

PLAN LOCAL D'URBANISME MONTERBLANC

I. Rapport de Présentation Résumé non technique

Projet arrêté en date du :28/02/2019	
Enquête publique du 20/08/2019 au 20/09/2019	
Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du : 11/12/2019	

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



1. Sommaire

1. Sommaire	3
2. Résumé non technique	4
A. Résumé non technique du diagnostic du territoire.....	4
B. Résumé non technique de l'état initial de l'environnement	29
C. Résumé du PADD.....	34
D. Résumé de la notice explicative du projet	36
E. Evolution du PLU.....	38
F. Bilan de la gestion de l'espace.....	39
G. Résumé non technique des dispositions du PLU.....	42
H. Résumé non technique de l'articulation du PLU avec le autres plans et programmes	45
I. Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche thématique	45
J. Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche spatialisée.....	49
K. Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures	50
L. Résumé non technique des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU de Monterblanc.....	51
M. Difficultés rencontrées.....	52

2. Résumé non technique

Le résumé non technique est composé d'une première partie sur l'état initial de l'environnement et le diagnostic. Une deuxième partie présente le projet et les pièces associées du PLU (règlement et OAP). L'autre partie porte sur l'articulation du PLU avec les plans et programmes ainsi qu'un résumé des incidences sur l'environnement par thématique et par secteur. Les indicateurs et modalités sont aussi rappelés.

Enfin les difficultés rencontrées pour l'évaluation environnementale sont abordées.

A. Résumé non technique du diagnostic du territoire

1) Situation

La commune de Monterblanc se situe au Sud du département du Morbihan, au Nord de l'agglomération de VANNES. Elle fait partie de l'intercommunalité de Vannes Agglo et est bordée par les communes de Elven, Plaudren, Locqueltas, Saint-Avé et Saint-Nolff.



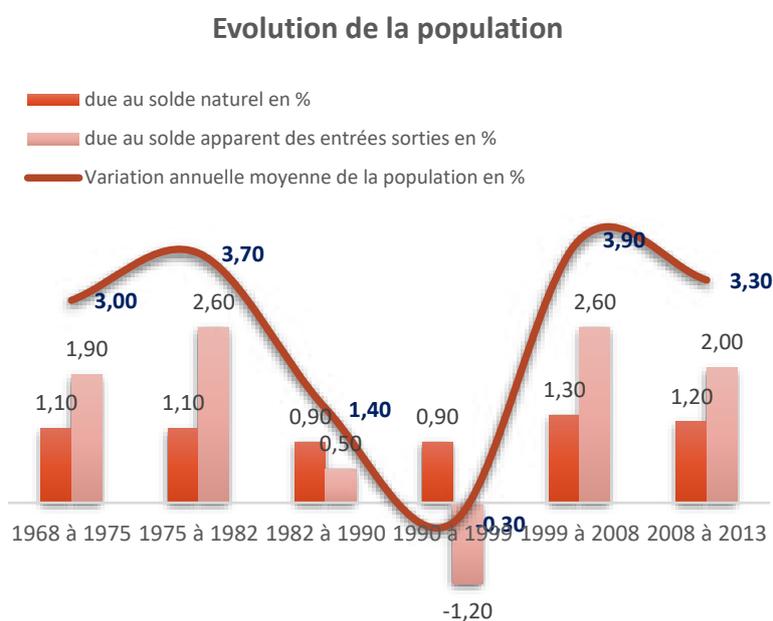
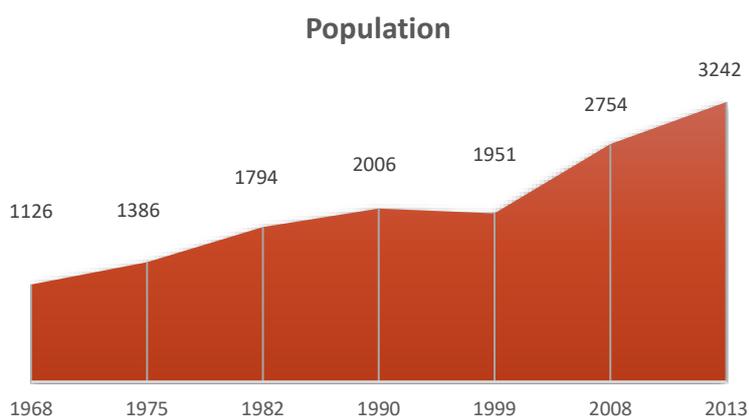
Extrait de carte IGN 2016

2) Sociodémographie

Evolution

La commune possède une population de 3242 habitants au dernier recensement officiel de 2013. La croissance démographique est variée depuis les années 70 notamment grâce à un solde naturel fort, stable et à un solde migratoire fluctuant.

Le taux de croissance annuel moyen est de 3.3%, en légère baisse, mais témoigne d'une arrivée importante de nouvelles populations depuis les années 2000. Entre 2000 et 2010, la commune a connu un solde migratoire très fort, plus stable aujourd'hui. La commune a connu une période de légère décroissance de la population entre 1990 et 1999.



En comparaison avec les autres communes environnantes, Monterblanc a connu un accroissement démographique supérieur à la moyenne, avec les communes de la seconde couronne de l'agglomération vannetaise situées à proximité d'un axe stratégique.

Composition

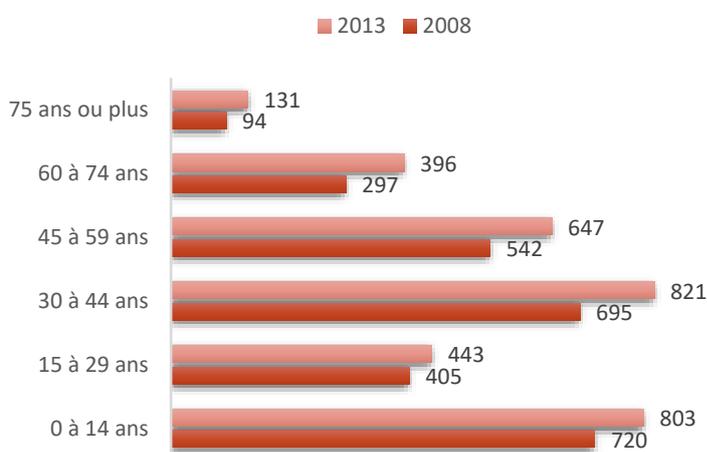
La composition de la population est assez hétérogène ; toutes les tranches d'âges sont représentées, témoin de la mixité

intergénérationnelle existante. Le vieillissement de la population est à noter mais peu ressenti depuis 2008 dans la répartition par tranches d'âge car un peu plus de 14% des habitants avaient plus de 60 ans quand un peu moins de 41% avaient moins de 30 ans. Cette tendance tend à s'inverser aujourd'hui (16% ont plus de 60 ans et 39% moins de 30 ans).

Ce phénomène peut s'accélérer dans les années à venir. En effet, même si une des plus nettes progressions de la répartition par tranche d'âge concerne celle des 60-74 ans, le nombre de personnes âgées de 45 à 59 ans a fortement progressé. Il témoigne de l'arrivée de couples avec ou sans enfants qui vont rester sur la commune et participer au vieillissement de la population.

L'objectif est d'anticiper, notamment en termes d'adéquation du parc de logements et de besoins spécifiques, les conséquences de ce vieillissement de la population.

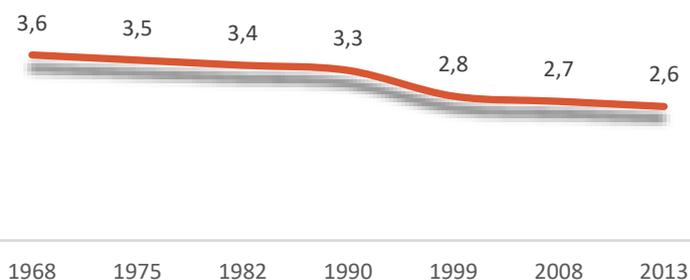
Evolution de la population - Monterblanc



Parcours résidentiel

La population est familiale. Le nombre moyen d'occupants par résidences principales est en baisse constante depuis les années 70 (tendance nationale) mais reste à un taux assez élevé d'environ 2,6 en 2013.

Nombre moyen d'occupants par résidence principale - Monterblanc



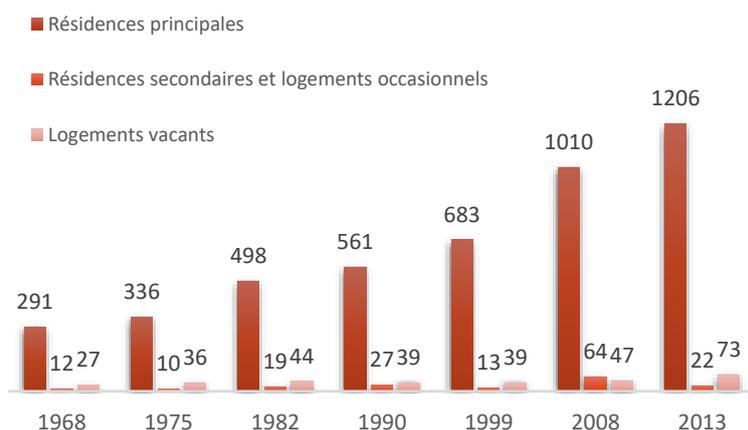
La commune de Monterblanc connaît une part de ménages d'une personne en augmentation et qui représente plus de 22% de l'ensemble. Cela pose également la question de l'adéquation de l'habitat et notamment en petits et moyens logements.

Composition du parc de logements

Ce parc est essentiellement composé de résidences principales, à environ 93%. A noter, la baisse du nombre de résidences secondaires qui représente 2% du par cet qui peut témoigner d'une pression forte sur le marché de l'immobilier. Le nombre de logements vacants est faible et reste dans la moyenne. Cela permet une certaine rotation du parc. Il représente environ 6 % du parc de logement.

Le nombre de résidences principales a fortement augmenté et constitue la quasi-totalité du parc aujourd'hui.

Evolution par catégorie de logements - Monterblanc



Analyse de la consommation d'espace

Le PLU en vigueur a permis de maîtriser les constructions dans les zones dites « U » ou à urbaniser « AU », c'est à dire déjà urbanisées ou prévues à cet effet. La consommation d'espace globale sur les espaces à vocation d'habitat est de 27 hectares.

Consommation d'espace

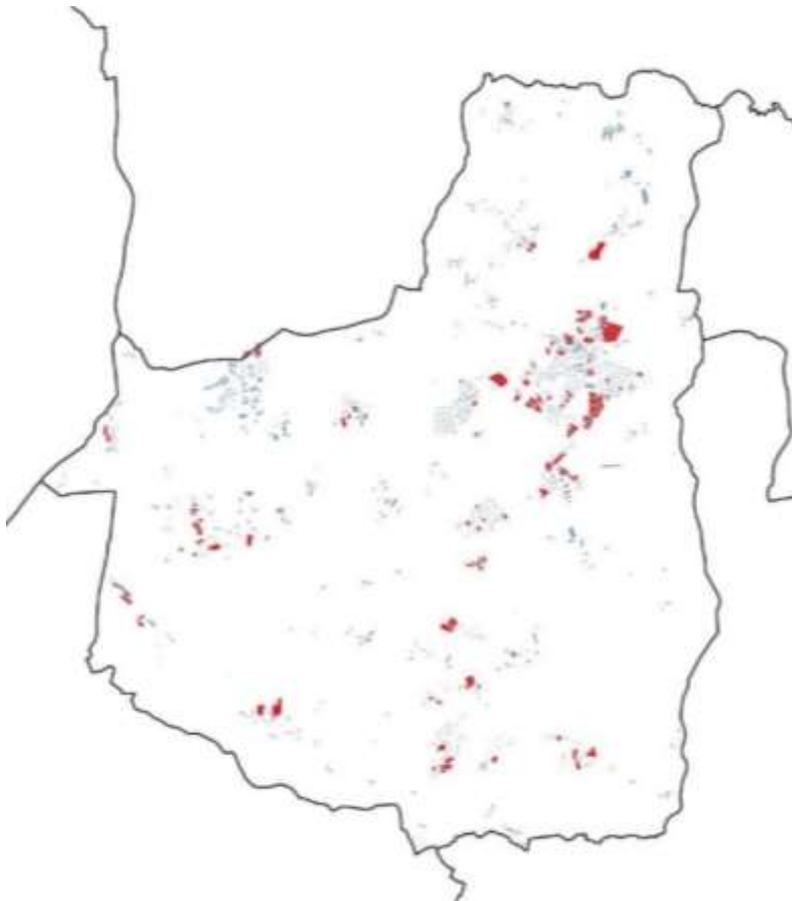
Ce calcul de la consommation foncière est intéressant car il permet de localiser les populations en relation avec l'urbanisation. Cette une véritable analyse de la consommation foncière qui peut donc être réalisée.

