué Régional,

M. COLOMBET



Centre Régional de la Propriété Forestière
BRETAGNE – PAYS DE LA LOIRE

Document d'Urbanisme

Avis du Centre National de la Propriété Forestière Délégation de Bretagne – Pays de la Loire

Nature du Document d'Urbanisme : Plan Local d'Urbanisme

Territoire concerné : Commune de Monterblanc

Nature de la demande : avis sur projet PLU arrêté

Date de réception du courrier : 26 mars 2019

Observation technique du CNPF : pas d'observations particulières.

Avis du CNPF : Avis favorable

Fait à Rennes, le 13 mai 2019

Pour le 1^{er} Vice Président et par délégation


Le Directeur

A. GUYON



MONSIEUR GERARD GUILLERON
MAIRIE
5, PLACE DE LA MAIRIE
56250 MONTERBLANC

VANNES, le 14 JUIN 2019

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, vous sollicitez l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan sur le projet de révision du plan local d'urbanisme arrêté par votre conseil municipal du 28 février dernier.

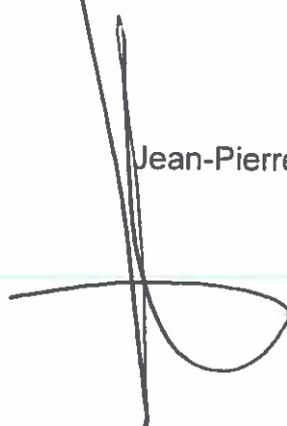
Vous avez souhaité conforter l'installation de commerces au cœur de votre bourg en ne les autorisant que sur les seuls zonages Ua et 1AUa, orientation dont nous nous félicitons. Pour ce qui concerne le foncier économique, nous avons constaté que vous aviez confirmé les capacités d'accueil de la zone de l'aérodrome où plusieurs lots demeurent disponibles.

Pour ce qui relève de votre règlement et les articles 1 et 2 du zonage Ui, nous vous suggérons de limiter la loge de gardiennage, intégrée à la construction, à 35 m² de surface de plancher pour éviter des problèmes ultérieurs de cohabitation. C'est une norme largement adoptée sur l'ensemble département.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la Délégation
de Vannes

Jean-Pierre RIVERY





Direction générale des services

Pennrenerzh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de l'égalité

Service Connaissance, Observation,

Planification et Prospective

Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS,

Chargé de la planification régionale et du SRADDET

Tél. : 02 90 09 17 37

Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur Gérard GUILLERON

Maire

5 place de la Mairie

56250 MONTERBLANC

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances

N° : 297443/DIRAM/SCOPP/AD

Rennes, le **28 MAI 2019**

Objet : Projet arrêté de la révision du PLU

Monsieur le Maire,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Projet arrêté de la révision du PLU du 26 mars 2019 et je vous en remercie.

Dans le cadre de la démarche **Breizh Cop**, engagée il y a deux ans, le Conseil régional a souhaité, avec toutes les collectivités, acteurs économiques, associations, citoyen-ne-s de Bretagne..., s'engager dans l'écriture du projet de développement durable de notre région pour 2040.

Ainsi, en décembre dernier, après une co-construction avec et dans les territoires, à laquelle j'espère vous avez pu prendre part, le Conseil régional a approuvé 38 objectifs à poursuivre pour l'avenir.

Ce projet Breizh Cop nous concerne toutes et tous. Il porte en effet le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) qui posera notamment les règles que les documents d'urbanisme infra régionaux devront appliquer. Mais ce projet ne s'arrête pas à ces règles. La volonté du Conseil régional est de faire de la Breizh Cop une démarche volontariste, où l'engagement primera sur les normes et pour laquelle le volet réglementaire (SRADDET) viendra consolider certains engagements des acteurs.

L'engagement des collectivités et établissements publics est centrale : de leur ambition et de leur cohésion dépendra l'atteinte d'une grande partie des objectifs Breizh Cop à l'échelle régionale. Parmi les trois registres d'engagement des collectivités dans la Breizh Cop (1/planification 2/dispositifs de soutien 3/responsabilité de maître d'ouvrage, propriétaire ou employeur), celui des documents de planification est un levier majeur.

C'est pourquoi, avant même l'adoption du SRADDET, en avance de phase sur son opposabilité et l'application des règles régionales, nous vous invitons à vous engager volontairement sur un ou plusieurs des 38 objectifs dans le cadre des documents de planification que votre territoire peut compter (Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), Plans Locaux d'Urbanisme - Intercommunaux (PLU-I), Programmes Locaux de l'Habitat (PLH).

Afin de mieux appréhender la démarche et vous y engager, nous vous invitons à vous connecter sur www.breizhcop.bzh et à renseigner la rubrique « Je m'engage ».

Comptant sur votre mobilisation dans la construction de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional
La cheffe du service
connaissance, observation,
planification et prospective

Catherine GUEGUEN

CONSEIL RÉGIONAL DE BRETAGNE

283 avenue du Général Patton - CS 21101 - 35 711 Rennes cedex 7

Tél. : 02 99 27 10 10 | twitter.com/regionbretagne

www.bretagne.bzh

KUZUL-RANNVRO BREIZH

283 bali ar Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Roazhon cedex 7

Pgz : 02 99 27 10 10 | twitter.com/regionbretagne

www.breizh.bzh



REF. DOSSIER TER-ART-2019-56137-CAS-135878-B3L8Y2

INTERLOCUTEUR Sandrine ESTARELLAS

TÉLÉPHONE 02.40.67.39.02

MAIL Rte-cdi-nts-scet@rte-france.com

OBJET PA - PLU - MONTERBLANC

A LA CHAPELLE-SUR-ERDRE, le 03 MAI 2019

BORDEREAU D'ENVOI

Nous vous transmettons, ci-joint le(s) document(s) suivant(s) :

Copie du courrier de réponse de RTE aux services de l'Etat.

Le Service Concertation Environnement Tiers

Destinataire

Mairie de MONTERBLANC

Place de la Mairie

56250 Monterblanc



VOS REF.

NOS REF. LE-DI-CDI-NTS-SCET-19-URBANISME

REF. DOSSIER TER-ART-2019-56137-CAS-135878-B3L8Y2

INTERLOCUTEUR Sandrine ESTARELLAS

TÉLÉPHONE 02.40.67.39.02

MAIL Rte-cdi-nts-scet@rte-france.com

FAX 0811 101 129

OBJET PA - PLU - MONTERBLANC

DDTM du Morbihan

2 BOULEVARD ADOLPHE PIERRE

56324 LORIENT CEDEX

À l'attention de :

M. Stéphane VAZEILLES

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE, le 03 MAI 2019

Monsieur le Préfet,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du PLU de la commune de Monterblanc, arrêté par délibération en date du 28 février 2018 et transmis pour avis le 08 avril 2019 par vos Services.

Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (>50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivants :
LIAISON 400kV N° 1 CALAN - CORDEMAIS-POSTE,
LIAISON 400kV N° 2 CORDEMAIS-POSTE - MARTYRE (LA),
LIAISON 63kV N° 1 BIGNAN-LOCQUeltas-THEIX.

Nous vous rappelons quelques recommandations pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et le document d'urbanisme transmis.

Pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...). Les dispositions constructives s'appliquant au Réseau Public de Transport sont décrites dans l'arrêté technique interministériel du 17 mai 2001.

Pour concilier ces enjeux avec les prescriptions du document d'urbanisme, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

1/ Annexes concernant les servitudes I4

Centre Développement Ingénierie Nantes
ZAC DE GESVRINE - 6 RUE KLEPER BP 4105
44241 LA CHAPELLE-SUR-ERDRE CEDEX
TEL : 02.40.67.39.02
FAX : 0811 101 129

RTE Réseau de transport d'électricité
société anonyme à directoire et conseil de
surveillance
au capital de 2 132 285 690 euros
R.C.S. Nanterre 444 619 258



www.rte-france.com



Trois annexes concernant les servitudes I4 sont à joindre au PLU sur le territoire du document d'urbanisme conformément à l'article L151-43 du Code de l'urbanisme :

1.1. Le plan des servitudes

Le plan de servitudes doit représenter les tracés des liaisons et l'emprise des postes que les ouvrages électriques. Les appellations complètes des ouvrages RTE doivent être reportées sur le plan de servitudes pour faciliter leur identification.

Le tracé des servitudes i4 est bien représenté sur le plan de servitudes de la commune de Monterblanc.

Seules les appellations complètes seront à corriger sur le plan des servitudes (Cf. liste).

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages en exploitation déclarés d'utilité publique est disponible au format SIG sur le site de l'Open Data Energies Réseaux (<https://opendata.reseaux-energies.fr/explore/?q=inspire&sort=modified>) et en y faisant une recherche sur « INSPIRE ».

Nous vous invitons donc à corriger les appellations complètes des ouvrages RTE sur le plan des servitudes.

1.2. La liste des servitudes

Les nouvelles appellations des ouvrages n'ont pas été reportées dans les annexes du document d'urbanisme conformément à l'avis¹ adressé en date du 23 mai 2016 relatif au porter à connaissance du PLU de Monterblanc.

À cet effet, les ouvrages listés dans ce courrier ou accessible depuis le site de l'Open Data Energies Réseaux vous permettront de corriger la liste mentionnée dans l'annexe du document d'urbanisme.

1.3. La note d'information relative à la servitude I4

La note d'information « actualisée » relative à la servitude I4 vous est communiquée. Elle précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux :

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités.

Nous vous demandons donc que la note d'information relative à la servitude I4 transmise soit annexée au document d'urbanisme.

¹ Courrier référencé TER-PAC-2016-56137-CAS-101982-X2R1P9 dont copie jointe

2/ Le document graphique du PLU

2.1. Espace boisé classé

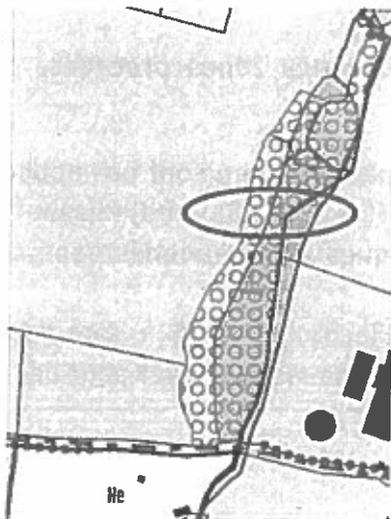
Nous attirons votre attention sur le fait que « les servitudes I4 sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC, tel que cela a d'ailleurs été précisé par le juge dans les termes suivants : « *Le passage d'une ligne de transport d'énergie à très haute tension est incompatible, compte-tenu des servitudes qu'il entraîne, avec le classement des terrains surplombés comme espaces boisés classés* » (CE, 13 octobre 1982, commune de Roumare reprise par CE, 14 novembre 2014, commune de Neuilly-Plaisance).

Considérant que le classement en EBC est incompatible avec la présence de nos ouvrages, il conviendra de déclasser tout au moins partiellement, de l'espace boisé classé traversé par nos ouvrages et de faire apparaître sur les plans de zonage une emprise, sans EBC, sur la partie des terrains où se situent les lignes.

Les largeurs à déclasser sous les lignes sont les suivantes :

- de 05 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines,
- de 30 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV et 90 kV,
- de 40 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 150 kV et 225 kV,
- de 50 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 400 kV,
- de 40 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 63 kV et 2 X 90 kV,
- de 80 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 225 kV,
- de 100 mètres de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 400 kV.

Exemple au lieudit « Le Procureur »



Source : Plan de zonage



Source : Cartographie RTE



2.2. Emplacement réservé

Nous vous rappelons que si plusieurs ouvrages du réseau public de transport d'électricité se situent à proximité d'emplacements réservés sur le territoire du document d'urbanisme, alors les travaux envisagés sur ces emplacements devront tenir compte de la présence des ouvrages électriques susvisés. En effet, tous les travaux situés à proximité d'un ouvrage de transport électrique nécessitent des précautions particulières. Nous attirons votre attention sur le fait que les travaux envisagés sur ces emplacements devront tenir compte de la présence des ouvrages électriques susvisés. En effet, tous les travaux situés à proximité d'un ouvrage de transport électrique nécessitent des précautions particulières.

