



Révision allégée du PLU

- Notice de présentation -

Objet de la révision allégée	3
Justification de la procédure de révision allégée.....	4
<i>Une politique d'équipement pour la jeunesse</i>	<i>4</i>
<i>Renforcement de la centralité du bourg (PADD)</i>	<i>5</i>
<i>Un secteur déjà équipé et idéalement placé.....</i>	<i>6</i>
<i>Un secteur peu boisé</i>	<i>7</i>
Contenu de la révision allégée	8
<i>Modification de la prescription EBC au zonage réglementaire</i>	<i>8</i>

Objet de la révision allégée

La version actuelle du PLU de Monterblanc a été approuvée le 11/12/2019. Après trois ans d'application, la municipalité a souhaité opérer un certain nombre de modifications de son document d'urbanisme afin de rectifier d'une part quelques oublis et erreurs et d'autre part adapter les pièces réglementaires aux nouvelles orientations communales en termes d'aménagement, notamment sur les secteurs d'OAP. En parallèle de la révision allégée, procédure nécessaire au déclassement d'un EBC, une modification du PLU est menée conjointement. Elle porte sur d'autres évolutions du PLU dont l'adaptation du contenu du règlement afin de permettre la réalisation de cet équipement.

Cette procédure allégée porte sur la réduction d'un espace boisé classé situé à la limite des espaces bâtis du bourg sur une surface mesurée (2000m²).

Justification de la procédure de révision allégée

La volonté de réduction partielle de l'espace boisé classé situé sur la parcelle ZD 346 émane d'un projet d'équipement d'intérêt collectif à vocation de loisir.

Une politique d'équipement pour la jeunesse

La commune de Monterblanc souhaite développer une offre de services et d'équipements à toutes les générations de sa population. La volonté de création d'un pumptrack se destine principalement pour un public jeune mais reste accessible à toutes les tranches d'âges.

Un pumptrack est un parcours en boucle fermée, constitué de plusieurs bosses consécutives et de virages relevés. Il peut être utilisé par différents supports, dont les VTT ou les BMX mais aussi les skateboards et les trottinettes... Cette diversité d'usages explique le succès de ces pistes qui s'ouvrent au plus grand nombre dans une logique plus inclusive que les traditionnels skateparks.

Les matériaux possibles pour construire un pumptrack sont la terre, le béton, l'asphalte, le bois ou la fibre de verre. La plupart de ceux qui se développent aujourd'hui dans les communes sont en revêtus en asphalte.



différents exemples de pumptrack

La surface d'un pumptrack est évidemment très variable. Certains comportent plusieurs pistes. À titre d'exemples locaux, celui de Brech fait environs 2700 m² tandis que celui de Plougoumelen n'a qu'une surface d'environs 600 m².