Secteur	Consommation de 2006 à 2015	
Bourg	13.21	49.0%
Espace rural	13.76	51.0%

Total	26.96	100.0%
--------------	-------	--------

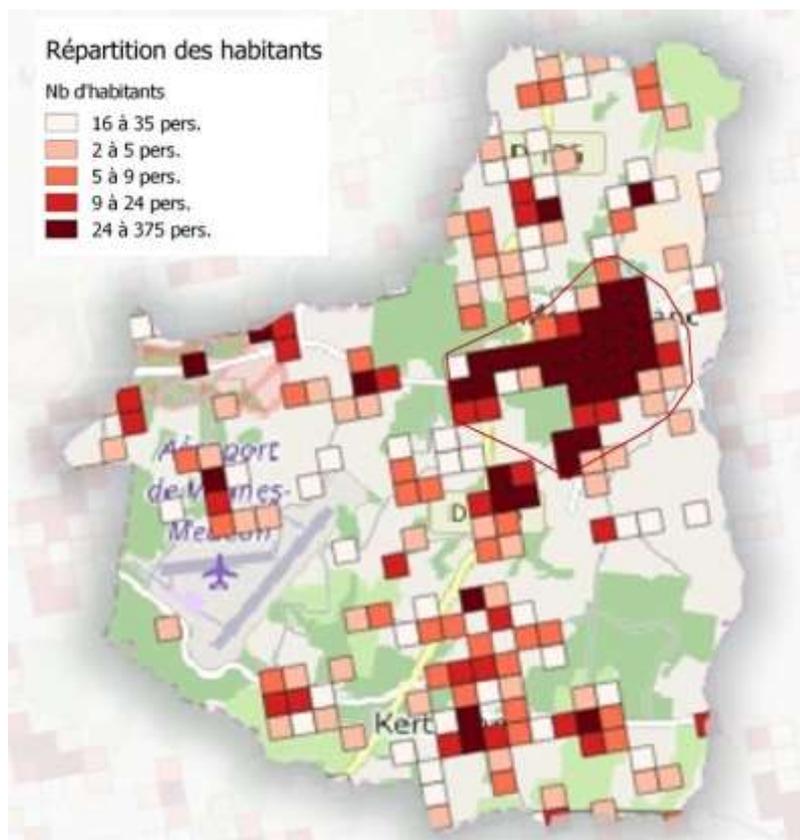
La cartographie montre que plus de 50% des constructions concerne les hameaux et l'espace rural. Cela témoigne de la diffusion de l'urbanisation sur l'ensemble de l'espace communal. De plus, les constructions dans l'espace rural ont une conséquence double dans l'espace rural car elle ne se raccrochent pas à des entités urbanisées bien constituées comme un bourg et son tissu aggloméré. Cela représente 13 ha pour le bourg et environ 13.5 ha pour l'espace rural également.

La consommation foncière globale est assez importante avec un rythme d'environ 2,7 ha par an en moyenne.



Cartographie des secteurs bâtis de 2006 à 2015 (source : fichiers Majic et cadastre) – Hors aérodrome et camp militaire

Réparation des populations



Carte de localisation des populations par carreau de 100m sur 100m (source : fichiers Iris 2010 et cadastre)

La répartition de la population 2010 sur le territoire communal confirme les effets des dernières tendances démographiques et des rythmes soutenus de constructions connus ces 15 dernières années. Les habitants se situent en extension du bourg.

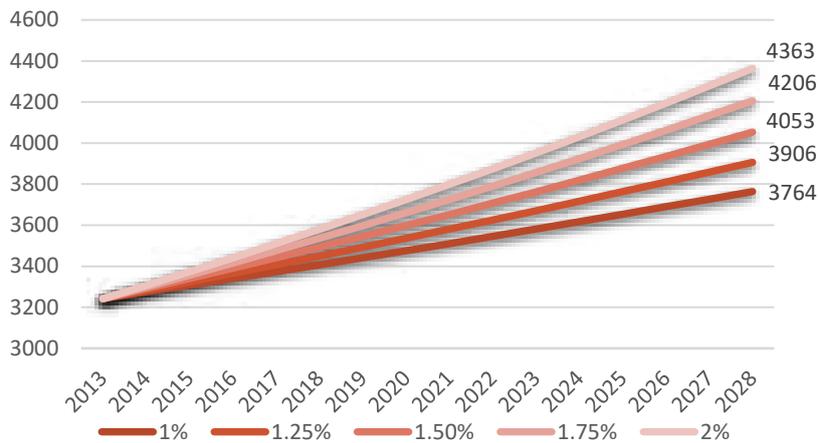
Secteur	Population et %(2010)	
Bourg	1 815	60 %
Espace rural	1 188	40 %

(Population totale en 2010 : 3 003 hab.)

Une part importante de la population vit au sein de l'espace rural. Plus le territoire est vaste, plus les chiffres peuvent être nuancés. En ce qui concerne Monterblanc, la commune possède environ 60 % des habitants au sein du tissu aggloméré du bourg et le reste dans son espace dit rural. Cela pose la question de « l'évasion » que peut subir le bourg, d'une part en matière d'habitants mais aussi en matière de dynamisme, d'attractivité commerciale ou encore de convivialité. Cela peut générer également des déplacements importants vers les communes extérieures.

Prospective

Prospective - Monterblanc



Constats

- Une pression démographique importante
- Une taille des ménages forte mais en baisse
- Une mixité sociale et intergénérationnelle
- Un vieillissement de la population qui s'accélère
- Un parc en constante progression mais peu diversifié
- Une part de logements vacants faible
- Un parc essentiellement composé de résidences principales, de maisons et de grands logements
- Assez peu d'appartements et de petits logements
- Un parc occupé par des propriétaires
- Peu de résidences secondaires
- Un parc à adapter pour faciliter le parcours résidentiel
- Un taux de logements social assez faible
- Une chute de la construction de logements

Enjeux

- Maintenir une croissance de la population raisonnée, réaliste
- Permettre le renouvellement des populations
- Conserver une mixité sociale et intergénérationnelle
- Continuer à diversifier le parc de logement
- Produire des logements en adéquation avec la demande
- Conserver un prix attractif de l'immobilier
- Organiser le parcours résidentiel
- Lutter contre l'étalement urbain

Réduire significativement la consommation foncière en campagne, en y limitant les possibilités de constructions nouvelles (priorité au développement du centre-bourg).

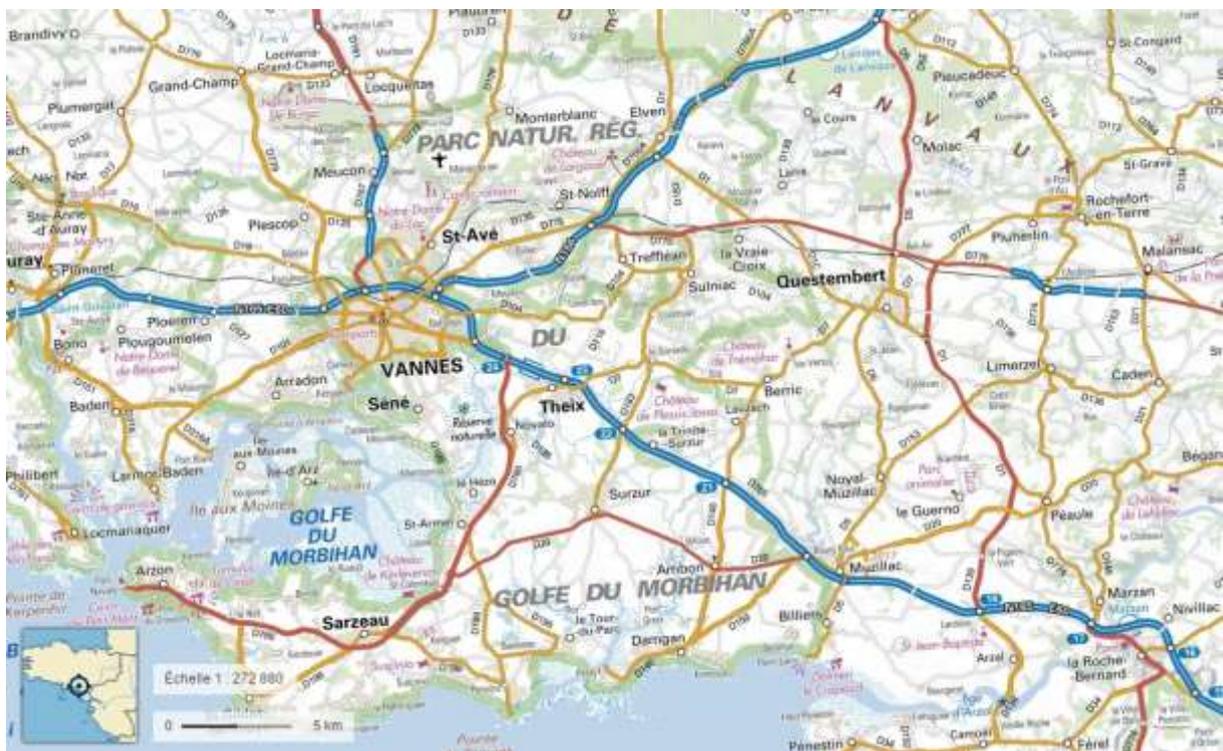
Limiter la consommation foncière

Intégrer les capacités de densification du centre-ville avant de programmer des extensions

Renforcer le centre-bourg

3) Transports et mobilités

La situation de Monterblanc, au Nord de Vannes, lui confère une proximité avec deux axes structurants : à l'Est la N166 reliant Vannes à Ploërmel (puis Rennes par la N24), et à l'Ouest la D767, route de Saint-Brieuc via Loudéac.



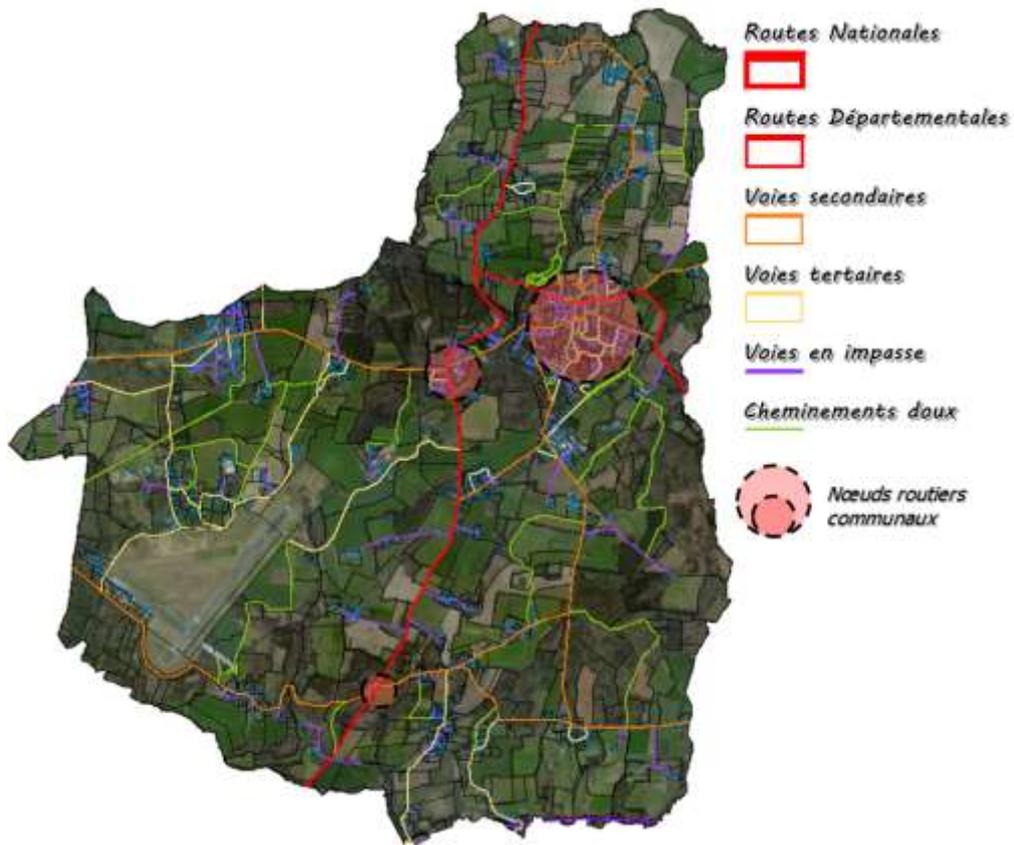
Extrait de carte IGN

Réseau routier :

Monterblanc ne bénéficie d'aucun échangeur avec une nationale. Un peu à l'écart des grands axes, ces derniers sont cependant rejoins en 10 minutes en voiture.