3/Le Règlement littéral

3.1. Notion de protection du patrimoine naturel et paysager

Nous souhaitons que soit précisé expressément, aux dispositions relatives à la préservation, au maintien ou à la remise en état des éléments de paysages pour motifs d'ordre écologique en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, l'exception suivante, en lien avec le caractère spécifique des ouvrages du Réseau Public de Transport d'électricité :

« Ne sont pas soumis à déclaration préalable, les coupes et les élagages nécessaires à la sécurité et sûreté aux abords des ouvrages RTE ».

Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer :

- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.



Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.



Vous trouverez également, pour information, la plaquette "PREVENIR pour mieux CONSTRUIRE" relative à nos recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur Adjoint,
Centre Développement Ingénierie Nantes,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. PIVOT', with a long horizontal stroke extending to the right.

David PIVOT

PJ : Note d'information relative à la servitude I4 et la plaquette « PREVENIR pour mieux construire »

Copie : Mairie de Monterblanc



NOTE D'INFORMATION RELATIVE AUX LIGNES ET CANALISATIONS ELECTRIQUES

Ouvrages du réseau d'alimentation générale

SERVITUDES I4

Ancrage, appui, passage, élagage et abattages d'arbres

REFERENCES :

- Articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie ;
- Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique ;
- Décret n° 70-492 du 11 Juin 1970 modifié portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.

EFFETS DE LA SERVITUDE

Ce sont les effets prévus par les articles L.323-3 et suivants du Code de l'énergie. Le décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique établit une équivalence entre l'arrêté préfectoral de mise en servitudes légales et les servitudes instituées par conventions.

A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient, ou non, closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation).

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvent à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (article L.323-4 du Code de l'énergie).

B - LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL

1°/ Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents et aux préposés du bénéficiaire pour la pose, l'entretien, la réparation et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'à des heures normales et après avoir



prévenu les intéressés, sauf en cas d'urgence.

2°/ Droits des propriétaires

Les propriétaires, dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses, conservent le droit de démolir, réparer ou surélever. Les propriétaires, dont les terrains sont grevés de servitudes d'implantation ou de surplomb, conservent également le droit de se clore ou de bâtir. Dans tous les cas, les propriétaires doivent toutefois un mois avant d'entreprendre ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'exploitant de l'ouvrage.

REMARQUE IMPORTANTE

Il convient de consulter l'exploitant du réseau avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 mètres des réseaux HTB > 50 000 Volts, afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

EFFETS DE LA SERVITUDE CONCERNANT LES TRAVAUX

Mesures à prendre avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (excepté les travaux agricoles de surfaces) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB (lignes à haute tension).

En application du décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, codifié aux articles R.554-20 et suivants du Code de l'environnement, le maître d'ouvrage des travaux est soumis à plusieurs obligations et doit notamment consulter le guichet unique sur l'existence éventuelle d'ouvrages dans la zone de travaux prévue.

Lorsque l'emprise des travaux entre dans la zone d'implantation de l'ouvrage, le maître d'ouvrage doit réaliser une déclaration de projet de travaux (DT).

L'exécutant des travaux doit également adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) reprenant les mêmes informations que la DT (localisation, périmètre de l'emprise des travaux, nature des travaux et techniques opératoires prévues).

L'exploitant des ouvrages électriques répond alors dans un délai de 9 jours pour les DT dématérialisées et 15 jours pour les DT non dématérialisées et toute DICT. Des classes de précisions sont données par les exploitants et des investigations complémentaires peuvent être réalisées.

SERVICES RESPONSABLES

NATIONAL : Ministère en charge de l'énergie

REGIONAUX OU DEPARTEMENTAUX :

Pour les tensions supérieures à 50 000 volts

- DREAL,
- RTE.

Pour les tensions inférieures à 50 000 Volts, hors réseau d'alimentation générale

- DREAL,
- Distributeurs Enedis et /ou Régies.



Nantes, le 30 AVR. 2019

Monsieur le Maire
Mairie
5 Place de la Mairie
56250 MONTERBLANC

N/Réf : 1904D0019PVL-SG-RMD
Affaire suivie par Sylvain Gouttenegre
sylvain.gouttenegre@reseau.sncf.fr

Objet : PLU - MONTERBLANC



Monsieur le Maire,

Par courrier daté du 13 mars 2019, vous m'avez informé de l'arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Monterblanc et je vous en remercie.

Vous trouverez ci-dessous nos préconisations et points de vigilance sur ce dossier :

- **Liaisons nouvelles Ouest Bretagne - Pays de la Loire :**

Dans le prolongement de la LGV BPL et des opérations Rennes - Brest / Rennes - Quimper phases 1 et 1+, le grand projet ferroviaire des Liaisons nouvelles Ouest Bretagne - Pays de la Loire (LNOBPL) a émergé afin de contribuer par une meilleure accessibilité ferroviaire au renforcement de l'attractivité et de la qualité de vie des territoires breton et ligérien en :

- ✓ améliorant les relations longues distances nationales et internationales,
- ✓ renforçant les coopérations et le développement équilibré des territoires et facilitant les synergies entre les villes de l'ouest,
- ✓ favorisant le développement de l'offre de transports du quotidien par un réseau adapté aux évolutions futures.

Les solutions envisagées pour réduire les temps de parcours et permettre d'accroître le nombre de circulations de trains se concentrent sur les axes du réseau principal reliant Rennes, Brest, Quimper et Nantes.

Après un débat public qui s'est déroulé entre le 4 septembre 2014 et le 3 janvier 2015, le Conseil d'administration de SNCF Réseau, maître d'ouvrage du projet, a pris la décision de poursuivre le projet par une étape complémentaire au débat public. Celle-ci incluait un dispositif d'information et de concertation permettant d'associer les différents acteurs et le public à la mise au point du projet. La concertation de cette étape complémentaire s'est déroulée entre les mois d'octobre 2016 et de février 2017 et son bilan, ainsi que le rapport du garant, ont été publiés à l'été 2017. La décision qui sera prise à l'issue de cette phase sera communiquée ultérieurement.

Toutes les informations sont disponibles sur le site www.lnobpl.fr

- **Travaux liés à la maintenance :**

Dans les années à venir, une priorité est donnée à différents travaux liés au renouvellement, à la maintenance et à l'entretien du réseau ferré national. Ils sont planifiés et nécessitent l'utilisation de bases travaux de SNCF Réseau. La collectivité veillera à ne pas péjorer leurs accès routiers.

- **Rejet des eaux pluviales :**

Aux abords des sites ferroviaires, la collectivité devra veiller, dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement, à ne pas rejeter ses eaux pluviales sur les emprises ferroviaires. Pour les secteurs déjà urbanisés, la collectivité mettra en œuvre des solutions visant à réduire les rejets d'eau vers les emprises ferroviaires.

- **Plans de zonage et règlements des PLU et PLUi :**

Les plans de zonage :

Conformément à la loi SRU et à l'abrogation le 10 novembre 2004 de la circulaire DAU-DTT n° 90-20 du 5 mars 1990 prônant l'instauration d'un zonage ferroviaire spécifique, il est demandé bien vouloir maintenir les emprises ferroviaires dans un zonage banalisé. Nous soulignons que les fonciers nécessaires à notre activité ne sont ni agricole, ni des fonciers à inscrire en zone naturelle.

Les règlements :

L'article du règlement des zones traversées par le chemin de fer devra comporter la mention « sont autorisés les constructions de toute nature, installations dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire ».

- **Les servitudes d'utilité publique :**

La commune de Monterblanc est traversée par la ligne 470 000 de Savenay à Landerneau.

- **Le tableau de synthèse :**

Les coordonnées du service gestionnaire de la servitude T1, indiquées ci-dessous, doivent être reprises dans un tableau de synthèse situé en préface de la liste des fiches relatives aux différentes servitudes :

SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale de l'Ouest
15 Boulevard Stalingrad
44000 NANTES

- **La fiche T1 :**

Les servitudes d'utilité publique s'appliquant le long du domaine ferroviaire doivent être mentionnées dans la fiche T1 dont vous trouverez un exemplaire, avec sa notice explicative, en annexe. Ce document reprend les mesures édictées par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer, et doit, pour être opposable aux tiers, être intégré dans le PLU.

- **Le plan de servitudes :**

Les terrains du chemin de fer devront apparaître sur le plan de servitudes sous une trame spécifique conforme à l'article A126-1 du Code de l'Urbanisme, en précisant qu'il s'agit d'une zone d'emprise ferroviaire.

T1



Zone ferroviaire en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer.

- **Les Projets :**

Nous prenons note que la commune envisage la possibilité d'une halte à Lanester, (PADD pages 9 et 27) ; ceci sans arbitrage préalable des partenaires associés.

- **Les modalités de participation de l'Etat à l'association :**

Je vous demande de bien vouloir me rendre destinataire d'un exemplaire du dossier arrêté préalablement à son approbation.

Je reste à votre disposition pour toute précision complémentaire et vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Responsable du Pôle Valorisation et Logement


Sylvain GOUTTENEGRE

Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer

TITRE 1^{er}

MESURES RELATIVES A LA CONSERVATION DES CHEMINS DE FER

Art. 1er - Les chemins de fer construits ou concédés par l'Etat font partie de la grande voirie. *(Complété par loi n° 97-135 du 13.02.1997)* Cette disposition s'applique à l'ensemble du réseau ferré national.

Art. 2 - Sont applicables aux chemins de fer les lois et règlements sur la grande voirie, qui ont pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, levées et ouvrages d'art dépendant des routes, et d'interdire, sur toute leur étendue, le pacage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques.

Art. 3 - Sont applicables aux propriétés riveraines des chemins de fer les servitudes imposées par les lois et règlements sur la grande voirie, et qui concernent :

L'alignement,

L'écoulement des eaux,

L'occupation temporaire des terrains en cas de réparation,

La distance à observer pour les plantations, et l'élagage des arbres plantés,

Le mode d'exploitation des mines, minières, tourbières et sablières, dans la zone déterminée à cet effet.

Sont également applicables à la confection et à l'entretien des chemins de fer, les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics.

Art. 4 - *(Abrogé par décret n° 2006-1279 du 19.10.2006, art. 58).*

Art. 5 - A l'avenir, aucune construction autre qu'un mur de clôture ne pourra être établie dans une distance de deux mètres du chemin de fer.

Cette distance sera mesurée soit de l'arête supérieure du déblai, soit de l'arête inférieure du talus du remblai, soit du bord extérieur des fossés du chemin, et, à défaut d'une ligne tracée, à un mètre cinquante centimètres à partir des rails extérieurs de la voie de fer.

Les constructions existantes au moment de la promulgation de la présente loi, ou lors de l'établissement d'un nouveau chemin de fer, pourront être entretenues dans l'état où elles se trouveront à cette époque.

Un règlement d'administration publique déterminera les formalités à remplir par les propriétaires pour faire constater l'état desdites constructions, et fixera le délai dans lequel ces formalités devront être remplies.

Art. 6 - Dans les localités où le chemin de fer se trouvera en remblai de plus de trois mètres au-dessus du terrain naturel, il est interdit aux riverains de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Cette autorisation ne pourra être accordée sans que les concessionnaires ou fermiers de l'exploitation du chemin de fer aient été entendus ou dûment appelés.

Art. 7 - Il est défendu d'établir, à une distance de moins de vingt mètres d'un chemin de fer desservi par des machines à feu, des couvertures en chaume, des meules de pailles, de foin, et aucun autre dépôt de matières inflammables.

Cette prohibition ne s'étend pas aux dépôts de récoltes faits seulement pour le temps de la moisson.

Art. 8 - Dans une distance de moins de cinq mètres d'un chemin de fer, aucun dépôt de pierres, ou objets non inflammables, ne peut être établi sans autorisation préalable du préfet.