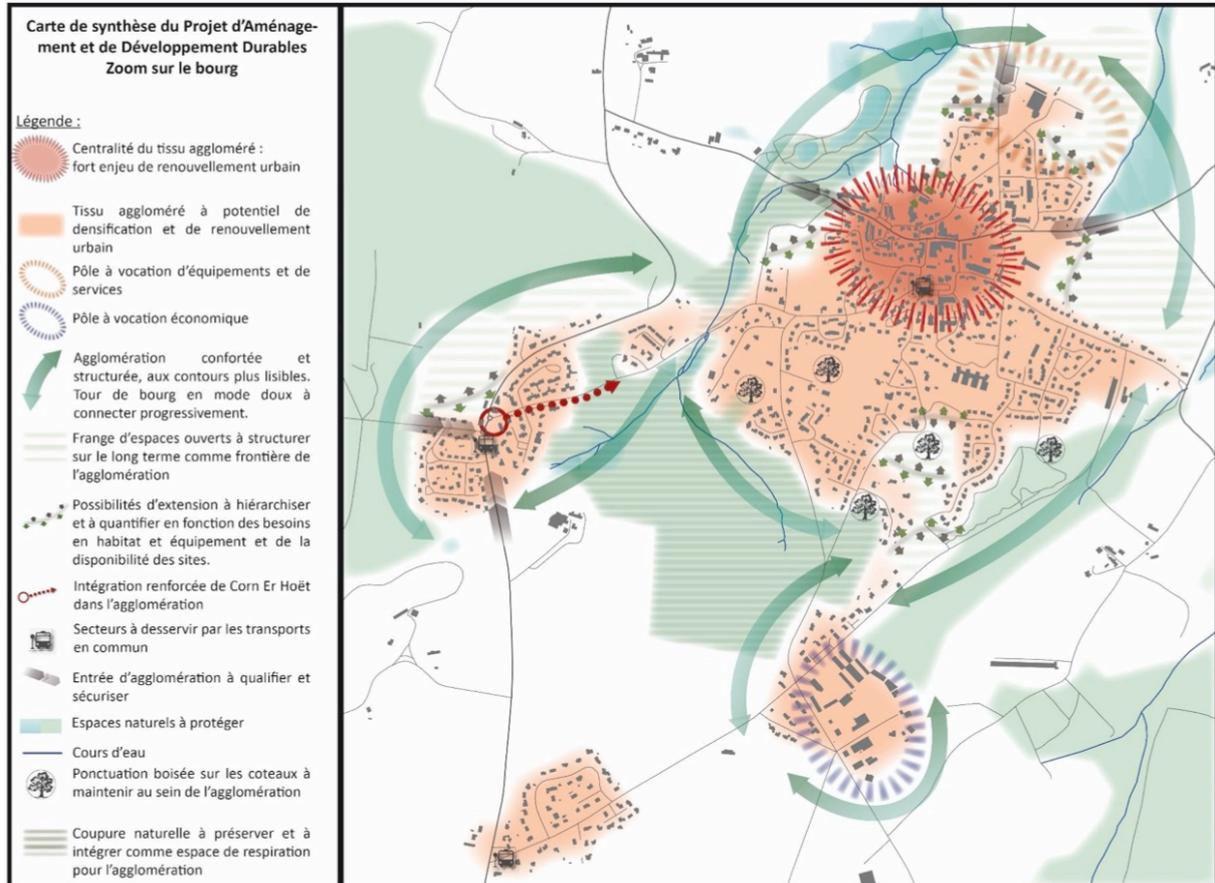


Pumptrack de Brech à gauche et celui de Plougoumelen à droite

Pour son projet, la commune de Monterblanc a souhaité retenir une surface d'environ 2000 m².

Renforcement de la centralité du bourg (PADD)

L'analyse du PADD de l'actuel PLU permet de jauger sa cohérence avec le projet d'équipement de loisir présenté précédemment. Le schéma indique une volonté de renforcement de la centralité du bourg. Bien que situé sur les marges de ce secteur, le terrain visé intègre cette ambition de polarisation. D'autre part, plus au Nord, le parc du Faouédic est représenté comme "frange d'espace ouvert à structurer sur le long terme comme frontière de l'agglomération".



Le pumptrack projeté joue ici un double rôle :

- accompagner la polarité du bourg
- participer à la structuration du parc du Faouédic par rapport à la polarité proche du bourg

Un secteur déjà équipé et idéalement placé

Le terrain du projet est situé sur les marges Nord du centre-bourg. Il est adjacent de plusieurs équipements existants et propice à la fréquentation d'un public jeune : l'école Saint-Joseph, le City stade et le parc de la vallée du Faouédic.

Le choix de cette localisation est aussi motivé par l'écart :

- aux axes routiers, pour des raisons de sécurité de circulation. En effet, ces connexions entre ces différents équipements cités ci-dessus se font par des itinéraires sécurisés ;
- aux habitations, pour les éventuels désagréments sonores qui pourraient être causés par sa fréquentation.



vue du terrain depuis le chemin de la résidence le pré

Un secteur peu boisé

Bien que classée en EBC, la parcelle visée par le projet est, sur ces marges Est, dénuée de boisement. Il apparaît que cette absence de couverture est ancienne au regard des différentes images aériennes anciennes regroupées :



comparaison des images aériennes du secteur en 1974 et 2003

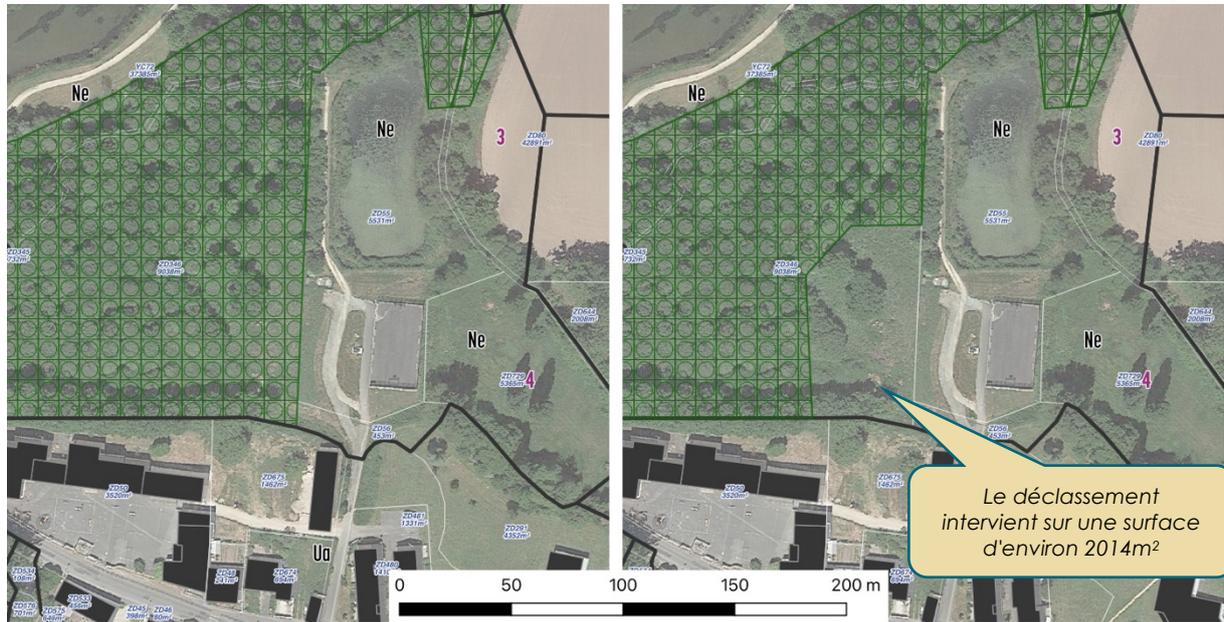
La parcelle est aujourd'hui partiellement enrichie avec une présence de quelques jeunes arbres isolés (chênes, saules).



vue panoramique de la partie de la parcelle à mobiliser en partie.

Contenu de la révision allégée

Modification de la prescription EBC au zonage réglementaire



modification avant/après sur le secteur Sud-Bourg