La commune est traversée par un axe relativement structurant et fréquenté : la D126 qui converge vers Vannes (via Saint-Avé). La D182, qui permet la jonction avec Saint-Nolff, et dans une moindre mesure la route de la Corniche qui traverse la commune d'Ouest en Est dans sa partie Sud viennent également structurer le territoire. Les autres principaux axes permettent de relier Monterblanc à ses voisines : Elven, Plaudren, Locqueltas et Meucon, Saint-Nolff. Les principaux axes supportent des flux allant de 380 (D182) à 4600

(D126) véhicules par jour. A titre de comparaison, la N166 observe 30 000 véhicules par jours à l'entrée de Vannes.



Carte du réseau viaire à l'échelle de la commune (Source : groupement)

Circulation du bourg :



Carte des voies et impasses du tissu aggloméré de Monterblanc.

Le réseau routier compte un nombre important de voies en impasse, tant en campagne que dans le bourg :

En campagne, cette spécificité s'explique par la nécessité de rejoindre les écarts et hameaux, qui étaient tous à l'origine des exploitations agricoles situées au cœur du parcellaire exploité. C'est pourquoi grand nombre de ces impasses se prolongent dans les faits par des chemins d'exploitation ou des sentiers piétons.

Dans le bourg, c'est l'aménagement en lotissement qui en est à l'origine, avec la création volontaire de voies en impasses destinées à limiter les voies au seul usage de desserte interne, sans report de trafic de desserte, concourant ainsi à apaiser la circulation et limiter les nuisances. A noter que plus on se rapproche du centre-bourg, plus les rues sont connectées.

Par ailleurs, la commune comprend plusieurs nœuds routiers d'importance diverse. En premier lieu, Corn er Hoet qui assure la jonction entre la D126 et le bourg. Ensuite, le carrefour entre la D126 et la route de la Corniche qui permet de desservir tous les villages du Sud du territoire, ainsi que l'aéroport. Enfin, le bourg lui-même fait office de nœud routier, au départ des connexions avec Saint-Nolff, ou encore Elven.

Constats

Un bon réseau routier, entretenu et moderne

Une commune un peu à l'écart des grands axes de circulation, mais située entre la route de Saint-Brieuc à l'Ouest et celle de Ploërmel à l'Est.

Une commune peu desservie par les transports en commun : une seule ligne de bus, pas de gare.

De nombreux linéaires de déplacements doux, pouvant être utilisés tant pour la randonnée que pour les liaisons douces inter-quartiers.

Aucune aire de covoiturage à ce jour, même si une expérimentation est en cours.

Une capacité suffisante de places de stationnements dans le centre bourg

Enjeux

Conserver un bon réseau routier

Maintenir un bon réseau routier secondaire sur l'ensemble du territoire

Calibrer les voies aux usages qu'elles seront amenées à supporter, notamment dans les lotissements et dans le recours aux voies en impasses.

Conserver un équilibre entre entrées/sorties

Maintenir l'attractivité du bourg pour limiter les déplacements, et favoriser le développement de l'urbanisation du bourg.

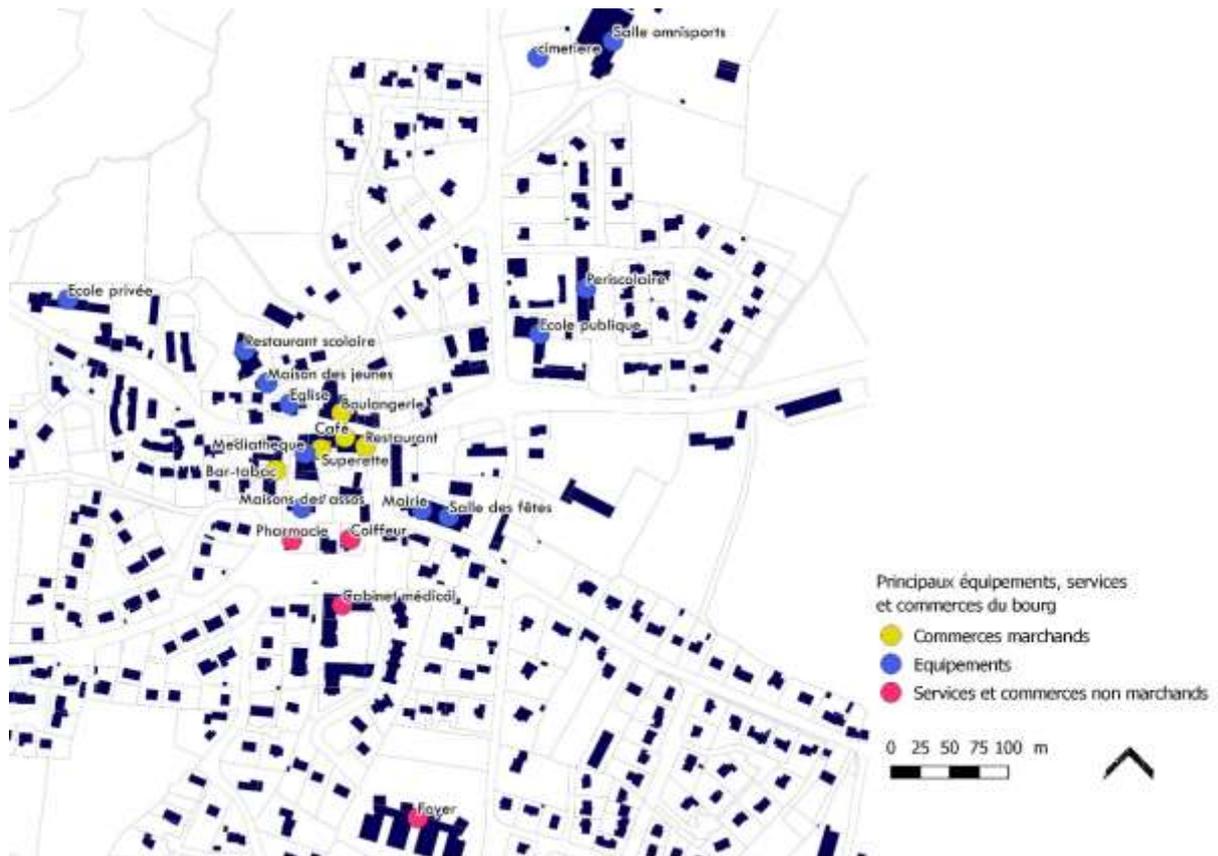
Limiter l'utilisation individuelle de la voiture en renforçant les alternatives

Développer les modes de transports doux et collectifs

Améliorer la sécurité des liaisons douces dans le tissu aggloméré et notamment aux abords des équipements

4) Equipements et services

La commune possède un bon niveau d'équipements, diversifiés et accessibles. La majorité est située dans le tissu aggloméré du bourg. A noter que la commune dispose également d'équipements et d'infrastructures spécifiques associées à l'aérodrome dit de « Vannes/Meucon », situé à Monterblanc.



Carte de localisation des équipements, commerces et services (à actualiser)

Constats

Un bon niveau d'équipements avec de nombreux équipements récents

L'ensemble des équipements situés dans la centralité ou à proximité

Un besoin de faire évoluer ou d'agrandir l'école publique pour répondre aux besoins actuels et anticiper ceux à venir

Des services variés

Un pôle spécifique à l'aérodrome

Enjeux

Maintenir un bon niveau d'équipements et assurer leur fréquentation

Anticiper les nouveaux besoins (évolution des modes de vie...)

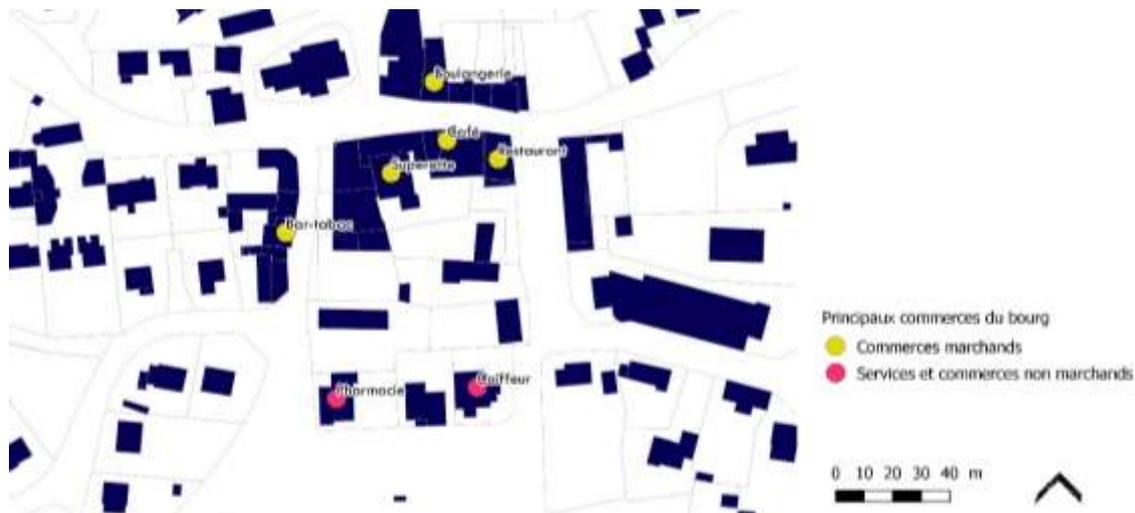
Anticiper les besoins des nouveaux habitants

Des connections à affirmer entre les équipements notamment par des liaisons douces sécurisées et accessibles.

Anticiper l'évolution de l'école publique

5) Commerces

Les commerces sont majoritairement situés dans le tissu aggloméré, dans les rues adjacentes à la place de l'église.



Carte de localisation des espaces commerciaux et du linéaire commerçant du PLU en vigueur

Considérée dans son ensemble, l'offre commerciale et de services du centre-bourg de Monterblanc compte 9 établissements, dont 2 positionnés sur des activités spécifiques (KidHôtel, vente de produits d'accueil pour enfants, et une entreprise de couture). Ce sont donc ainsi, en fait, seuls 7 commerces et services qui offrent un service quotidien à la population locale, dont 3 commerces à vocation alimentaire (une boulangerie, une supérette de 160m² et une pizzeria, en vente à emporter seulement), 2 cafés, un salon de coiffure et une pharmacie.

Rapportée à la population communale, cette offre commerciale se révèle donc plutôt tenue compte-tenu du potentiel démographique de la commune et, facteur aggravant, évoluant à la baisse en dépit de la croissance de la population. Au fil des ans ont disparu un salon de coiffure, un café - restaurant, une boucherie-charcuterie...

Hors centralité, une offre de services s'est développée le long du flux principal (une station-service-garage) et dans les écarts, une auberge gastronomique et un camping. Accompagnant l'abandon progressif de la sédentarisation de troupes sur site, l'offre autrefois présente autour du camp de Meucon s'est étiolée pour disparaître aujourd'hui.

Constats

Un niveau de commerces limité avec quelques carences
Une logique de centralité sur les rues adjacentes de la place de l'église
Quelques cellules commerciales vides en centralité
Une supérette de 160m² intégrée dans la centralité
Des espaces à redynamiser et à connecter

Enjeux

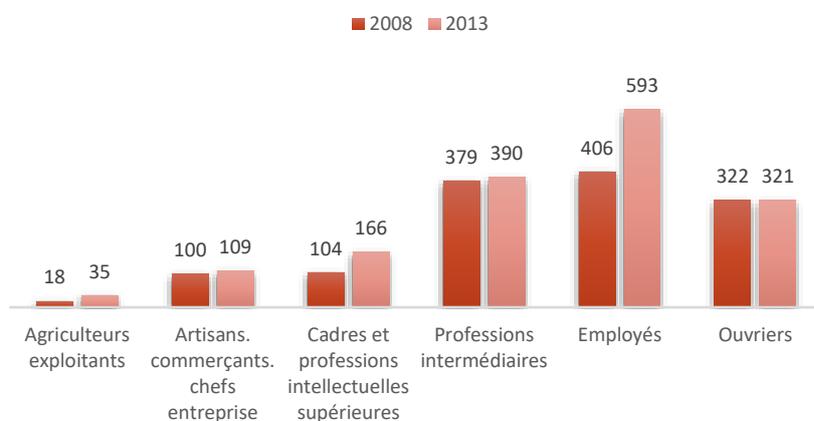
Maintenir les commerces dans la centralité du bourg en favorisant leur fréquentation
Retrouver des commerçants et services dans les locaux vacants
Conforter l'attractivité et la diversité du tissu central et de ses espaces publics associés
Améliorer la qualité des espaces associés et l'accessibilité des cellules commerciales

6) Economie

Analyse socio-économique :

La population de Monterblanc est active. Le taux d'activités des 15-64 ans est de 75.7%, parmi les taux élevés des communes de la couronne vannetaise. A noter les effets d'axes en lien avec les communes possédant un taux d'activités fort. Le long des voies RN 165 ou 166, des secteurs sont attractifs car ils permettent une desserte et une accessibilité facilitée au pôle principal de Vannes. Monterblanc bénéficie de la proximité de communes offrant un grand nombre d'emplois : Saint-Avé, Elven et Vannes.