Cette autorisation sera toujours révocable.

L'autorisation n'est pas nécessaire :

1° Pour former dans les localités où le chemin de fer est en remblai, des dépôts de matières non inflammables, dont la hauteur n'excède pas celle du remblai du chemin.

2° Pour former des dépôts temporaires d'engrais et autres objets nécessaires à la culture des terres.

Art. 9 - Lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin et la disposition des lieux le permettront, les distances déterminées par les articles précédents pourront être diminuées en vertu d'autorisations accordées après enquête.

Art. 10 - Si, hors des cas d'urgence prévus par la loi des 16-24 août 1790, la sûreté publique ou la conservation du chemin de fer l'exige, l'administration pourra faire supprimer, moyennant une juste indemnité, les constructions, plantations, excavations, couvertures en chaume, amas de matériaux combustibles ou autres, existant, dans les zones ci-dessus spécifiées, au moment de la promulgation de la présente loi, et, pour l'avenir, lors de l'établissement du chemin de fer.

L'indemnité sera réglée, pour la suppression des constructions, conformément aux titres IV et suivants de la loi du 3 mai 1841, et, pour tous les autres cas, conformément à la loi du 16 septembre 1807.

Art. 11 - Les contraventions aux dispositions du présent titre seront constatées, poursuivies et réprimées comme en matière de grande voirie.

Elles seront punies d'une amende de 9 à 150 €, sans préjudice, s'il y a lieu, des peines portées au Code pénal et au titre III de la présente loi. Les contrevenants seront, en outre, condamnés à supprimer, dans le délai déterminé par l'arrêté du conseil de préfecture, les excavations, couvertures, meules ou dépôts faits contrairement aux dispositions précédentes.

A défaut, par eux, de satisfaire à cette condamnation dans le délai fixé, la suppression aura lieu d'office, et le montant de la dépense sera recouvré contre eux par voie de contrainte, comme en matière de contributions publiques.

TITRE II

DES CONTRAVENTIONS DE VOIRIE COMMISES PAR LES CONCESSIONNAIRES OU FERMIERS DE CHEMINS DE FER

Art. 12 - Lorsque le concessionnaire ou le fermier de l'exploitation d'un chemin de fer contreviendra aux clauses du cahier des charges, ou aux décisions rendues en exécution de ces clauses, en ce qui concerne le service de la navigation, la viabilité des routes nationales, départementales et vicinales, ou le libre écoulement des eaux, procès-verbal sera dressé de la contravention, soit par les ingénieurs des ponts et chaussées ou des mines, soit par les conducteurs, gardes mines et piqueurs dûment assermentés.

Art. 13 - Les procès-verbaux, dans les quinze jours de leur date, seront notifiés administrativement au domicile élu par le concessionnaire ou le fermier, à la diligence de préfet, et transmis dans le même délai au tribunal administratif du lieu de la contravention.

Art. 14 - Les contraventions prévues à l'article 12 seront punies d'une amende de 150 € à 1 500 €.

Art. 15 - L'administration pourra, d'ailleurs, prendre immédiatement toutes mesures provisoires pour faire cesser le dommage, ainsi qu'il est procédé en matière de grande voirie.

Les frais qu'entraînera l'exécution de ces mesures seront recouverts, contre le concessionnaire ou fermier, par voie de contrainte, comme en matière de contributions publiques.

TITRE III

DES MESURES RELATIVES A LA SURETE

SNCF Intranet Juridique

Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer au 19 mars 2007

DE LA CIRCULATION SUR LES CHEMINS DE FER

Art. 16 (Modifié par loi n° 81-82 du 2.02.1981) - Quiconque aura volontairement employé un moyen quelconque aux fins de faire dérailler les véhicules ou provoquer leur collision sera puni de la réclusion criminelle à temps de cinq à dix ans.

S'il y a eu homicide ou blessures, le coupable sera, dans le premier cas, puni de la réclusion criminelle à perpétuité et, dans le second, de la peine de la réclusion criminelle à temps de dix à vingt ans.

Art. 17 - Si le crime prévu par l'article 16 à été commis en réunion séditieuse, avec rébellion ou pillage, il sera imputable aux chefs, auteurs, instigateurs et provocateurs de ces réunions, qui seront punis comme coupables du crime et condamnés aux mêmes peines que ceux qui l'auront personnellement commis lors même que la réunion séditieuse n'aura pas eu pour but direct et principal la destruction de la voie de fer.

(Second alinéa abrogé par loi n° 81-82 du 2.02.1981)

Art. 18 - Quiconque aura menacé, par écrit anonyme ou signé, de commettre un des crimes prévus en l'article 16, sera puni d'un emprisonnement de cinq ans, dans le cas où la menace aurait été faite avec ordre de déposer une somme d'argent dans un lieu indiqué, ou de remplir toute autre condition.

Si la menace n'a été accompagnée d'aucun ordre ou condition, la peine sera d'un emprisonnement de trois mois à deux ans et d'une amende de 3 750 €.

Si la menace avec ordre ou condition a été verbale, le coupable sera puni d'un emprisonnement de quinze jours à six mois, et d'une amende de 3 750 €.

(Dernier alinéa abrogé par loi n° 75-624 du 11.07.1975)

Art. 18-1 - (Inséré par loi n° 81-82 du 2.02.1981 et abrogé par loi n° 83-466 du 10.06.1983).

Art. 19 - Quiconque, par maladresse, imprudence, inattention, négligence ou inobservation des lois ou règlements, aura involontairement causé sur un chemin de fer, ou dans les gares ou stations, un accident qui aura occasionné des blessures, sera puni de huit jours à six mois d'emprisonnement, et d'une amende de 3 750 €.

Si l'accident a occasionné la mort d'une ou plusieurs personnes, l'emprisonnement sera de cinq ans, et l'amende de 3 750 €.

Art. 20 - Sera puni d'un emprisonnement de six mois à deux ans tout mécanicien ou conducteur garde-frein qui aura abandonné son poste pendant la marche du convoi.

Art. 21 - (Remplacé par ordonnance n° 2007-297 du 5 mars 2007, art. 74 II) Est puni d'une peine de six mois d'emprisonnement et d'une amende de 3 750 EUR le fait pour toute personne :

1° De modifier ou déplacer sans autorisation ou de dégrader ou déranger la voie ferrée, les talus, clôtures, barrières, bâtiments et ouvrages d'art, les installations de production, de transport et de distribution d'énergie ainsi que les appareils et le matériel de toute nature servant à l'exploitation ;

2° De jeter ou déposer un matériau ou un objet quelconque sur les lignes de transport ou de distribution d'énergie ;

3° D'empêcher le fonctionnement des signaux ou appareils quelconques ou de manoeuvrer, sans en avoir mission, ceux qui ne sont pas à la disposition du public ;

4° De troubler ou entraver, par des signaux faits en dehors du service ou de toute autre façon, la mise en marche ou la circulation des trains ;

5° De pénétrer, circuler ou stationner sans autorisation régulière dans les parties de la voie ferrée ou de ses dépendances qui ne sont pas affectées à la circulation publique, d'y introduire des animaux ou d'y laisser introduire ceux dont elle est responsable, d'y faire circuler ou stationner un véhicule étranger au service, d'y jeter ou déposer un matériau ou un objet quelconque, d'entrer dans l'enceinte du chemin de fer ou d'en sortir par d'autres issues que celles affectées à cet usage ;

6° De laisser stationner sur les parties d'une voie publique suivie ou traversée à niveau par une voie ferrée des voitures ou des animaux, d'y jeter ou déposer un matériau ou un objet quelconque, de faire suivre les rails de la voie ferrée par des véhicules étrangers au service ;

7° De laisser subsister, après une mise en demeure de les supprimer faite par le représentant de l'Etat,

toutes installations lumineuses et notamment toute publicité lumineuse au moyen d'affiches, enseignes ou panneaux lumineux ou réfléchissants, lorsqu'elles sont de nature à créer un danger pour la circulation des convois en raison de la gêne qu'elles apportent pour l'observation des signaux par les agents du chemin de fer.

Art. 22 - Les concessionnaires ou fermiers d'un chemin de fer seront responsables, soit envers l'Etat, soit envers les particuliers, du dommage causé par les administrateurs, directeurs ou employés à un titre quelconque au service de l'exploitation du chemin de fer.
L'Etat sera soumis à la même responsabilité envers les particuliers, si le chemin de fer est exploité à ses frais et pour son compte.

Art. 23 (Modifié par lois n° 90-7 du 2.01.1990, n° 99-291 du 15.04.1999, n° 2003-239 du 18.03.2003 et ordonnance n° 2007-297 du 5.03.2007, art. 74 II 2° a) I - Les crimes, délits ou contraventions prévus par les titres Ier et III de la présente loi, ainsi que les contraventions prévues par les textes réglementaires relatifs à la police, la sûreté et l'exploitation des voies ferrées, pourront être constatés par des procès-verbaux dressés concurremment par les officiers de police judiciaire, les Ingénieurs des ponts et chaussées et des mines, les conducteurs, gardes mines, agents de surveillance et gardes nommés ou agréés par l'administration et dûment assermentés. (Modifié par ordonnance n° 2007-297 du 5 mars 2007, art. 74 II 2° b) A cette fin, ces personnels sont habilités selon les cas à recueillir ou à relever l'identité et l'adresse du contrevenant, selon les modalités et dans les conditions prévues par le II. La déclaration intentionnelle d'une fausse adresse ou d'une fausse identité auprès des agents assermentés mentionnés au présent article est punie de 3 750 € d'amende.

Les procès-verbaux des délits et contraventions feront foi jusqu'à preuve contraire.

Au moyen du serment prêté devant le tribunal de grande Instance de leur domicile, les agents de surveillance de l'administration et des concessionnaires ou fermiers pourront verbaliser sur toute la ligne du chemin de fer auquel ils seront attachés.

(Modifié par loi n° 76-449 du 24.05.1976) - Les contraventions aux dispositions des arrêtés préfectoraux concernant la circulation, l'arrêt et le stationnement des véhicules dans les cours des gares pourront être constatées également par les gendarmes n'ayant pas la qualité d'officier de police judiciaire, les inspecteurs, commandants, officiers, gradés, sous-brigadiers et gardiens de la paix de la police nationale, les gradés et gardiens de police municipale et les gardes champêtres.

En outre, les auxiliaires contractuels de police seront habilités à relever les contraventions aux dispositions concernant l'arrêt et le stationnement.

En ce qui concerne les poursuites, l'amende forfaitaire, l'amende pénale fixe, la responsabilité pécuniaire, l'immobilisation, l'enlèvement et la mise en fourrière des véhicules, il sera procédé comme pour les infractions commises sur les voies ouvertes à la circulation publique.

II. (Inséré par ordonnance n° 2007-297 du 5 mars 2007, art. 74 II 2° c) - Outre les pouvoirs qu'ils tiennent de l'article 529-4 du code de procédure pénale, les agents mentionnés au I sont habilités à relever l'identité des auteurs d'infractions mentionnées audit I pour l'établissement des procès-verbaux y afférents.

Si le contrevenant refuse ou se trouve dans l'impossibilité de justifier de son identité, les agents de l'exploitant en avisent sans délai et par tout moyen un officier de police judiciaire territorialement compétent. Sur l'ordre de ce dernier, les agents de l'exploitant peuvent être autorisés à retenir l'auteur de l'infraction le temps strictement nécessaire à l'arrivée de l'officier de police judiciaire ou, le cas échéant, à le conduire sur-le-champ devant lui.

Lorsque l'officier de police judiciaire décide de procéder à une vérification d'identité, dans les conditions prévues à l'article 78-3 du code de procédure pénale, le délai prévu au troisième alinéa de cet article court à compter du relevé d'identité.