Catégories socio-professionnelles des 15-64 ans - Monterblanc



La répartition par catégorie-socioprofessionnelle sur la commune de Monterblanc est assez diversifiée. Le nombre des employés a fortement augmenté quand les autres catégories sont restées

stables. Le nombre de cadres et professions intellectuelles supérieures atout de même augmenté et représente aujourd'hui 10 % de la population active.

A noter la part des agriculteurs exploitants a progressé du fait d'un doublement du nombre d'exploitants agricoles sur la commune.

Les secteurs d'emplois ne sont pas assez diversifiés mais on constate une certaine stabilité dans la répartition. L'agriculture est encore bien présente sur le territoire car elle représente plus de 8.7% des emplois.

	2008	2013
Nombre d'emplois dans la zone	334	401
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1269	1488
Indicateur de concentration d'emplois	0.26	0.27

Indicateur de concentration d'emplois (INSEE, exploitation principale)

Sites d'activités :

Les activités sur la commune sont réparties sur plusieurs secteurs :

- Le site d'activités de l'Aéropark
- Le site d'activités des Quatre vents
- L'espace rural (activités agricoles, artisans...)
- Le tissu aggloméré (activités variées, commerces, administrations...)

La zone aéronautique de Monterblanc est située au sud de la commune, à 3 minutes de l'axe Vannes-Saint-Brieuc (D767). Elle comprend le secteur de l'Aeropark qui accueille des entreprises en lien avec l'aéronautique.

- Surface : 3,6 ha
- Vocation : aéronautique
- Entreprises : 2
- Emplois : 5
- Surface disponible : -
- Lots disponibles : 10

7) Tourisme :

La situation de Monterblanc est propice au développement du tourisme, notamment en lien avec le patrimoine bâti et naturel de la commune. La commune possède un territoire rural aux atouts environnementaux et paysagers importants. Des circuits de randonnées permettent de découvrir ce patrimoine varié ainsi que divers hébergements.

Le tourisme génère des activités dont les retombées économiques sont certainement à conforter à l'échelle de la centralité de

Monterblanc. Un camping – caravaning de qualité (5 étoiles) draine des flux touristiques de séjour conséquents l'été sur la commune, flux venant renforcer la fréquentation des randonneurs motivés par la qualité des sites et des vues plongeantes sur le balcon du golfe. L'aérodrome de Vannes implanté sur la commune constitue un levier d'activation touristique qui reste à optimiser. Le festival de jazz draine un public d'amateurs.

Types d'hébergement présents sur la commune :

- Gîtes ;
- Chambre d'hôtes ;
- Camping 5 étoiles,

Le patrimoine naturel et bâti est dispersé à la fois dans le bourg et dans l'espace rural. Il fait partie intégrante des espaces à potentiel touristique, notamment pour un tourisme vert axé sur la découverte de la commune et de ses environs. Sur la commune, l'étang du Govéro et les cheminements le long du ruisseau du Faouédic offrent un vrai parcours entouré de nature à deux pas du bourg. Le circuit du Camp de César, situé sur la commune de Saint-Avé au sud de l'aérodrome, offre des points de vue sur le golfe.

Les monuments, les sites, les équipements de sports et loisirs sont des atouts pour développer le tourisme sur le territoire communal. Ce développement peut être complémentaire des offres existantes sur les communes littorales, notamment axé sur la ruralité, le cadre naturel et les activités de plein air.

Monuments et sites :

- L'étang du Govéro
- L'église Saint-Pierre (XIXème siècle)
- La fontaine Saint-Pierre (XVIIème siècle)
- La chapelle Notre-Dame ou chapelle de Mangolérian (XIVème et XVIème)
- Le calvaire de la chapelle de Mangolérian (XVIIème siècle)
- La fontaine de la chapelle de Mangolérian (XVIIème siècle)
- La zone aéronautique
- Le camp militaire
- ...

Les sites d'hébergement et de tourisme peuvent être mis en relation notamment par le biais d'axes doux comme les voies vertes ou encore des sentiers piétons.

Le pôle de l'aérodrome :

La commune possède un site particulièrement propice au développement des loisirs, du tourisme et activités économiques associées autour de l'aéroport du Golfe du Morbihan Vannes Agglomération. Ce secteur est composé de patrimoine militaire, d'économies variées associées à l'aéroport, d'une école de parachutage, d'un camping, d'un restaurant, d'un centre équestre, d'un lotissement avec hangars à avions, de parcours piétons, de paysages et des vues sur le Golfe... Tant d'atouts qui en font une polarité à valoriser.

Constats

Une population active
Un taux de chômage faible
Un emploi agricole bien présent
Des migrations pendulaires importantes
Une faible concentration d'emplois
Des possibilités d'accueil d'entreprises dans le tissu agglomérés : mixité fonctionnelle
Une zone d'activités artisanales : Quatre Vents
Un secteur spécifique lié à l'aéronautique
Un potentiel touristique sur la commune
Un camping 5 étoiles
Un patrimoine naturel et bâti, des sites naturels et paysagers de qualité

Enjeux

Conserver un taux d'activité fort et un faible taux de chômage
Avoir une bonne gestion du foncier économique
Densifier les espaces existants
Renforcer la mixité fonctionnelle du tissu aggloméré
Accueillir des entreprises compatibles avec le tissu à vocation d'habitat, mixte
Limiter les migrations pendulaires et gérer les flux
Permettre l'accueil de nouvelles entreprises
Développer un tourisme vert
Favoriser les modes doux en lien avec les sites d'hébergement et les monuments
Protéger le patrimoine bâti et architectural
Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel
Valoriser les vues et les paysages de la commune
Pérenniser les activités agricoles

8) Agriculture

SURFACE COMMUNALE : 2541 ha

SURFACE AGRICOLE EXPLOITÉE 1 175 ha

- PAC 1 138 ha
- Non Déclarée PAC 1 ha
- Entretien 36 ha

AUTRES UTILISATIONS 84 ha

- Loisirs 84 ha

L'agriculture communale en quelques chiffres

- ▲ **18** exploitations agricoles (dont le siège est sur la commune) dont 17 à titre principal
- ▲ **28** actifs agricoles (exploitants et salariés)- titre principal
- ▲ **21** sites de productions (dont 1 à titre secondaire)
- ▲ **37** Agriculteurs travaillent des terres
- ▲ **SAU PAC+ND : 1139 ha** soit **45 %** Surface communale

Comment pérenniser les exploitations agricoles pour les 10 prochaines années

- ▲ **SITES DE PRODUCTION : les maintenir et faciliter leur développement**
 - ▲ Leur maintien et leur développement seront assurés en les inscrivant dans un zonage approprié : privilégier des retraits de 100m
 - ▲ Pour les exploitations professionnelles et selon les projets permettre l'implantation de nouveaux sites
 - ▲ Favoriser les échanges parcellaires entre exploitation et regrouper les terres autour des sites de production
- ▲ **ENJEU URBANISATION**
 - ▲ Identifier les espaces agricoles dans le PLU et les transcrire par des zonages dédiés (Aa). Réduire la consommation de foncier agricole en valorisant les capacités urbaines disponibles, gestion économe du foncier, densification de l'habitat
 - ▲ Concevoir une urbanisation qui évite la fragmentation et l'enclavement des espaces agricoles
- ▲ **ENJEU FONCIER : maintenir les surfaces exploitées**
 - ▲ Vigilance sur le développement de l'agriculture de loisir
 - ▲ Vigilance sur la spéculation foncière : risque d'apparition de friches



Commune de Monterblanc : périmètres sanitaires



Constats

Un nombre d'exploitations en baisse
Un nombre d'exploitants et d'emplois agricoles en hausse
De plus en plus de groupements
La problématique de la succession est moins accentuée que sur d'autres territoires
Une surface agricole utile stable
Une agriculture diversifiée, essentiellement tournée vers l'élevage
Un espace dédié à l'agriculture à protéger

Enjeux

Maintenir une activité agricole sur le territoire
Permettre la diversification des activités
Protéger les sites d'exploitations
Identifier les sièges d'exploitations
Identifier les bâtiments susceptibles de changer de destination
Préserver l'espace agricole et ses composantes (bocage, talus, hydrographie...)
Permettre le développement d'un modèle agricole plus durable

9) Analyse urbaine

Historique

Cette ancienne trêve de Plaudren porte en français un nom partiellement traduit. Le breton sterhuen (pour Moustershuen) se rapporte à mousther (emprunt au breton au latin monasterium pour désigner une chapelle rurale plutôt qu'un monastère) et gwen, « blanc, béni ».

Les nombreuses découvertes archéologiques révèlent une occupation des lieux intense et très ancienne, les vestiges remontant au néolithique. En 56 av. J.-C., l'indépendance Vénète s'achève. Duriaratum (Vannes) devient une importante cité gallo-romaine d'où partent de nombreuses voies romaines. Deux d'entre elles traversent Monterblanc. C'est au IV^{ème} siècle que s'effectue l'implantation bretonne. À l'écart du bourg, à Mongolérien, se tient une importante foire agricole, doublée d'un célèbre pardon.

En 1801, Monterblanc est rattaché au canton d'Elven. Mais la Révolution ne fait pas beaucoup d'adeptes : le curé refuse le serment et bon nombre d'habitants gagnent les rangs de la chouannerie. Après la défaite de 1870, un camp militaire est créé à Monterblanc. Celui-ci, improprement dénommé « camp de Meucon », est doté d'un aérodrome sous l'occupation allemande et sert de base aux bombardiers qui partent attaquer l'Angleterre. À la Libération, il reçoit des régiments de parachutistes, qui seront finalement transférés à Pau.

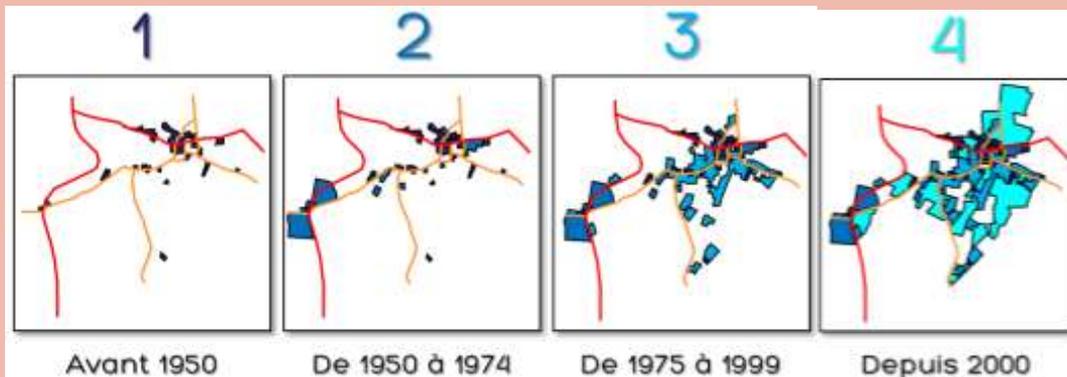


Carte de l'Etat-major 1950 (Source : IGN)

De 1950 à 1974, en s'éloignant du bourg l'urbanisation prend une forme relativement linéaire le long de la route menant du bourg à Corn Er Hoët. Corn Er Hoët qui n'était qu'un écart devient un noyau important, en raison de la réalisation simultanée de 2 opérations de lotissement et permis groupé, de part et d'autre de la RD, profitant de la proximité du camp militaire dit « Camp de Meucon ».

De 1975 à 1999, l'urbanisation se développe largement sur le coteau Sud, au milieu des boisements dans le cadre d'opérations d'ensemble mais aussi toujours dans le cadre de l'urbanisation linéaire à la parcelle.

Evolution urbaine du bourg



Depuis 2000, l'urbanisation s'est largement développée sur le coteau Sud, mais a également gagné le coteau Nord. Les opérations d'ensemble sont largement répandues. En parallèle, une première opération de renouvellement urbain (démolition/reconstruction) a été menée en centre-ville.

Constats

Un bourg aux limites floues au Sud et à l'Ouest

Un développement urbain fort de 1975 à 1999 qui s'est ralenti au cours des 15 dernières années.

Des opérations d'ensemble dont la densité augmente

Un développement récent du bourg majoritairement opéré dans le cadre d'opérations d'ensemble

Du bâti ancien pouvant servir de support à des opérations de renouvellement urbain en centre-bourg

Une consommation foncière importante dans l'espace rural, et importante par les espaces communs et voiries en lotissements.

De grandes dents creuses disponibles dans le tissu urbain du bourg

Enjeux

Structurer un continuum aggloméré compact et limiter l'étalement urbain

Mieux encadrer les possibilités en campagne afin de préserver les paysages et l'architecture traditionnelle des hameaux/villages

Permettre la surélévation des bâtiments existants, autoriser un étage supplémentaire dans le bourg

Accompagner / encourager la rénovation énergétique, en limitant les freins réglementaires

Réduire significativement la consommation foncière en campagne, en y limitant les possibilités de constructions nouvelles (priorité au développement du centre-bourg)

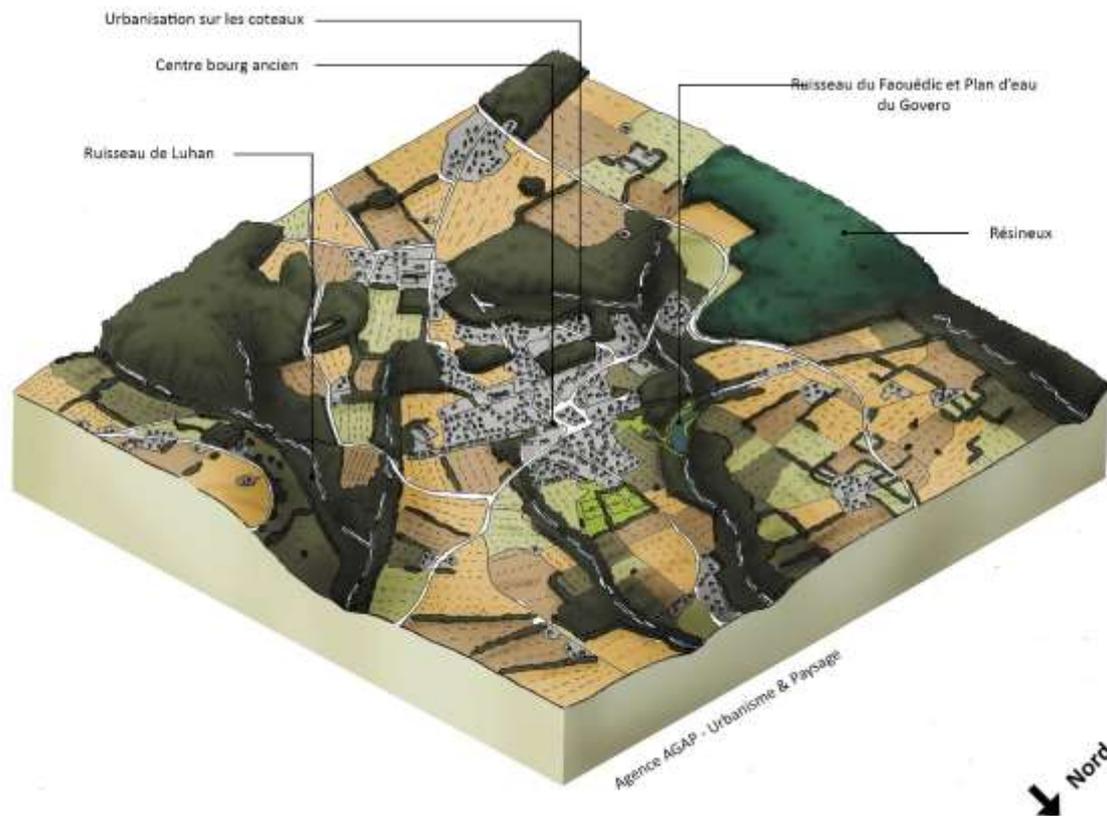
Intégrer les capacités de densification du centre-ville (grandes dents creuses) avant de programmer des extensions

Introduire plus de diversité architecturale dans les opérations d'ensemble (notamment les permis groupés) au moyen des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Conforter la centralité du bourg et améliorer son accessibilité

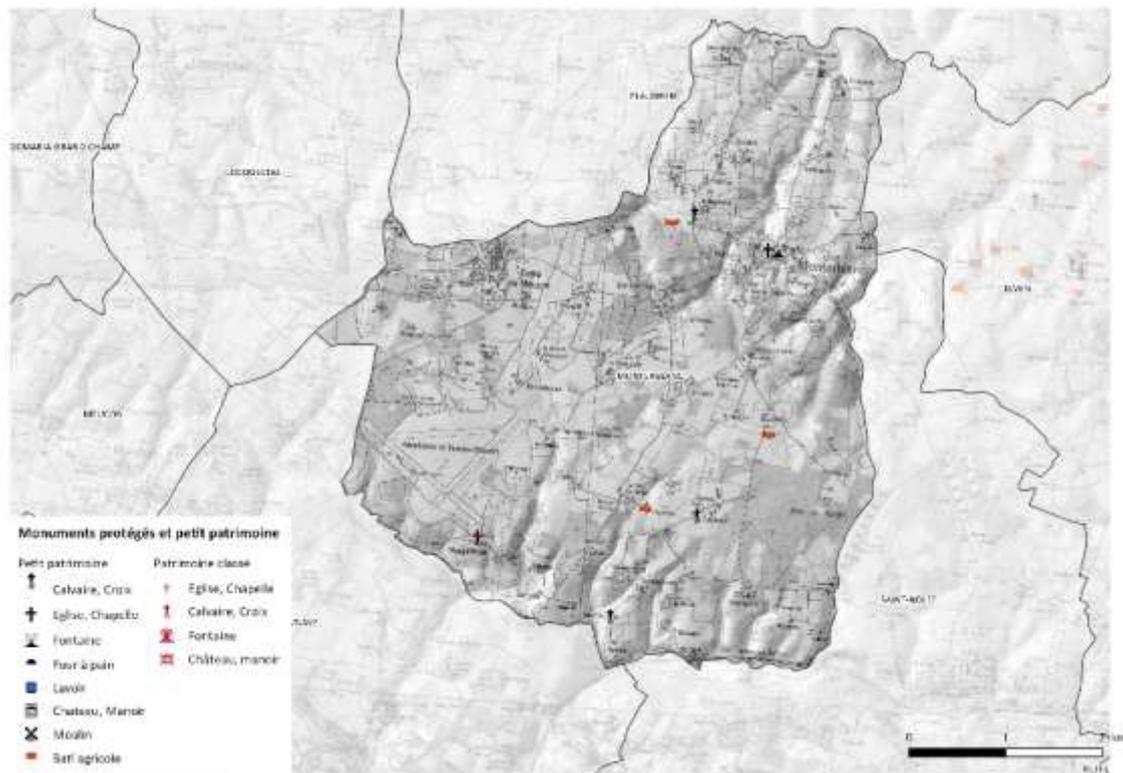
10) Paysage et patrimoine

Paysages

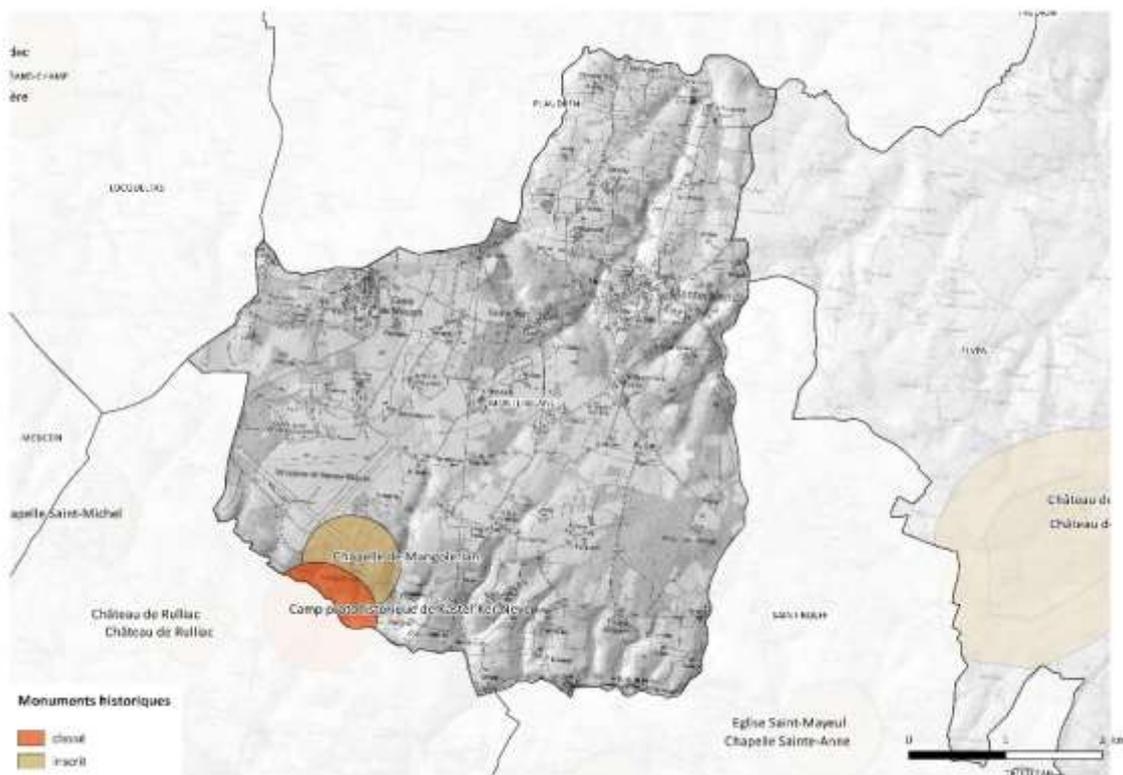


Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none">- L'implantation du bâti sur le coteau qui permet d'avoir des vues lointaines sur la campagne,- La densité des cheminements doux à l'intérieur du bourg,- La présence du plan d'eau du Govero à proximité immédiate du centre bourg,- La présence du ruisseau du Faouédic support potentiel au développement de liaisons douces.	<ul style="list-style-type: none">- Les problèmes d'ensoleillement liés à l'orientation nord du coteau- Le non traitement paysager de l'entrée de ville au nord

Patrimoine



Carte recensant le petit patrimoine et le patrimoine bâti de la commune

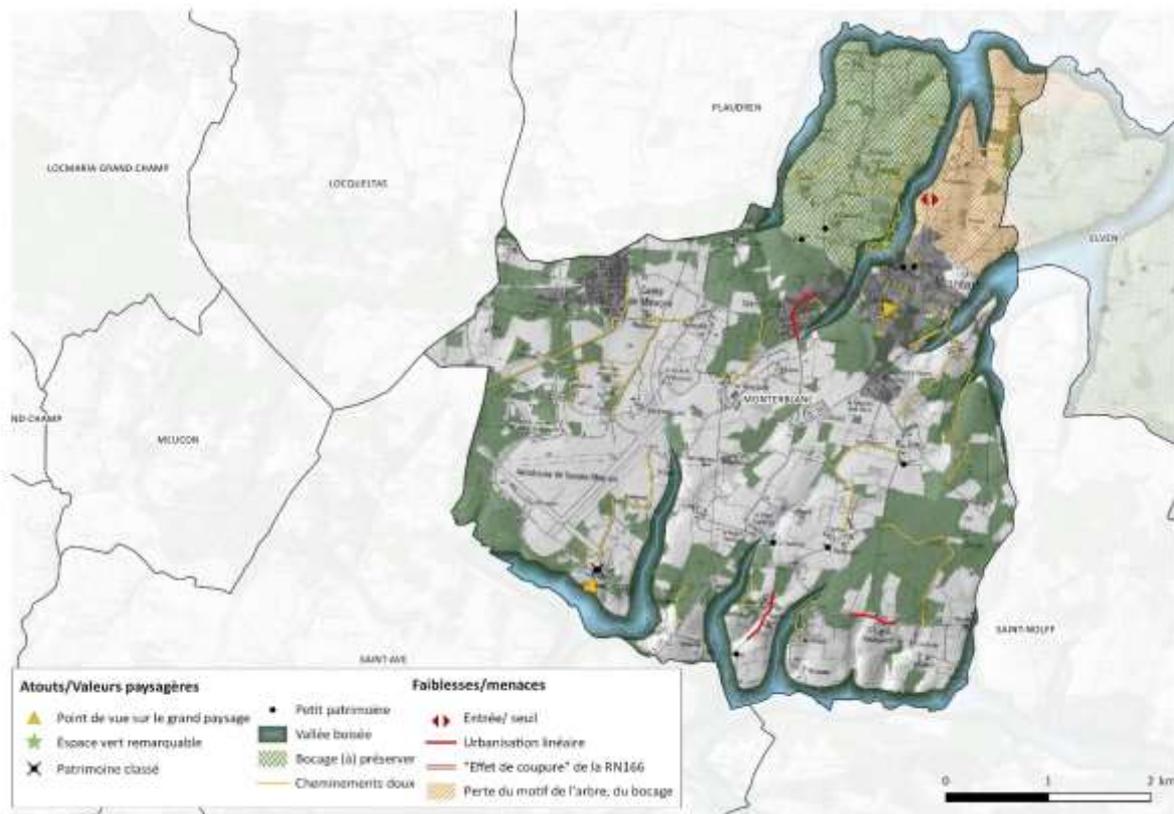


Carte recensant le patrimoine classé de la commune

Synthèse

La carte des atouts et faiblesses identifie sur le territoire de la commune l'ensemble des éléments participant à la caractérisation et à la qualité des paysages ainsi que leurs menaces.