Art. 23-1 - (Inséré par loi n° 90-7 du 2.01.1990 et modifié par ordonnance n° 2007-297 du 5 mars 2007, art. 74 II 3°). Peuvent être saisis par les agents mentionnés au premier alinéa du I de l'article 23 de la présente loi, en vue de leur confiscation par le tribunal, les marchandises de toute nature offertes, mises en vente ou exposées en vue de la vente sans l'autorisation administrative nécessaire dans les trains, cours ou bâtiments des gares et stations et toutes dépendances du domaine public ferroviaire. Peuvent également être saisis dans les mêmes conditions les étals supportant ces marchandises.

Celles-ci sont détruites lorsqu'il s'agit de denrées impropres à la consommation. Elles sont remises à des organisations caritatives ou humanitaires d'intérêt général lorsqu'il s'agit de denrées périssables.

Il est rendu compte à l'officier de police judiciaire compétent de la saisie des marchandises et de leur destruction ou de leur remise à des organisations caritatives ou humanitaires d'intérêt général.

Art. 23-2 - (Inséré par loi n° 2001-1062 du 15.11.2001, modifié par loi n° 2003-239 du 18.03.2003 et ordonnance n° 2007-297 du 5 mars 2007, art. 74 II 4° a). Toute personne qui contrevient en cours de transport aux dispositions tarifaires ou à des dispositions dont l'inobservation est susceptible soit de compromettre la sécurité des personnes ou la régularité des circulations, soit de troubler l'ordre public, peut se voir enjoindre par les agents mentionnés à l'article 23 de descendre du véhicule de transport ferroviaire ou routier au premier point d'arrêt suivant la constatation des faits.

(Inséré par ordonnance n° 2007-297 du 5 mars 2007, art. 74 II 3° b) En cas de refus d'obtempérer, les agents spécialement désignés par l'exploitant peuvent contraindre l'intéressé à descendre du véhicule et, en tant que de besoin, requérir l'assistance de la force publique.

(Inséré par ordonnance n° 2007-297 du 5 mars 2007, art. 74 II 3° b) Ils informent de cette mesure, sans délai et par tout moyen, un officier de police judiciaire territorialement compétent.

Cette mesure ne peut être prise à l'encontre d'une personne vulnérable, à raison notamment de son âge ou de son état de santé.

Art. 24 - Les procès-verbaux dressés en vertu de l'article 23 seront visés pour timbre et enregistrés en débet.

(Alinéa abrogé par décret-loi du 30.10.1935)

Art. 24-1 - (Inséré par loi n° 2001-1062 du 15.11.2001 relative à la sécurité quotidienne, art. 50). Toute personne qui aura, de manière habituelle, voyagé dans une voiture sans être munie d'un titre de transport valable sera punie de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende.

L'habitude est caractérisée dès lors que la personne concernée a fait l'objet, sur une période inférieure ou égale à douze mois, de plus de dix contraventions sanctionnées aux premier et deuxième alinéas de l'article 80-3 du décret n° 730 du 22 mars 1942, qui n'auront pas donné lieu à une transaction en application de l'article 529-3 du code de procédure pénale.

Art. 25 - Toute attaque, toute résistance avec violence et voies de fait envers les agents des chemins de fer, dans l'exercice de leurs fonctions, sera puni des peines appliquées à la rébellion, suivant les distinctions faites par le Code pénal.

Art. 26 (Modifié par loi n° 99-505 du 18.06.1999) - L'outrage adressé à un agent d'un exploitant de réseau de transport public de voyageurs est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende. Lorsqu'il est commis en réunion, l'outrage est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 € d'amende.

Art. 27 - En cas de conviction de plusieurs crimes ou délits prévus par la présente loi ou par le Code pénal, la peine la plus forte sera seule prononcée.

Les peines encourues pour des faits postérieurs à la poursuite pourront être cumulées, sans préjudice des peines de la récidive.

Art. 28 (Inséré par loi n° 2007-297 du 5.03.2007, art. 79) - La présente loi est applicable à tous les transports publics de personnes ou de marchandises guidés le long de leur parcours en site propre.

Texte modifié par la Direction Juridique le 19 mars 2007





SERVITUDES DE TYPE T1 GREVANT LES PROPRIETES RIVERAINES DES VOIES FERREES

Servitudes reportées en annexe du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme qui dispose que :
« Doivent figurer en annexe au plan local d'urbanisme les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent chapitre ».

Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété et d'usage du sol. Les servitudes ferroviaires sont établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire.

Elles représentent une charge pour les riverains du chemin de fer et engendrent :

- des interdictions ou limitations d'occupation et d'utilisation du sol,
- des prérogatives au bénéfice des exploitants ferroviaires.

Les servitudes ferroviaires sont définies essentiellement par le Code des transports (articles L 2231-3 et suivants).

SERVITUDES LIEES AUX CONSTRUCTIONS, EXCAVATIONS, PLANTATIONS, DEBROUSSILLEMENTS ET DEPOTS A PROXIMITE DU CHEMIN DE FER

1 - FONDEMENTS JURIDIQUES

Il s'agit de servitudes concernant les propriétés riveraines du chemin de fer et instituées dans des zones définies :

- par le Code des transports à savoir :
 - interdiction de procéder à l'édification de toute construction, autre qu'un mur de clôture, dans une distance de deux mètres d'un chemin de fer (article L2231-5),
 - interdiction de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale d'un remblai de chemin de fer de plus de trois mètres (article L2231-6),
 - interdiction de déposer des matières/ objets quel qu'ils soient, sans autorisation préfectorale préalable, à moins de cinq mètres d'un chemin de fer (article L2231-7),
 - interdiction de planter des arbres à moins de 2 mètres du chemin de fer (par renvoi à l'article R116-2 du code de voirie routière).

Il existe d'autres dispositions dans le Code des transports visant à protéger le domaine public ferroviaire relatives notamment à l'écoulement des eaux, à l'exploitation des mines et aux enseignes lumineuses.

- par l'article L114-6 du code de la voirie routière.

Les exploitants ferroviaires ont par ailleurs des prérogatives : ils peuvent être autorisés à occuper temporairement des terrains privés pour effectuer des travaux publics, ils peuvent aussi réaliser des travaux de débroussaillage en zone boisée.

1.1 Délimitation de la zone de servitude par l'alignement

Les servitudes ferroviaires comprennent ainsi notamment des servitudes de recul par rapport à la limite du chemin de fer (cf. § suivant), cette dernière étant définie par arrêté préfectoral d'alignement établi en fonction de la topographie des lieux.

Ainsi, tout propriétaire riverain du chemin de fer, qui désire notamment élever une construction doit demander l'alignement.

L'alignement est délivré par arrêté préfectoral, lequel peut indiquer également (en fonction des demandes des pétitionnaires) les limites de la zone de servitudes à l'intérieur

de laquelle il est interdit, en application des articles L. 2231-2 et suivants du Code des transports issus des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer, d'élever des constructions, d'établir des plantations et/ou d'effectuer des excavations.

Sur le plan pratique, le service SNCF IMMOBILIER chargé de centraliser les demandes d'arrêté d'alignement répond aux coordonnées suivantes :

Nom de la DIT...
M. le Directeur de la Direction Immobilière Territoriale ...
Rue ...
Ville ...
Téléphone ...

1.2 Sanctions en cas de non-respect des servitudes ferroviaires

En cas d'infraction aux prescriptions du Code des transports, les contrevenants sont condamnés par le juge administratif à supprimer, dans un délai déterminé, les constructions, plantations, excavations, couvertures, dépôts contraires auxdites prescriptions.

A défaut, la suppression a lieu d'office et ce, aux frais des contrevenants (Article L. 2232-2 du Code des transports).

1.3 Indemnisations.

Principe :

Les servitudes applicables aux riverains du chemin de fer n'ouvrent aucun droit à indemnité.

Exceptions :

Lors de la construction d'une nouvelle voie ferrée et si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, l'autorité administrative peut faire supprimer les constructions, plantations, excavations ou amas de quelque matière que ce soit, existant dans la zone de servitudes, moyennant une indemnité (Article 2231-8 du Code des transports).

Le débroussaillage effectué par l'exploitant ferroviaire en application de l'article L131-16 du nouveau code forestier ouvre aux propriétaires un droit à indemnité.

2 - DEFINITION DES SERVITUDES

2.1 Détermination de la limite du chemin de fer

La limite du chemin de fer est déterminée de la manière suivante :

a) Voie en plate-forme sans fossé :

Une ligne idéale tracée à 1,50 mètre du bord du rail extérieur (figure 1).

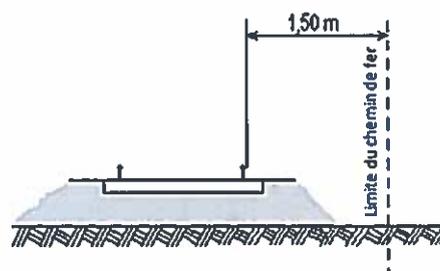


Figure 1

b) Voie en plate-forme avec fossé :

Le bord extérieur du fossé (figure 2).

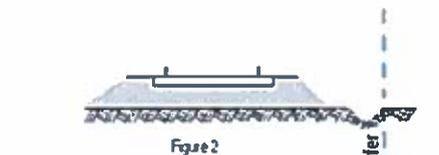


Figure 2

c) Voie en remblai :

L'arête inférieure du talus de remblai (figure 3).

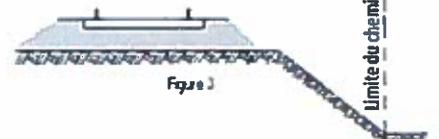


Figure 3

OU

Le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un (figure 4).

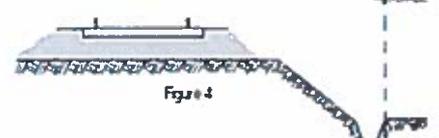


Figure 4

d) Voie en déblai :

L'arête supérieure du talus de déblai (figure 5).

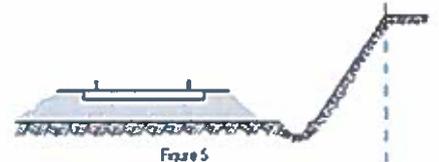
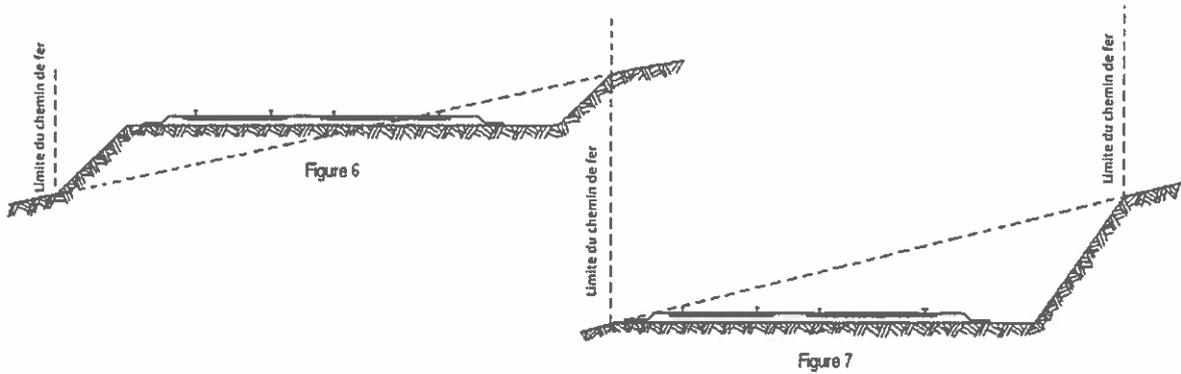
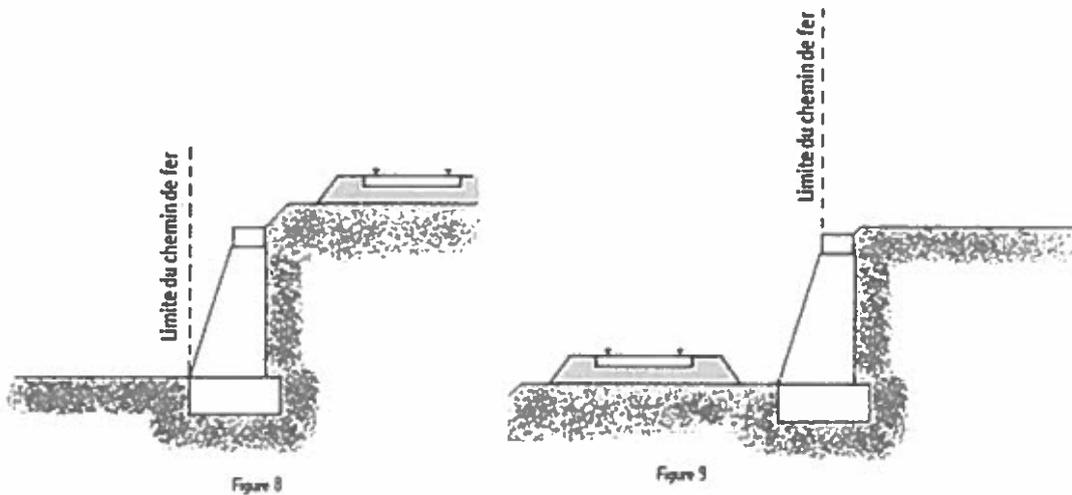


Figure 5

Dans le cas d'une voie posée à flan de coteau, la limite du chemin de fer à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du terrain naturel (figures 6 et 7).