La carte des atouts et faiblesses a pour but de donner une base pour la définition spatiale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune, à savoir quels sont les éléments à valoriser ou à retravailler.



*Carte de synthèse des atouts, faiblesses, menaces et opportunités (source : AGAP)
(en pièce jointe en A3)*

La carte des atouts et faiblesses a pour but de donner une base pour la définition spatiale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune, à savoir quels sont les éléments à valoriser ou à retravailler.

Constats

Un caractère rural et une campagne préservée, avec des paysages de qualité

Une diversité de paysages au sein de la commune (4 unités paysagères sur la commune),

La présence du camp militaire, de l'aérodrome de Vannes et des halles de Mangolerian qui constituent un patrimoine original,

Une densité de petit patrimoine importante,

Un bocage globalement préservé sur la partie nord-ouest de la commune

Des points de vue depuis les reliefs sur le Golfe et le sillon de l'Arz,
De nombreux ruisseaux et vallons,
Une extension urbaine du bourg qui s'est faite sur le coteau,
Des cheminements doux à l'intérieur du bourg,
La présence du plan d'eau du Govero à proximité immédiate du centre bourg.

Enjeux

Conserver des paysages à dominante végétale pour affirmer le caractère rural de la commune

Travailler les formes urbaines en intelligence avec le paysage et l'existant,

Valoriser les itinéraires de promenade via les rivières, les sites patrimoniaux et révéler les parcours de l'eau (maîtriser les boisements en fond de vallée),

Préserver et valoriser les points de vue sur le grand paysage,

Concilier valorisation du patrimoine et développement,

Avoir une réflexion en lien au contexte dans le traitement des limites et des transitions entre espaces privés et espaces publics,

Valoriser l'entrée de ville au nord du centre bourg,

Maintenir les boisements et développer les continuités piétonnes sur le coteau dans le centre bourg,

Structurer l'urbanisation autour du plan d'eau du Govero

B. Résumé non technique de l'état initial de l'environnement

1) Relief

La commune de Monterblanc se caractérise par un relief marqué en partie centrale et moins marqué au nord et au sud, lié à la nature et à l'orientation des formations géologiques

2) L'hydrographie

Monterblanc est inscrit dans le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire Bretagne 2016-2021. Le territoire est concerné par le SAGE Vilaine et par le SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Étel. Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE et le SAGE. Un inventaire des cours d'eau a été réalisé par le Grand Bassin de L'Oust. Ce dernier a permis de recenser près de 74 km de cours d'eau et une trentaine de plans d'eau de toutes tailles (mares, étangs, etc.) qui couvrent une surface d'environ 3 ha. Les 2 principaux cours d'eau, l'Arz et le Liziec présentent respectivement une bonne et très bonne qualité biologique de l'eau conformément à la directive cadre sur l'eau (DCE). La masse d'eau souterraine « Golfe du Morbihan » se caractérise par une bonne qualité chimique, à la différence de la masse d'eau souterraine « La Vilaine » dont l'état chimique est qualifié de médiocre.

3) Gestion de l'eau

La compétence production / transport d'eau potable est assurée par Eau du Morbihan, tandis que la distribution est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable (SIAEP) de la région d'Elven. Ce dernier réunit les communes de St Nolff, Elven, Trédion et Monterblanc. Aucun captage d'eau potable n'est présent sur le territoire communal. Toutefois, les captages de Kerbotin et de Lihanteu implantés sur la commune voisine de Saint-Avé bénéficient de périmètres de protection qui s'étendent en partie sur la commune de Monterblanc (Périmètre rapprochée sensible, Périmètre rapprochée complémentaire). Les principaux enjeux sont de préserver la ressource en eau potable (quantité, pollution), de maintenir un équilibre entre disponibilité de la source et besoins, de diversifier les ressources en eau en poursuivant (Eau du Morbihan) les recherches en eau souterraine.

En matière d'assainissement, la commune dispose d'une station d'épuration sur son territoire. Le secteur du bourg est raccordé au réseau public d'évacuation des eaux usées. Ce réseau achemine les eaux usées vers la station de Kerbloquin, au nord du bourg. L'exploitation de l'assainissement de la commune a été déléguée à une société d'affermage : la SAUR Centre Morbihan. La station d'épuration est de type « boues activées ». Elle a été mise en service en 2009 pour une capacité de traitement de 5000 équivalents

habitants (500 m³/j). Les eaux traitées sont rejetées dans le ruisseau du Faouédic. Un diagnostic des installations d'assainissement collectif a été réalisé en 2010. L'ensemble des éléments réunis dans l'étude de diagnostic avait permis de constater que le système d'assainissement de la commune assurait globalement bien ses fonctions mais était confronté à des apports parasites importants d'eaux de nappe. Un Schéma Directeur d'assainissement des eaux usées a ensuite été élaboré et des travaux ont été programmés pour répondre à cette problématique. Un premier zonage d'assainissement des eaux usées avait été réalisé en 2001-2002. L'élaboration du PLU en 2010 a nécessité une actualisation de ce zonage vis-à-vis des nouvelles zones réservées à l'urbanisation future. Le zonage d'assainissement a donc été révisé en 2010 et sera annexé au PLU.

En matière d'eaux pluviales, le centre bourg bénéficie d'un réseau de collecte des eaux pluviales du fait de sa desserte par un réseau de type séparatif. Au niveau de l'espace rural, les eaux pluviales sont généralement collectées soit par des fossés soit par les espaces naturels. Un Schéma Directeur d'Assainissement pluvial a été réalisé en 2010 sur la commune, afin d'une part de gérer de façon globale et cohérente ses problèmes pluviaux, et d'autre part prendre en compte les contraintes inhérentes à la gestion des eaux de ruissellement dans son urbanisation actuelle et de les intégrer dans les futures extensions. Le Schéma Directeur a conclu que les réseaux d'eaux pluviales de l'agglomération ne présentaient pas d'insuffisance vis à vis d'une protection décennale nécessitant un important programme de travaux de renforcement ou de régulation. L'agglomération ne présente pas de secteurs où le lessivage par les eaux de pluie risque d'entraîner une forte pollution vers le milieu récepteur. La pollution des eaux pluviales étant essentiellement particulaire (pollution fixée sur les matières en suspension), l'abattement par sédimentation dans les zones de stockages (noues – bassin tampon) constitue le meilleur outil de traitement. Ce schéma directeur d'assainissement pluvial a été complété par l'élaboration d'un zonage d'assainissement pluvial en 2010. Ce zonage sera annexé au PLU. Toutes les zones d'urbanisation future de l'agglomération doivent faire l'objet de mesures compensatoires qui pourront être soit globales soit réparties. La réalisation de bassin tampon sont notamment prévus dans les futures zones à urbaniser.

4) Milieu naturel

Aucun site Natura 2000 n'est présent ou recensé sur le territoire communal. Les zones Natura 2000 les plus proches sont :

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

La ZNIEFF de type II « Landes de Lanvaux » (n°530014743) est recensée au nord de la commune.

La commune fait partie du PNR « Golfe du Morbihan » (FR8000051) qui s'étend sur 64 200 hectares, à laquelle est associée une aire d'intérêt maritime d'environ 17000 hectares. Il a été créé le 02 octobre 2014, il s'agit du 50ème Parc naturel régional créé en France.

Le Grand Bassin de l'Oust a réalisé un inventaire des cours d'eau et des zones humides. La commune se caractérise par un important réseau hydrographique. Elle compte environ 74 km de cours d'eau (29 m/ha). L'Arz, au nord et Le Liziec au sud, constituent les 2 principaux cours d'eau du territoire. Les zones humides inventoriées sur la commune couvrent une surface de 99 ha, soit 3,8 % du territoire. Plus de 330 zones humides distinctes ont été inventoriées et cartographiées. $\frac{3}{4}$ des Zones humides sont en situation longitudinale (tampon) par rapport au cours d'eau (Arz, Liziec et leurs affluents). Des inventaires complémentaires sur les secteurs de projet ont été réalisés en 2017 et 2018, afin d'éviter autant que possible l'ouverture à l'urbanisation de secteurs concernés par des zones humides.

Les boisements occupent une superficie importante sur le territoire (650 ha, soit 1/4 % du territoire communal), toutefois, on recense un manque d'entretien dans de nombreuses entités boisées. Un recensement du bocage a été fait par interprétation cartographique sur la base de photo aérienne. On recense 71,3 km de haies bocagères, soit 29 m/ha. Cette faible densité à l'échelle communale s'explique par la place importante de la trame boisée. Toutefois, la densité bocagère est importante sur les espaces ouverts.

Les principales continuités écologiques sont situées selon un axe ouest-est :

- Au niveau de la limite communale nord, le long de la vallée l'Arz
- En partie centrale du territoire, depuis la limite avec Plaudren, en passant par le sud du bourg et en direction d'Elven
- A la limite sud du territoire : le long de la vallée du Liziec et des boisements sud

Des continuités secondaires nord/sud permettent ensuite de relier ces continuités écologiques principales entre-elles. Enfin, la D126 qui coupe la commune en deux constitue le principal obstacle. Le trafic est important, l'impact est donc jugé moyen. Mise à part cet axe, les autres routes ne se caractérisent pas par une forte circulation, l'impact est donc jugé modéré.

5) Les espaces agricoles

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

l'activité agricole est un enjeu économique, social, écologique et paysager pour le territoire.

6) Paysage et patrimoine

La commune présente un caractère rural et une campagne préservée, avec des paysages de qualité. On distingue une diversité de paysages, notamment 3 unités paysagères (Sillon de l'Arz, les Crêtes de Saint-Nolff et la Plaine de Muzillac). Ses paysages sont marqués par des vallées boisées, des landes, des prairies, du bocage et aussi par des espaces agricoles ou urbanisés.

Le territoire comprend aussi un patrimoine bâti riche (anciens corps de ferme, manoirs, granges) ou encore le petit patrimoine à préserver.

Les principaux enjeux sont de conserver des paysages à dominante végétale pour affirmer le caractère rural de la commune, de travailler les formes urbaines en intelligence avec le paysage et l'existant, ou encore de concilier valorisation du patrimoine et développement durable.

7) Risques majeurs et nuisances

Pour rappel, la commune est concernée par les risques suivants : Risque sismique de niveau 2 (faible), aléa retrait-gonflement des Argiles nul à faible, aléa retrait-gonflement des Argiles nul à faible, risque d'inondation par débordement de cours d'eau (Liziec, Lihanteu. Arz). Pour les 2 premiers, le risque inondation est pris en compte dans le PPRI des bassins versants vannetais. La commune est également exposée au risque inondation pour l'Arz. En ce qui concerne ce cours d'eau, le risque est identifié dans un atlas des zones inondables (AZI). Ce dernier est indépendant des plans de prévention du risque inondation (PPRI).

La commune n'est pas concernée par des risques industriels et technologiques.

Les enjeux liés aux risques majeurs sont la prévention des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones soumises aux risques.

8) Gestion des déchets

GMVA a pour compétence la collecte des déchets. Elle gère également les déchèteries, la distribution de composteurs et la collecte d'encombrants organisée trois fois par an sur la commune. 12 déchetteries sont actuellement en fonctionnement sur le territoire communautaire, aucune sur Monterblanc.

9) Climat, air et énergie

Soumis à l'influence océanique, le climat est doux de type océanique. Sa situation l'expose aux vents d'Ouest qui peuvent engendrer une augmentation de la pluviométrie en véhiculant les précipitations océaniques. La période estivale peut faire l'objet d'un

déficit hydrologique variant fortement d'une année sur l'autre. Généralement, les températures et les précipitations se répartissent toutefois de manière relativement homogène tout au long de l'année, grâce au climat tempéré océanique. Cette situation est menacée par le changement climatique qui pourrait venir modifier les équilibres et impacter directement le territoire.

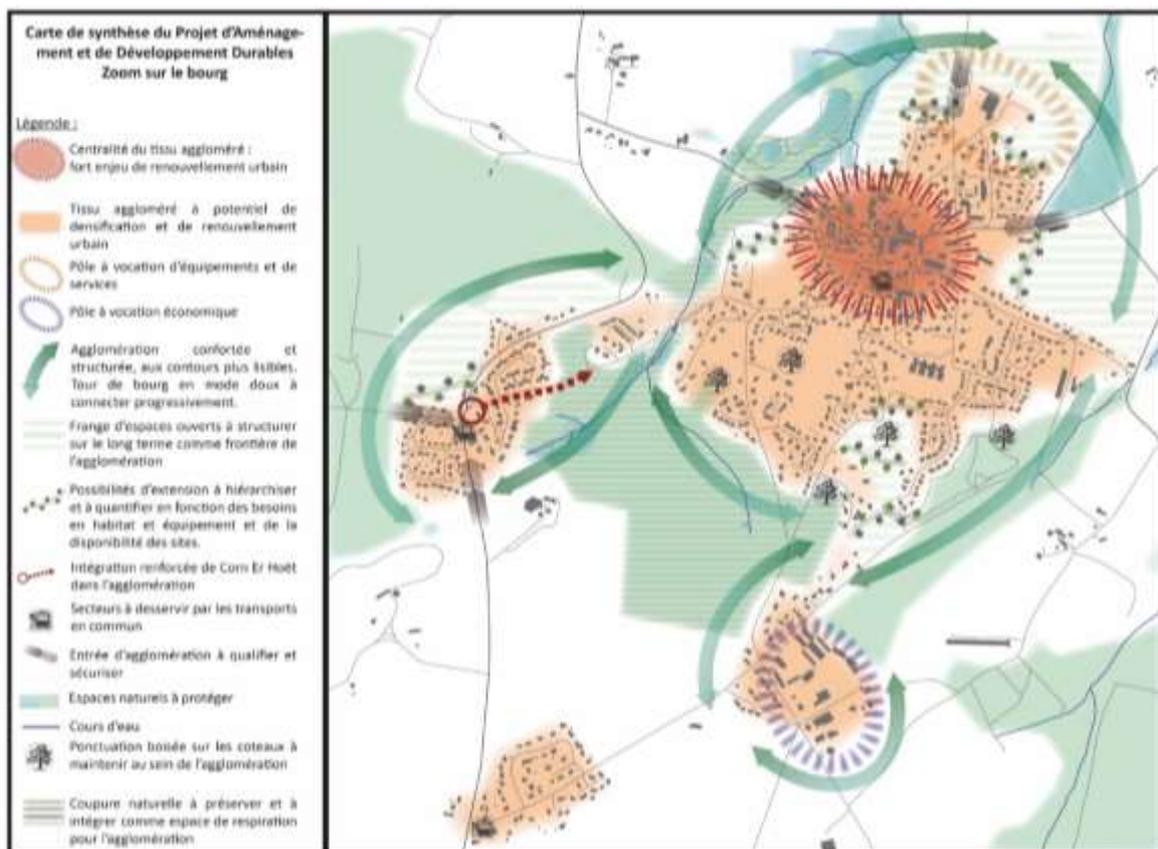
D'une manière générale, sur la commune, la qualité de l'air est globalement bonne et que les quelques pics de pollutions qui peuvent être enregistrés ne proviennent pas pour l'essentiel du territoire communal, mais ont plutôt une origine plus globale (aux différentes échelles : mondiale, nationale, voire régionale et départementale). Toutefois, l'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements) doit permettre de limiter les déplacements motorisés individuels et de favoriser l'utilisation des transports collectifs et les modes doux. Enfin, au niveau énergétique, le développement des énergies renouvelables apparaît comme un enjeu important.

C. Résumé du PADD

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

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

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

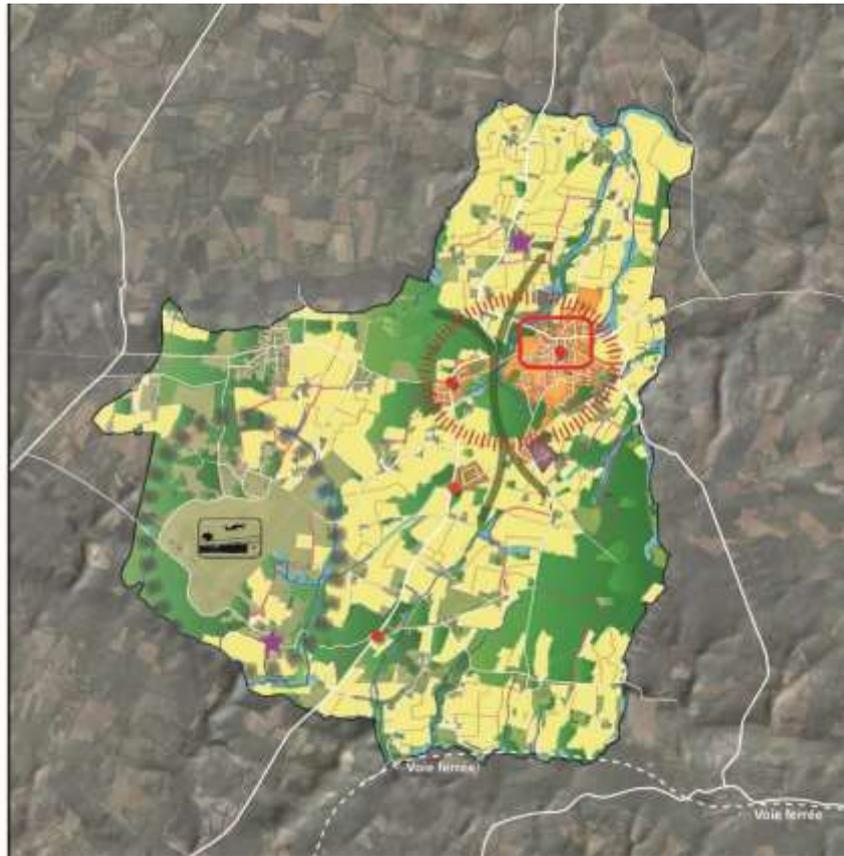


Carte de synthèse du PADD sur le bourg

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

Légende :

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



Carte de synthèse du PADD sur la commune

D. Résumé de la notice explicative du projet

1) Démographie et programme

La commune a pour responsabilité d'accueillir près de 600 nouveaux habitants. Soit une population totale de 4070 habitants en 2030.

Le nombre de résidences principales passera de 1300 en 2018 à 1600 en 2030, soit la nécessité de produire près de 300 nouveaux logements. Cela représente environ 25 logements par an, sur 12 ans.

Le PLU estime la taille des ménages aux alentours de 2,5 personne en moyenne par ménage en 2030.

Sur le programme des 300 logements, près de 173 sont identifiés en densification et en renouvellement urbain :

- 68 logements en cours
- 55 en densification urbaine
- 20 en densification hors agglomération principale
- 10 en changement de destination
- 20 en renouvellement urbain

Cette répartition du potentiel est localisée dans des secteurs urbains, dans des zones à urbaniser ou secteurs de projets soumis à OAP, dans des zones résidentielles, dans des hameaux ou encore sur du patrimoine qui peut muter.

120 logements sont prévus dans des zones à urbaniser. Des zones sur environ 10 à 12 ha sont au programme pour une consommation réelle de 6,1 ha. La priorité est au renforcement de la centralité. Les OAP sont à la fois sur des sites en renouvellement et densification et sur des secteurs en extension.

En matière de logement social, près de 33 logements locatifs aidés sont prévus dans les OAP des premiers secteurs de développement. En parallèle, près de 30 logements sont imposés dans les OAP et le règlement des secteurs de projets, et notamment pour les opérations dès 10 logements.

60 logements sociaux sur 300 au total, cela représente une part de 20% de la production neuve sur les 12 prochaines années.

2) Développement économique et agriculture

Les zones existantes sont maintenues et aucun secteur d'extension n'est prévu.

Les Quatre vents est préservée et peut se renouveler dans son enveloppe actuelle.

La zone d'activités de l'aéroport est fléchée et peut également se renouveler et se remplir dans son enveloppe existante.

Un secteur connexe à l'aéroport est inscrit comme STECAL dans le site de l'aérodrome (Na3) et peut accueillir des entreprises et des entrepôts en lien avec l'aérodrome.

L'ensemble des secteurs agricoles sont maintenus et protégés. Quelques secteurs en zone naturelle ou en agricole

inconstructibles sont identifiés pour rendre éviter que des exploitants aillent se développer sur ces espaces ou encore pour protéger des sites patrimoniaux ou paysagers.

La mixité fonctionnelle est organisée dans le tissu du bourg où les bureaux sont autorisés.

3) Equipements, commerces, tourisme

L'ensemble des sites d'équipements sont identifiés et des zones de réserves sont maintenues.

Les commerces ne sont acceptés qu'en centralité.

Un pôle touristique est identifié autour de l'aérodrome avec plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. Ils représentent des activités spécifiques ou des fonctions précises qui nécessitent la proximité de l'aérodrome.

4) Mobilités

La commune conserve une bonne accessibilité et son réseau.

Elle inscrit de nombreux chemins et liaisons douces et les protègent par le biais d'une OAP thématique.

Des emplacements réservés sont inscrits au plan.

5) Gestion des milieux

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

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

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

6) Ressources

Chaque territoire doit s'inscrire dans une logique d'économie des ressources. Il est donc indispensable de favoriser une bonne gestion de l'eau, des énergies, de l'espace, etc... Dans un souci de développement soutenable, la commune protège son environnement et ses composantes, en n'oubliant pas que l'humain fait aussi partie de cet écosystème.

7) Risques et nuisances

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte les risques et les nuisances sur son territoire. L'accueil démographique et le

développement des activités ne doit pas accentuer fortement ses risques. Les pollutions doivent être minimisées pour conserver un cadre de vie durable et de qualité.

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

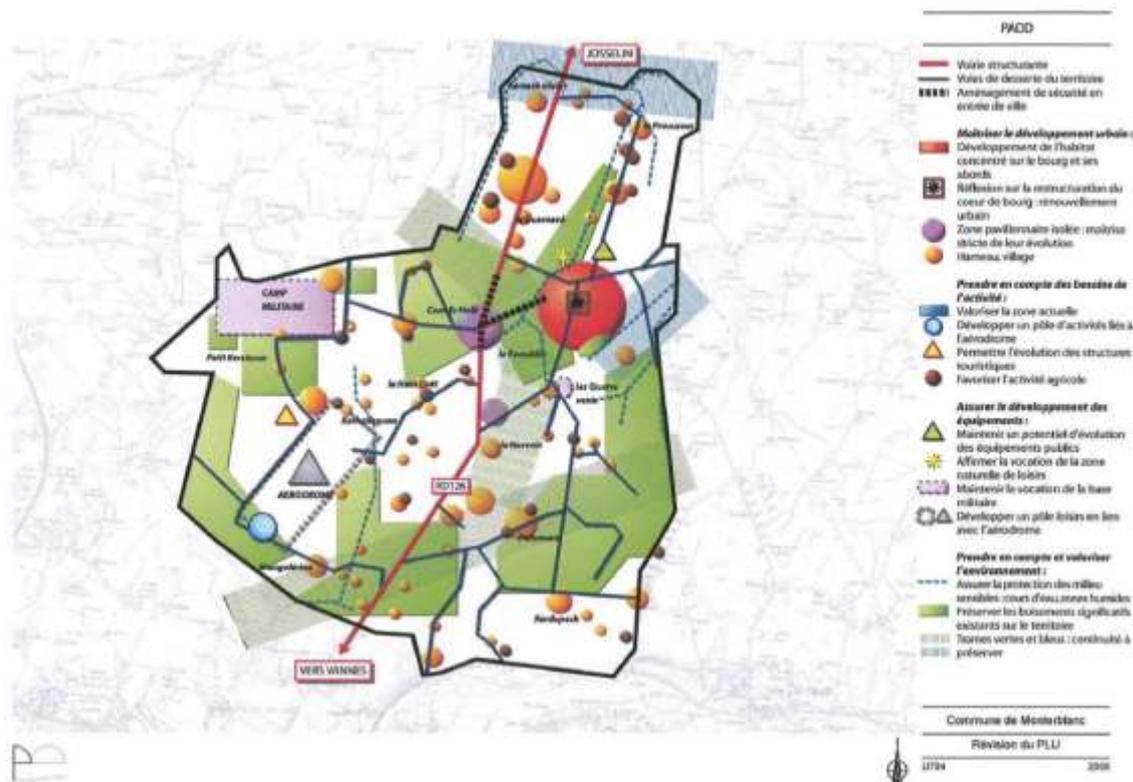
Les risques naturels et les risques technologiques sont identifiés pour favoriser un aménagement durable du territoire.