Lorsque le talus est remplacé par un mur de soutènement, la limite du chemin de fer est, en cas de remblai, le pied, et, en cas de déblai, la crête de ce mur (figures 8 et 9).



Lorsque le chemin de fer est établi en remblai et que le talus a été rechargé ou modifié par suite d'apport de terre ou d'épuration de ballast, la limite du chemin de fer pourra être déterminée à partir du pied du talus primitif, à moins toutefois que cet élargissement de plate-forme ne soit destiné à l'établissement prochain de nouvelles voies.

En bordure des lignes à voie unique dont la plate-forme a été acquise pour 2 voies, la limite du chemin de fer est déterminée en supposant la deuxième voie construite avec ses

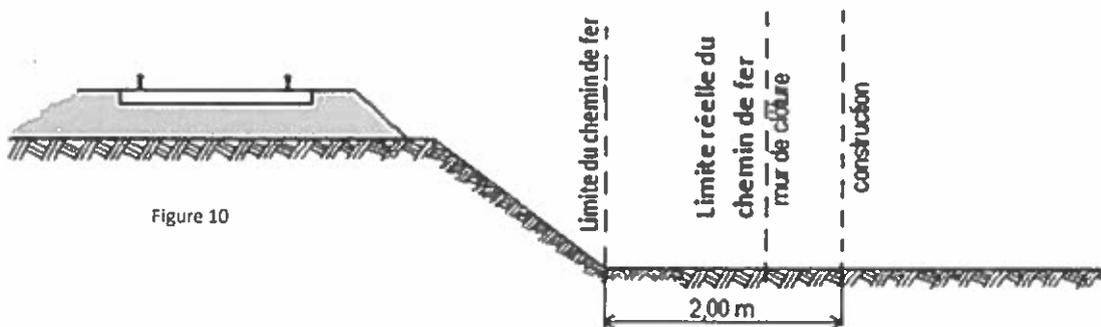
talus et fossés. Il est, par ailleurs, fait observer que les servitudes prévues par le code des transports n'ouvrent pas droit à indemnité.

2.2 Les différentes servitudes liées aux constructions, excavations, plantations, débroussailllements et dépôts riverains du chemin de fer

a) Les constructions (Article L. 2231-5 du Code des transports)

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou dans les cartes communales pour les communes dépourvues de PLU, aucune construction, autres qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de deux mètres de la limite du chemin de fer.

Il y a une obligation pour tout riverain du chemin de fer, avant tous travaux de construction, de demander la délivrance d'un arrêté préfectoral d'alignement.



Il résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées à la limite réelle du chemin de fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite dans le cas où celle-ci serait située à moins de deux mètres de la limite du chemin de fer.

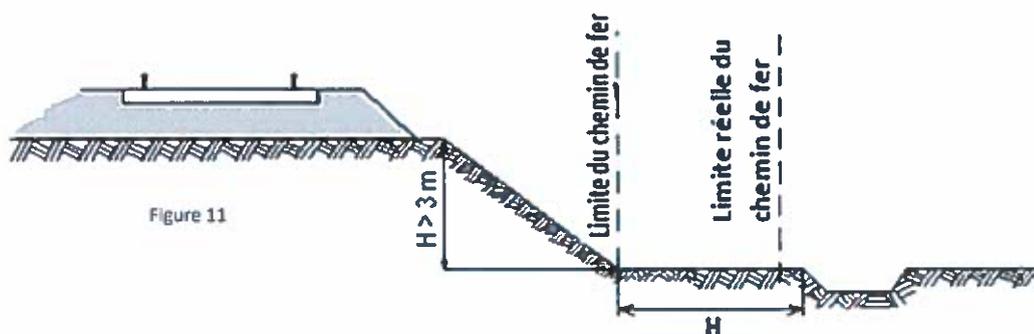
Cette servitude de reculement ne s'impose qu'aux propriétés riveraines de la voie ferrée proprement dite, qu'il s'agisse d'une voie principale ou d'une voie de garage ou encore de terrains acquis pour la pose d'une nouvelle voie.

Il est possible pour les propriétaires riverains d'obtenir par décision du Préfet, une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 mètres du chemin de fer, lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent, après consultation de la SNCF

Les constructions existantes lors de l'établissement d'un nouveau chemin de fer, qui ne respectent pas les dispositions ci-dessous peuvent être entretenues dans cet état.

b) Les excavations (article L. 2231-6 du Code des transports)

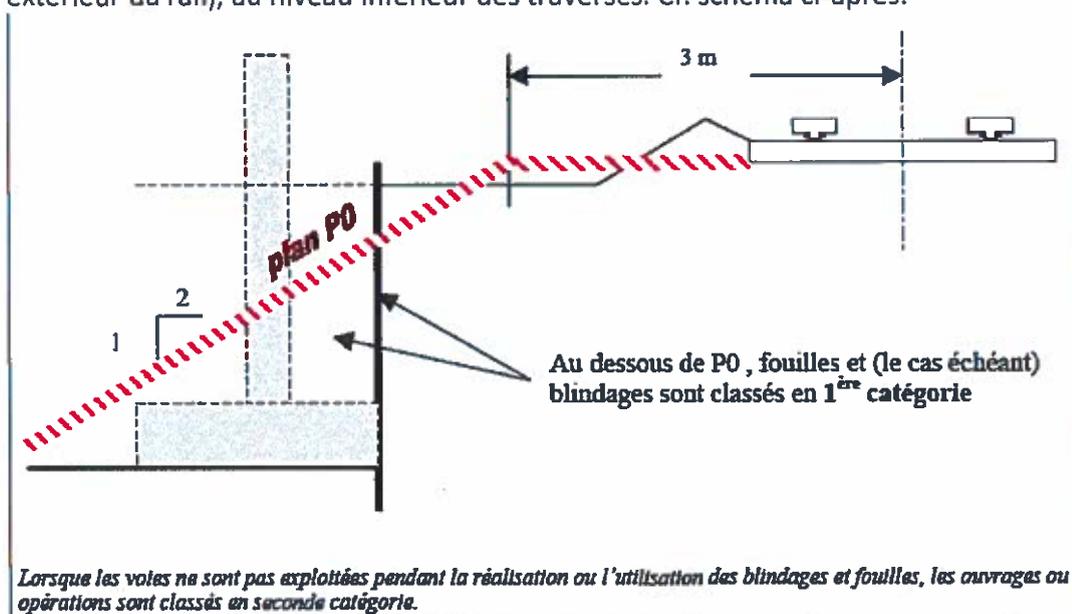
Dans les localités où le chemin de fer se trouve en remblai de plus de trois mètres au-dessus du terrain naturel, il est interdit aux riverains de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus, sauf dérogation spéciale



Prescriptions particulières nécessitant l'expertise de SNCF Réseau

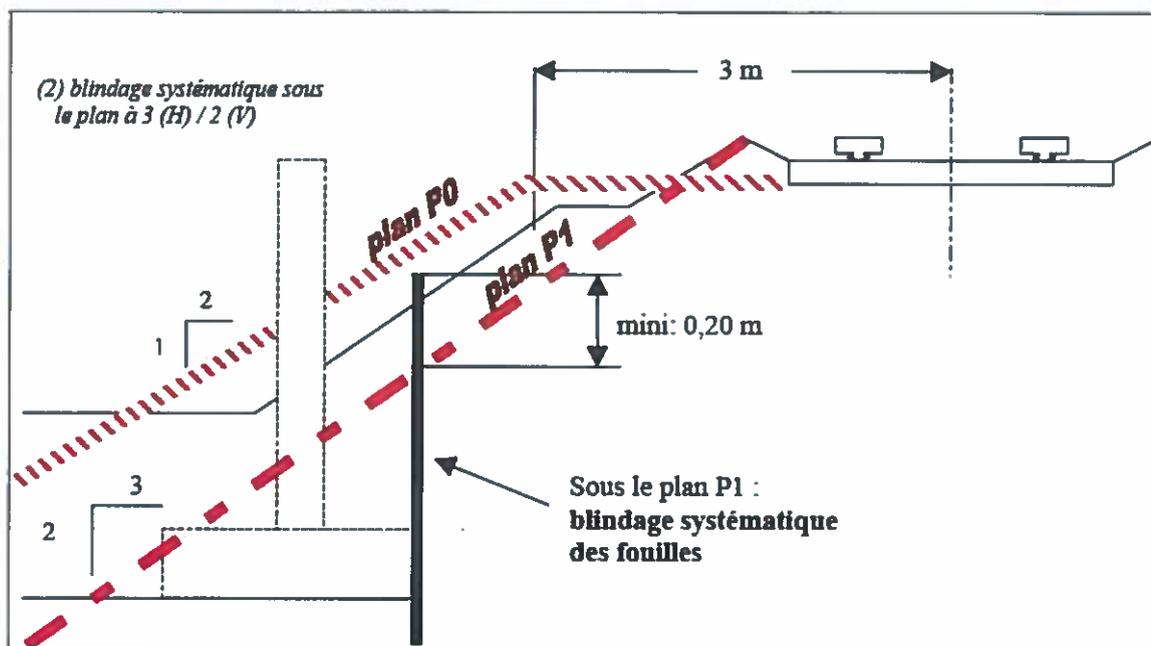
Nonobstant les dispositions législatives et réglementaires sus-visées, tous les travaux de fouille, de terrassements ou de blindage réalisés à proximité des voies ferrées peuvent présenter un danger pour la stabilité de la plate-forme, des voies ferrées elles-mêmes et par conséquent des circulations ferroviaires.

Sont considérés comme « à proximité des voies ferrées », les travaux de fouille, de terrassements ou de blindage dont l'exécution est susceptible de modifier la géométrie et/ou la stabilité des voies ferrées. On admet que c'est le cas lorsque les fouilles ou déblais pénètrent sous un plan P0 incliné à 2 (sens horizontal) pour 1 (sens vertical) passant par un point situé à 3 mètres de l'axe de la voie la plus proche (soit 2.22 mètres environ du bord extérieur du rail), au niveau inférieur des traverses. Cf. schéma ci-après.



Nota : l'exécution de terrassements (fouilles, déblais ou remblais) à moins de 3 mètres de l'axe d'une voie ferrée exploitée est interdite.

Des blindages (ou soutènements, ou dispositions pouvant y être assimilées de type paroi clouée), sont obligatoires dès lors que le volume excavé pénètre sous le plan P1 incliné à 3 (sens horizontal) pour 2 (sens vertical) passant par la droite joignant la crête de ballast de la voie la plus proche. Cf. schéma ci-après.



Dans pareil cas, il est indispensable qu'un examen préalable soit réalisé par les services d'ingénierie de SNCF Réseau. Un contrat d'étude puis, le cas échéant, une convention de travaux peuvent être rendus nécessaires, y compris lorsque le projet se situe en dehors des emprises du chemin de fer (au-delà de la limite réelle et/ou du chemin de fer). Le maître d'ouvrage tiers porteur de la demande doit intégrer dans son calendrier d'opérations en amont tous les délais suffisants pour procéder à ces études préalables et à leur contractualisation.

Le service SNCF IMMOBILIER chargé de centraliser ces demandes répond aux coordonnées suivantes :

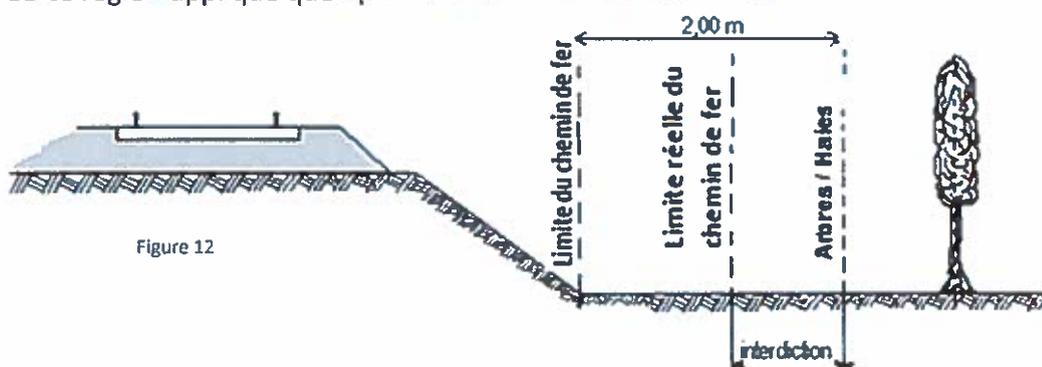
Nom de la DIT...
M. le Directeur de la Direction Immobilière Territoriale ...
Rue ...
Ville ...
Téléphone ...

Il fera l'interface avec les services de l'ingénierie de SNCF RESEAU pour toutes les demandes de cette nature ainsi que pour l'ensemble des dispositifs constructifs tiers pouvant impacter le domaine public ferroviaire à titre provisoire (installations de chantier, etc.) et/ou définitif (opérations de construction, démolitions, terrassements, etc.) et aussi pour : les questions liées au tour et survol de grues, traversées du domaine, etc.

c) Les plantations (article L2231-3 du code des transports et article R116-2 du code de voirie routière)

Il est interdit aux riverains du chemin de fer d'établir ou de laisser croître des arbres ou haies à moins de 2 mètres de la limite du chemin de fer.

Cette règle s'applique quel que soit la limite réelle du chemin de fer.



d) Les débroussailllements (article L131-16 du nouveau code forestier)

Conformément à l'article L 131-16 du nouveau code forestier, lorsqu'il existe des bois et forêts à moins de 20 mètres de la limite de l'emprise d'une voie ferrée, le propriétaire des infrastructures ferroviaires a le droit, sous réserve de l'application de l'article 1382 du code civil et après en avoir avisé les propriétaires des bois et forêts, de débroussailler une bande longitudinale sur une largeur de 20 mètres à partir du bord extérieur de la voie.

Dans le mois qui suit le débroussaillage, les propriétaires des bois et forêts peuvent enlever tout ou partie des produits, le propriétaire d'infrastructures ferroviaires restant chargé de faire disparaître le surplus.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'exercice de la servitude sont portées, selon la nature et le montant de la demande, devant le tribunal d'instance ou de grande instance.

e) Les dépôts (article L2231-7 du code des transports)

Dans une distance de moins de cinq mètres de la limite du chemin de fer, aucun dépôt de quelque matière que ce soit ne peut être établi sans autorisation préalable de l'autorité administrative. Lorsque la sécurité et l'intérêt du service ferroviaire le permettent,

cette distance peut être réduite en vertu d'une autorisation délivrée par l'autorité administrative.

Cette autorisation est révocable.

Toutefois, l'autorisation n'est pas nécessaire :

1° Pour former, dans les localités où le chemin de fer est en remblai, des dépôts de matières non inflammables dont la hauteur n'excède pas celle du remblai du chemin de fer ;

2° Pour former des dépôts temporaires d'engrais et autres objets nécessaires à la culture des terres. (Article L. 2231-7 du Code des transports).

Il est par ailleurs interdit d'établir des dépôts de matières inflammables à moins de 20 mètres d'un chemin de fer « desservi par des machines à feu » (Article 7 de la loi du 15 juillet 1845). Eu égard au fait que le chemin de fer n'utilise plus locomotives à vapeur, cette servitude n'a en fait plus lieu de s'appliquer.

Il est possible pour les propriétaires riverains d'obtenir une dérogation pour le dépôt d'objets inflammables à une distance inférieure à 20 mètres d'un chemin de fer, dans la zone de prohibition lorsque la sûreté publique, la conservation et la disposition des lieux le permettent, à condition d'en avoir obtenu au préalable l'autorisation du Préfet.

AUTRES SERVITUDES POUVANT EXISTER

1 Servitudes de visibilité aux abords de passage à niveau

En application de l'article L. 114-1 et suivants du Code de la voirie routière :

Les propriétés riveraines ou voisines des passages à niveau sont susceptibles de supporter des servitudes résultant d'un plan de dégagement institué par arrêté préfectoral.

Ces servitudes peuvent comporter, suivant les cas :

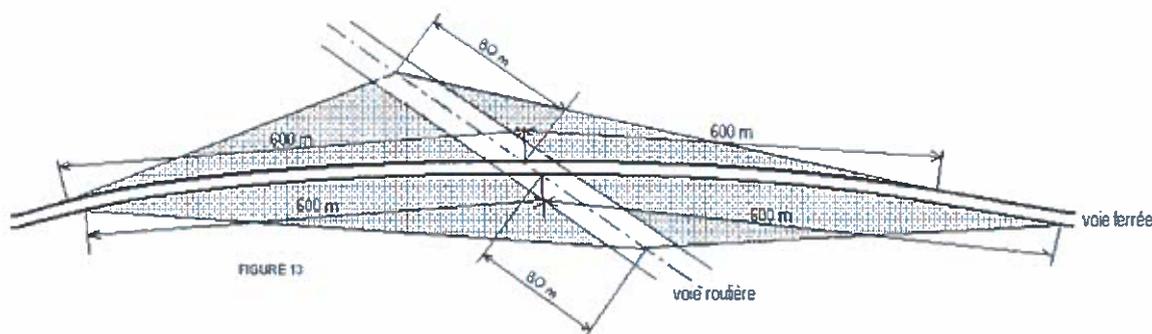
- l'obligation de supprimer les murs de clôture ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau déterminé,
- l'interdiction de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations au-dessus d'un certain niveau,
- la possibilité, pour l'administration, d'opérer la résection des talus, remblais et tous obstacles naturels, de manière à réaliser des conditions de vues satisfaisantes.

Un plan de dégagement soumis à enquête détermine, pour chaque parcelle, la nature des servitudes imposées, lesquelles ouvrent droit à indemnité.

A défaut de plan de dégagement, le service instructeur du permis de construire ou la DDT, soumet à SNCF, pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une certaine zone au voisinage des passages à niveau non gardés.

Une obligation pour les propriétaires riverains des passages à niveau est de réaliser les travaux prescrits par le plan de dégagement institué par arrêté préfectoral.

Cette zone est teintée en gris sur le croquis ci-dessous.



2 Servitudes en tréfonds

Conformément aux dispositions des articles L2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, à l'aménagement, à l'exploitation et à l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Cette servitude, qui ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, est créée dans les conditions fixées aux articles L2113-2 à L2113-5.

AUTRES DISPOSITIONS

1 Enseignes ou sources lumineuses (Article L2242-4-7° du code des transports)

Il est interdit de laisser subsister, après mise en demeure du Préfet de les supprimer, toutes installations lumineuses et notamment toutes publicités lumineuses au moyen d'affiches, enseignes ou panneaux lumineux ou réfléchissants lorsqu'elles sont de nature à créer un danger pour la circulation des convois en raison de la gêne qu'elles apportent pour l'observation des signaux par les agents des chemins de fer

2 Mines (article L2231-3-5° du code des transports)

Il est possible pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et les carrières à proximité des voies ferrées, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale déterminant dans chaque cas, la distance à observer entre le lieu des travaux et le chemin de fer.

3 Travaux (article L2231-3- 3° code des transports)

L'article 3 de la loi du 29 décembre 1892 relative aux dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux publics permet l'occupation temporaire des terrains pour les besoins de la réalisation de travaux ferroviaires. En effet, il prévoit que :

« Lorsqu'il y a lieu d'occuper temporairement un terrain, soit pour en extraire ou ramasser des matériaux, soit pour y fouiller ou y faire des dépôts de terre, soit pour tout autre objet relatif à l'exécution de projets de travaux publics, civils ou militaires, cette occupation est autorisée par un arrêté du préfet, indiquant le nom de la commune où le territoire est situé,

les numéros que les parcelles dont il se compose portent sur le plan cadastral, et le nom du propriétaire tel qu'il est inscrit sur la matrice des rôles.

Cet arrêté indique d'une façon précise les travaux à raison desquels l'occupation est ordonnée, les surfaces sur lesquelles elle doit porter, la nature et la durée de l'occupation et la voie d'accès. Un plan parcellaire désignant par une teinte les terrains à occuper est annexé à l'arrêté, à moins que l'occupation n'ait pour but exclusif le ramassage des matériaux ».

4 Ecoulement des eaux (Article 2231-3 2° du Code des transports)

Les riverains du chemin de fer doivent recevoir les eaux naturelles telles qu'eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée ; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

D'autre part, si les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine ferroviaire les eaux naturelles de leurs fonds, dès l'instant qu'ils n'en modifient ni le cours ni le volume, il leur est en revanche interdit de déverser leurs eaux usées et résiduelles dans les dépendances du chemin de fer.

PROSPECTS SUSCEPTIBLES D'AFFECTER LE DOMAINE FERROVIAIRE

L'attention des constructeurs est appelée sur le fait qu'au regard de l'application des règles définies par les documents d'urbanisme, le domaine ferroviaire doit être assimilé, non pas à la voie routière, mais à une propriété privée, sous réserve, le cas échéant, des particularités tenant au régime de la domanialité publique.

Les constructeurs ne peuvent, par conséquent, constituer sur le domaine ferroviaire les prospects qu'ils sont en droit de prendre sur la voie routière. Ils sont tenus de se conformer aux dispositions relatives à l'implantation des bâtiments par rapport aux fonds voisins, telles qu'elles sont prévues par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), ou à défaut, par le règlement national d'urbanisme. En outre, compte tenu des nécessités du service public du chemin de fer, des prospects ne peuvent grever les emprises ferroviaires que dans la mesure où ils sont compatibles avec l'affectation donnée à ces emprises.

Dès lors, tout constructeur qui envisage d'édifier un bâtiment qui prendrait prospect sur le domaine ferroviaire, doit se rapprocher de la Direction Immobilière Territoriale de SNCF. Elle examine alors si les besoins du service public ne s'opposent pas à la création du prospect demandé. Dans l'affirmative, elle conclut, avec le propriétaire du prospect intéressé, une convention aux termes de laquelle elle accepte, moyennant le versement d'une indemnité, de constituer une servitude de non-aedificandi sur la partie du domaine

ferroviaire frappé du prospect en cause.

Si cette servitude affecte un terrain dépendant du domaine public ferroviaire, la convention précitée ne deviendra définitive qu'après l'intervention d'une décision de déclassement en volume des terrains concernés.

Mairie de MONTERBLANC
5, Place de la mairie
56250 MONTERBLANC

Dossier suivi par : Sandrine LABORDE
Direction / Service : Direction de l'aménagement et de l'urbanisme
E.mail : s.laborde@gmvagglo.bzh
N.Réf : 190611-2021SLa

VANNES,
le 13 juin 2019

OBJET : Révision du PLU de la commune de MONTERBLANC - Avis sur le projet arrêté

Monsieur Le Maire,

Par un courrier reçu le 25 mars 2019, vous m'avez transmis pour avis votre projet de PLU arrêté.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la décision du bureau du 7 juin dernier relative à la révision du PLU de votre commune.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pierre LE BODO
Président,



Pièces jointes : avis sur le projet de PLU arrêté et son annexe.

BUREAU DU VENDREDI 7 JUIN 2019

Le BUREAU, convoqué par courriel en date du 29 mai 2019, s'est réuni le 7 juin 2019 à 8h30, dans les locaux de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, au 30 rue Alfred Kastler, PIBS 2, à VANNES, sous la Présidence de Monsieur Pierre LE BODO, Président.

Etaient présents :

- Yves QUESTEL - Maire de THEIX-NOYALO - 1^{er} Vice-Président
- Nadine LE GOFF-CARNEC - Maire de SAINT-NOLFF - Vice-Présidente
- Lucien MENAHES - Maire de la TRINITE-SURZUR - Vice-Président
- François BELLEGO - Conseiller municipal de VANNES - Vice-Président
- Gérard GICQUEL - Maire d'ELVEN - Vice-Président
- Sylvie SCULO - Adjointe au Maire de SENE - Vice-Présidente
- Nadine FREMONT - Adjointe au Maire de PLOEREN - Vice-Présidente
- Gilbert LORHO - Maire de PLOEREN - Vice-Président
- Thierry EVENO - Adjoint au Maire de SAINT-AVE - Vice-Président
- Marylène CONAN - Maire de SULNIAC - Vice-Présidente
- Jean-Christophe AUGER - Conseiller Municipal de VANNES - Vice-Président
- Odile MONNET - Conseillère municipale de VANNES - Vice-Présidente

- Antoine MERCIER - Maire d'ARRADON
- Roland TABART - Maire d'ARZON
- Michel BAINVEL - Maire de BADEN
- Denis BERTHOLOM - Maire de LARMOR-BADEN
- Loïc LEBERT - Maire de LE HEZO à partir de 9h20
- François MOUSSET - Maire de LE-TOUR-DU-PARC
- Martine LOHEZIC - Maire de LOCMARIA-GRAND-CHAMP
- Pierrick MESSAGER - Maire de MEUCON
- Gérard GUILLERON - Maire de MONTERBLANC
- Loïc LE TRIONNAIRE - Maire de PLESCOP
- Dominique PLAT - Maire de SAINT-ARMEL
- Anne GALLO - Maire de SAINT-AVE
- David LAPPARTIENT - Maire de SARZEAU
- Luc FOUCAULT - Maire de SENE
- Michèle NADEAU - Maire de SURZUR
- Jean-Pierre RIVOAL - Maire de TREDION
- Claude LE JALLE - Maire de TREFFLEAN
- Thierry LE MEE - Conseiller Municipal de PLAUDREN
- Sophie LEBRETON - Adjointe au Maire de PLOUGOUMELLEN

Ont donné pouvoir :

- Yves BLEUNVEN - Maire de GRAND-CHAMP - Vice-Président a donné pouvoir à Pierre LE BODO président
- Dominique VANARD - Adjointe au Maire de SARZEAU - Vice-Présidente a donné pouvoir à David LAPPARTIENT Maire de SARZEAU

Ont été représentés :

- Philippe LE BERIGOT - Maire de L'ILE-AUX-MOINES représenté par Joël BOUF
- Alain LAYEC - Maire de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS a donné pouvoir à Frédéric PINEL suppléant
- David ROBO - Maire de VANNES représenté par Christine PENHOUE Adjointe au Maire de VANNES

Ont été excusés :

- Jean-Marie FAY - Maire de BRANDIVY
- Freddy JAHIER - Maire de COLPO
- Jean LUTROT - Maire de LE BONO - Vice-Président
- Marie-Hélène STEPHANY - Maire de L'ILE D'ARZ
- Michel GUERNEVE - Maire de LOCQUeltas

Le Président,
Pierre LE BODO

SEANCE DU BUREAU DU 7 JUIN 2019

AMENAGEMENT - URBANISME

AVIS SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE MONTERBLANC

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la commune de Monterblanc nous a transmis pour avis son projet de PLU « arrêté » lors du conseil municipal du 28 février 2019. Par délibération du Conseil Communautaire en date du 25 janvier 2017, le Bureau a reçu délégation pour émettre cet avis.

Après analyse, il apparaît que le projet proposé intègre de manière satisfaisante les politiques communautaires.

Néanmoins, quelques remarques techniques sont proposées afin de préciser la mise en œuvre de ces politiques communautaires ainsi que pour faciliter et sécuriser l'application du PLU.

Par conséquent, il vous est proposé de :

- *D'émettre un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de Monterblanc ;*
- *De transmettre les remarques détaillées présentées en annexe ;*
- *D'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente décision.*

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

ANNEXE A LA DÉCISION DU BUREAU DU 7 juin 2019

Avis de Golfe du Morbihan-Vannes agglomération relatif au projet de PLU de MONTERBLANC

En tant que Personne Publique Associée, Golfe du Morbihan-Vannes agglomération doit émettre un avis sur le projet de PLU de la commune de Monterblanc qui a été arrêté par délibération du conseil municipal du 28 février 2019, reçu le 25 mars 2019. Cet avis s'appuie sur l'analyse de la compatibilité des orientations du PLU avec les documents communautaires de planification (SCOT, PLH, PDU,...) et les politiques relevant de la compétence de l'agglomération.

1 - ANALYSE DE LA COMPATIBILITE AVEC LES POLITIQUES COMMUNAUTAIRES

Les points saillants de nos remarques/propositions, concernant la compatibilité du PLU avec l'ensemble des documents communautaires, sont détaillés ci-dessous.

1-1 LOGEMENT

Concernant le nombre de logements, le projet de PLU prévoit la réalisation de 300 logements sur 12 ans ce qui est cohérent avec les orientations du PADD.

Concernant le type de logements

En lien avec le PLH, l'objectif 1.3.2 du DOO vise à assurer l'équilibre social et générationnel sur le long terme. Il y est demandé de diversifier la typologie de logements et de développer l'offre sociale.

Le PADD de Monterblanc s'inscrit bien dans cette orientation en prévoyant comme objectif de "permettre le renouvellement des générations et favoriser le parcours résidentiel sur Monterblanc".

La commune a mis en œuvre des outils permettant d'atteindre ces objectifs :

- Une diversité de la typologie de logements est attendue dans les OAP. En outre, l'une des OAP prévoit des espaces destinés à la réalisation de logement collectif, intermédiaire, ou groupé,
- OAP thématique et sectorielles et obligations dans le règlement imposant la réalisation de logements locatifs sociaux,

⇒ Les dispositions du PLU sont compatibles avec les orientations communautaires en matière de logements. Le PLU met en place des outils afin de répondre aux besoins de logements sociaux.

1-2 URBANISME DURABLE ET CONSOMMATION FONCIERE

Capacité d'accueil dans l'enveloppe

L'objectif 1.4.1 du DOO vise à intensifier les capacités d'accueil de logements dans l'enveloppe urbaine pour renforcer les centralités. Le SCOT fixe donc des objectifs de production de logements dans l'enveloppe urbaine. Pour le pôle des communes fonctionnant directement avec le cœur d'agglomération, cet objectif est de 36% de nouveaux logements à réaliser au sein de l'enveloppe urbaine, objectif à adapter par les communes en fonction de leur capacité foncière effectivement mobilisable.

La commune a réalisé une étude de son potentiel foncier afin d'estimer le nombre de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine existante et n'entraînant pas de consommation foncière. Ainsi il a été estimé que 150 logements étaient réalisables dans les enveloppes urbaines déjà constituées.

Par conséquent, c'est la moitié des logements prévus au PLU qui peuvent être réalisés au sein des enveloppes urbaines n'entraînant pas de consommation foncière en extension. L'objectif fixé au SCoT est largement atteint.

Extension et consommation foncière

Concernant l'habitat

Il est estimé qu'environ 150 logements sont potentiellement réalisables en densification. Par ailleurs, 30 logements se feront en densification rurale ou par changements de destination et 120 logements pourront être réalisés en extension, sur une surface totale de 6 ha.

La commune a prévu 8 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles pour l'habitat :

- 4 OAP en intensification ou en renouvellement urbain dans l'enveloppe urbaine ou en frange d'agglomération avec des densités de 20 à 28 logements par hectare.
- 4 OAP en extension urbaine prévoyant des densités de 20 logements par hectare.

Ces dispositions sont compatibles avec les objectifs fixés par le SCoT qui prévoit des densités de 28 logements par hectare dans le bourg et 20 logements par hectare sur les pourtours du bourg.

Concernant les équipements

2 zones Ue sont prévues :

- Une au nord du bourg est agrandie et vient en extension de l'enveloppe urbaine. Il s'agit de prendre en compte les équipements sportifs existants et d'en prévoir une extension (de 1,3 ha).
- L'autre à l'ouest de la commune. Il s'agit du camp militaire, classé Ue dans sa globalité.

Par conséquent, les consommations foncières en extension prévues, que ce soit pour l'habitat ou pour les équipements, sont cohérentes avec le projet de développement du PLU. Elles sont également compatibles avec les surfaces en extension inscrites au SCoT pour le pôle des communes fonctionnant directement avec le cœur d'agglomération (21 ha) et ne compromettent pas le développement des communes du pôle (Meucon et l'île d'Arz).

Ces consommations sont également compatibles avec les objectifs prévus dans le SCoT en cours de révision.

Concernant les activités

Le PLU de Monterblanc prévoit 2 zones Ui sans extension :

- La ZAE des 4 Vents,
- Aéroport,

Urbanisme de projet et orientations d'aménagement et de programmation

Les zones d'extension ainsi que les secteurs les plus importants pour lesquels un potentiel foncier a été identifié font l'objet d'orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles.

Par ailleurs, ces OAP prévoient des prescriptions sur les dessertes, les cheminements doux à créer et les espaces verts à réaliser, contribuant ainsi à l'amélioration de la qualité des futurs aménagements.

Enfin, le PLU intègre 4 OAP thématiques :

- OAP "qualité urbaine" proposée par les services de l'agglomération. Cette OAP vise à renforcer la qualité future des opérations d'aménagement. Cette OAP s'applique à toute opération,
- OAP "Production de logements locatifs sociaux" fixant les obligations en la matière,
- OAP "respect des densités" précisant les densités à respecter dans les OAP sectorielles et en dehors,
- OAP "Maillage des cheminements doux", afin de sécuriser les voies routières existantes, intégrer les modes doux en amont des projets d'aménagement et poursuivre la mise en valeur des sentiers en milieu naturel.

⇒ *Par conséquent, sur ces différents points, le PLU est compatible avec les orientations du SCoT en vigueur. Les objectifs de densité et d'intensification sont bien traduits dans le PLU et les surfaces dédiées au développement en extension sont calibrées par rapport aux besoins définis dans le projet de développement du PLU.*

1-3 GESTION DURABLE DES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES

L'orientation 2.1 du DOO vise à conforter les échanges écologiques littoral/arrière-pays et leur diffusion dans les espaces urbains afin de créer les conditions nécessaires pour une qualité de vie

Sur ce volet environnemental, le PLU traduit bien à son échelle les différents éléments de la trame verte et bleue (TVB) identifiés au SCOT. Ces éléments bénéficient d'une protection adaptée.

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 différents zonages et prescriptions traduisant cet enjeu.

Le PLU met en place des protections au titre du L151-23 relatives :

- aux boisements autres que les "espaces boisés classés", avec des prescriptions ne permettant des défrichements que sous certaines conditions,
- aux haies à protéger pour leurs valeurs écologiques et/ou paysagères.

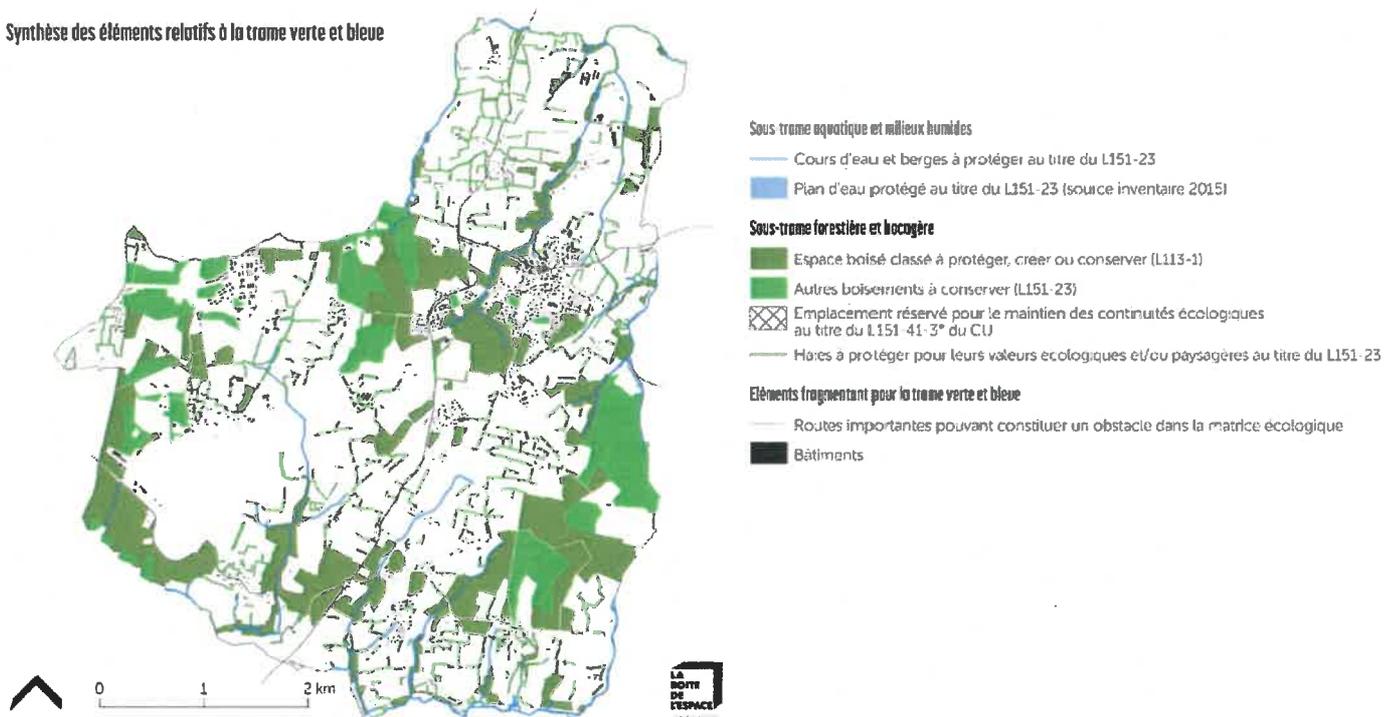
L'ensemble de ces protections figurent au règlement graphique.

En outre, il est prévu un emplacement réservé pour le maintien des continuités écologiques autour du bourg, avec pour objectif la protection de milieux naturels à dominante boisée, nécessaires à la fonctionnalité de la trame verte et bleue.

Concernant la trame bleue, les cours d'eau et berges identifiés au règlement graphique font l'objet d'une protection spécifique au titre du L151-23 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre écologique.

Les secteurs identifiés au règlement graphique comme "zones humides à préserver" font également l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23. L'inventaire communal a été 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.

Synthèse des éléments relatifs à la trame verte et bleue



⇒ **Le PLU de Monterblanc est compatible avec les orientations du SCOT**

1-4 MISE EN ŒUVRE DE LA STRATEGIE ECONOMIQUE

Concernant les activités agricoles

Le SCOT vise à préserver et à développer les activités primaires. Le PLU s'inscrit dans cette démarche car il protège les espaces agricoles par des zonages adaptés (Aa et Ab).

La délimitation de ces espaces agricoles s'est appuyée sur le diagnostic agricole réalisé dans le cadre de la révision du PLU, en 2016.

⇒ **Le PLU de Monterblanc est compatible avec les orientations du SCOT en la matière**

Concernant les activités économiques et le volet commercial

Dans son orientation 3.4., le SCOT identifie Monterblanc comme une "centralité de niveau 4", avec l'objectif de renforcer la vitalité du centre-bourg et l'offre de proximité.

Le PLU s'inscrit dans cet objectif :

- en n'autorisant l'implantation de nouveaux commerces que dans les zones Ua et 1AUa (centre bourg)
- en n'imposant des places de stationnement que pour les commerces de plus de 300m² de surface de plancher.

⇒ *Le PLU de Monterblanc est compatible avec les orientations du SCOT en la matière*

Concernant le volet tourisme

Le PLU révisé comporte différents outils et dispositions règlementaires permettant de traduire l'objectif 3.6 du SCOT "*organiser la diffusion d'un tourisme durable qui étend la destination 'Golfe du Morbihan'*" :

- mise en place d'une OAP thématique sur le maillage des cheminements doux pour contribuer à améliorer la gestion de la fréquentation des espaces naturels, dans une démarche de tourisme durable, et développer de nouveaux linéaires piétons permettant des liaisons avec les communes voisines,
- identification d'emplacements réservés dans le règlement en vue de développer les liaisons douces,
- disposition autorisant le changement de destination en vue de réaliser de la restauration et de l'hébergement hôtelier et touristique dans le cadre de la diversification agricole,
- identification au sein de l'espace à dominante agricole de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) permettant des évolutions à des activités existantes. Ils sont de 3 types :
 - o sites économiques et touristiques isolés : une école d'équitation et deux restaurants,
 - o espaces de loisirs et d'équipements publics : station d'épuration, équipements sportifs et de loisirs,
 - o autour de l'aéroport et de Mangolérien : espaces touristiques, de loisirs et d'équipements.

⇒ *Par conséquent, le PLU de la commune a mis en place des outils en cohérence avec les politiques communautaires en matière de développement touristique.*

Le "cahier de l'espace rural" identifiant les bâtiments patrimoniaux de la commune devra être joint au dossier de PLU.

1-5 LES DEPLACEMENTS

Les solutions recherchées dans le PLU pour diminuer les déplacements motorisés sont cohérents avec les ambitions de l'agglomération : développer les liaisons non motorisées et sécuriser les déplacements.

2 - REMARQUES SUR LA FORME

Les remarques ci-dessous visent à faciliter l'application du PLU en phase opérationnelle et notamment lors de l'instruction des actes ADS.

Rapport de présentation et légende du règlement graphique

P107 du rapport de présentation et légende du règlement graphique : contrairement à ce qui est indiqué, le secteur Na3 ne correspond pas aux halles et chapelle de Mangolérian.

Orientations d'aménagement et de programmation et règlement graphique

L'OAP sectorielle du secteur 5 devra être mise en cohérence avec le projet de lotissement communal en cours.

En outre, le zonage devra permettre la réalisation des accès et le passage des réseaux nécessaires à la viabilisation du lotissement.

Règlement graphique

Les emplacements réservés 2 et 11 prévus pour "l'aménagement de stationnement" et "création d'un accès pour un nouveau quartier" sont situés en zone Nf. Ces aménagements étant peu compatibles avec la vocation de la zone, il serait préférable de revoir ces zonages.

Règlement écrit

Dispositions applicables à l'ensemble des zones

P16 - la définition du "gabarit" n'est pas utile dans le règlement écrit, puisque cette notion n'apparaît nulle part dans le reste du document.

P17 - les notions de retrait ou recul des constructions complexifient inutilement le règlement. Le même terme pourrait être utilisé, qu'il s'agisse de l'implantation de la construction par rapport à la voie ou à la limite séparative. En outre, il n'est pas utile de préciser qu'"il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite considérée".

P17 - la définition de "terrain d'assiette" ne semble pas nécessaire.

P18 - "voies ou emprises publiques". Il serait plus simple de s'en tenir à la définition stricte du lexique national de l'urbanisme.

P18 - dans le paragraphe "destinations et sous-destinations", il semble nécessaire de préciser que les pictogrammes ont une valeur indicative et que les articles 1 et 2 de chaque zone définissent règlementairement ce qui est interdit et autorisé et sous quelles conditions.

P24 - "stationnement" - il pourrait être intéressant de prévoir des dispositions différentes s'il s'agit d'une maison individuelle ou d'un logement dans un collectif.

P26 - les exigences en stationnement pourraient être légèrement modifiées en ce qui concerne la sous-destination "artisanat et commerce de détail". Il serait intéressant de préciser que "pour les constructions inférieures à 300 m², le nombre de places de stationnement sera prévu en fonction des besoins du projet".

En effet, cela permettra d'adapter les besoins aux projets, notamment dans la zone d'activité.

P27 - "stationnement" - "interventions sur le bâti existant" - la phrase indiquant que "pour les constructions à destination d'habitat, toute place couverte doit être maintenue ou restituée dans le respect de la norme" peut être source de difficulté pour les porteurs de projet. Il peut être intéressant de la revoir.

Dispositions applicables à la zone urbaine

P42- "des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants". Il est précisé que les annexes peuvent s'implanter sans respecter les règles déterminées précédemment. Il pourrait être intéressant de limiter la taille des annexes concernées (20 m² par exemple).

P59 - en zone Ui, il est nécessaire de prévoir une limite de surface de plancher pour les locaux accessoires à usage d'habitation qui pourraient être autorisés (35 m² par exemple).

P69 - article 3 mixité fonctionnelle et sociale. Le 1^{er} paragraphe n'est pas très compréhensible, il conviendra de le préciser pour éviter toute interprétation erronée. Il pourrait être repris la formulation de la zone 1AUB qui renvoie aux dispositions applicables à l'ensemble des zones.

P74 - concernant la hauteur des constructions édifiées sur des terrains en pente, il est précisé que la disposition ne pourra conduire à dépasser une hauteur maximale de 11 m au sommet de façade. Ne s'agit-il pas d'une hauteur maximale au point le plus haut? En outre, la hauteur proposée semble démesurée.

M a i r i e
E L V E N
-56250-

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL**

L'an deux mille dix-neuf, le lundi 20 mai 20H, le conseil municipal de la commune d'ELVEN, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie d'ELVEN, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Gérard GICQUEL, Maire.

- Date de convocation du conseil municipal : 13 mai 2019

Présents : M. GICQUEL, Mme MALINGE, M. LE TRIONNAIRE, Mme LE BOURSICAUD-GRANDIN, M. VICAUD, Mme GUYOMARC'H, M. RYO, Mme HERROUX-LE BEC, M. BALLIER, M. MORICE, Mme MAINGUY, M. RENAUD, M. BREDOUX, M. GUIDOUX, Mme LE ROUIC, Mme MICHEL, Mme MARTIN, Mme EYCHENNE, M. ROESCH, Mme JADE, M. GIRARD, Mme DEGOIS-PERRAUD, M. DANIEL, Mme MOTAIS, Mme DEGOIS-PERRAUD.

Absents excusés : M. JEGOUSSE (avec pouvoir donné à M. VICAUD), Mme LEGRAND (avec pouvoir donné à Mme JADE), Mme LAFFEACH (avec pouvoir donné à Mme MARTIN), M. FRENKEL (avec pouvoir donné à M. DANIEL), M. TEXIER

Secrétaire de séance : Mme JADE

2019/42 Avis sur le projet de révision du PLU de Monterblanc

Par délibération du 28 février 2019, le Conseil Municipal de la commune de Monterblanc a arrêté son Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, la commune d'Elven est sollicitée pour avis au titre des personnes publiques associées sur le projet de PLU de la commune de Monterblanc.

Sur proposition de la commission urbanisme du 2 mai 2019, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, d'émettre un avis favorable à ce projet.

Fait à ELVEN, les jours, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Affiché le 4 juin 2019

Pour extrait conforme
ELVEN, le 4 juin 2019
Le Maire
Gérard GICQUEL