E. Evolution du PLU

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

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

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



F. Bilan de la gestion de l'espace

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

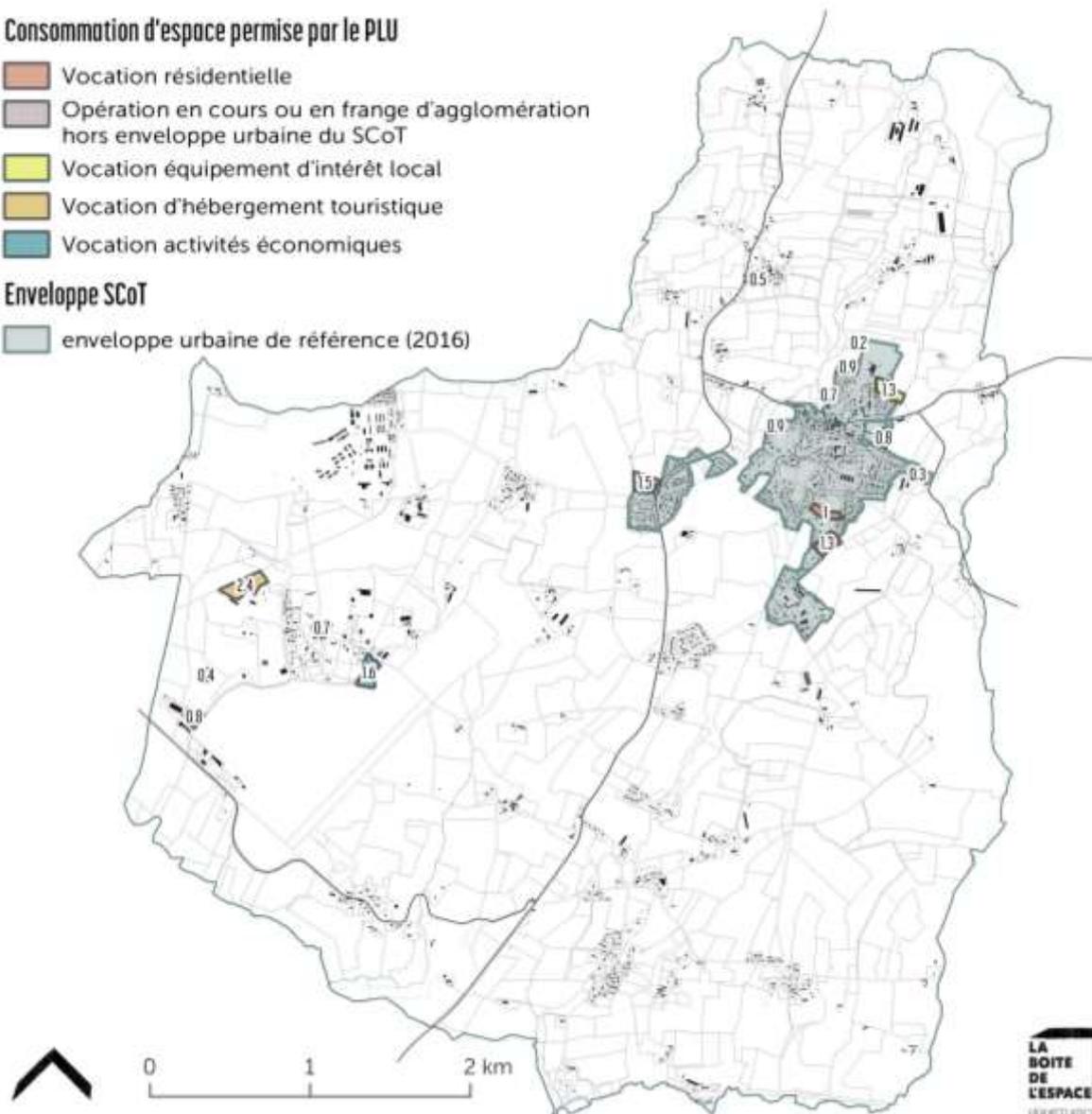
La carte localise l'ensemble des espaces qui ont consommé du foncier entre 2015 et 2018 (date d'approbation approximative du PLU) et les espaces futurs pouvant générer de la consommation d'espace pour les 10-12 prochaines années.

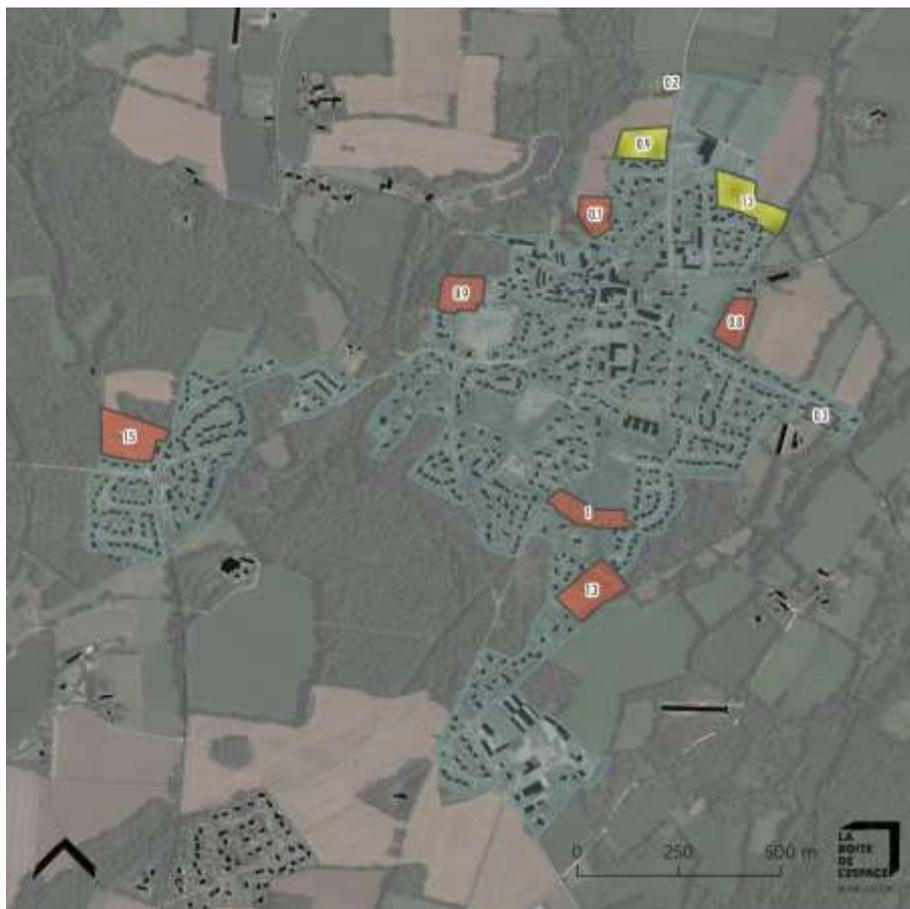
Consommation d'espace permise par le PLU

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

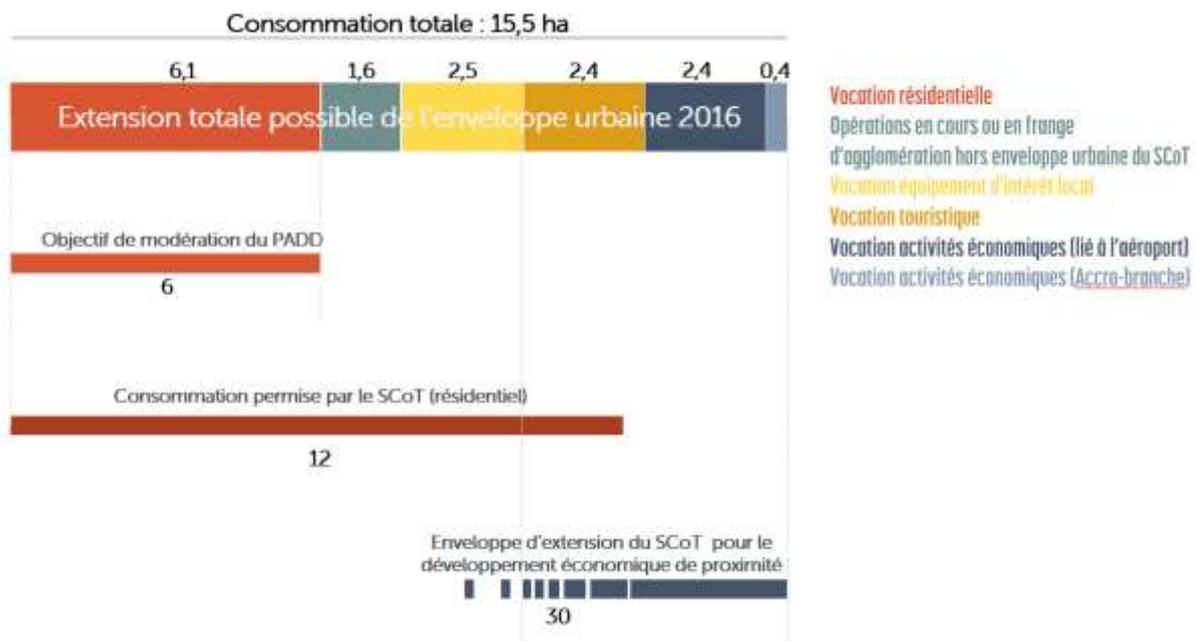
Enveloppe SCoT

-  enveloppe urbaine de référence (2016)





Type de consommation d'espace	Surface du PLU (ha)	Objectif maximal	Origine de l'objectif	Référence DOO du SCoT
Consommation future à vocation résidentielle	6,1 ha (dont 1,9 dans l'enveloppe urbaine du SCoT)	6 ha	PADD Obj. SCoT (enveloppe de 21 ha globale « communes fonctionnant avec le cœur d'agglomération »)	Objectif 1.4.4
Consommation due à des opérations en cours ou en frange d'agglomération hors enveloppe urbaine du SCoT	1,6 ha	-		
Consommation à vocation d'équipement d'intérêt local	2,5 ha	-		
TOTAL vocation résidentielle depuis 2016	10,2 ha (8,3 hors enveloppe urbaine du SCoT)	12 ha	Obj SCoT ventilé selon la population 2015 (communes fonctionnant avec le cœur d'agglomération)	Objectif 1.4.4
Consommation future à vocation économique	2,8 ha (dans les emprises existantes)	30 ha + 20 ha	Obj SCoT enveloppe globale développement économique de proximité + développement du pôle de loisirs aéronautiques	Objectif 3.5.1, 3.5.2 et 3.6.1
Consommation à vocation d'hébergement touristique	2,4 ha	-	Obj. SCoT développement du pôle de loisirs aéronautiques de Monterblanc	Objectif 3.6.1
Total général	15,5			



Le PLU prévoit une consommation d'espace d'environ 0,85 ha/an à vocation résidentielle. Comparé au 2,7 ha/an constatés sur la période précédente, ce potentiel représente une modération d'environ 68% de la consommation d'espace.

G. Résumé non technique des dispositions du PLU

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

ZONE	DEFINITION	Surface (ha)
Ua	Zone urbaine centrale	10,5
Ub	Zone urbaine résidentielle	55,0
Uc	Zone urbaine résidentielle peu dense	28,2
Ue	Zone d'équipements et de services	72,8
Ui	Zone d'activités économiques	18,8
Ul	Zone de loisirs et d'hébergement touristique	12,8
TOTAL zones U		197,9
1AUa	Zone à urbaniser confortant la centralité	2,7
1AUb	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat	10,0
TOTAL zones AU		12,8
Aa	Zone agricole	1354,2
Ab	Zone agricole inconstructible	15,9
Nf	Zone naturelle à dominante forestière	441,3
Nv	Zone naturelle en fond de vallée	149,2
Na	Zone aéroport	340,9
TOTAL zones A et N protégées		2301,5
Al	Zone économique et touristique isolée	2,4
Na1	Secteur des anciens hangars à avions	2,1
Na2	Secteur du lotissement de Monterpark	11,3
Na3	Secteur des entrepôts connecté à l'aéroport	2,8
Na4	Secteur du centre équestre de Kerhaliquen	5,1
Na5	Secteur de l'école de parachutisme	3,9
Na6	Secteur du hangar aéronautique	0,5
Na7	Secteur du site d'accrobranche	0,4
Na8	Secteur de Mangolerian	2,9
Ne	Espace de loisirs ou d'équipement public au sein de la zone naturelle	12,2
<i>TOTAL sites de taille et de capacité d'accueil limitées en A et N</i>		<i>43,6</i>
TOTAL GENERAL		2555,8

Tableau des surfaces du PLU

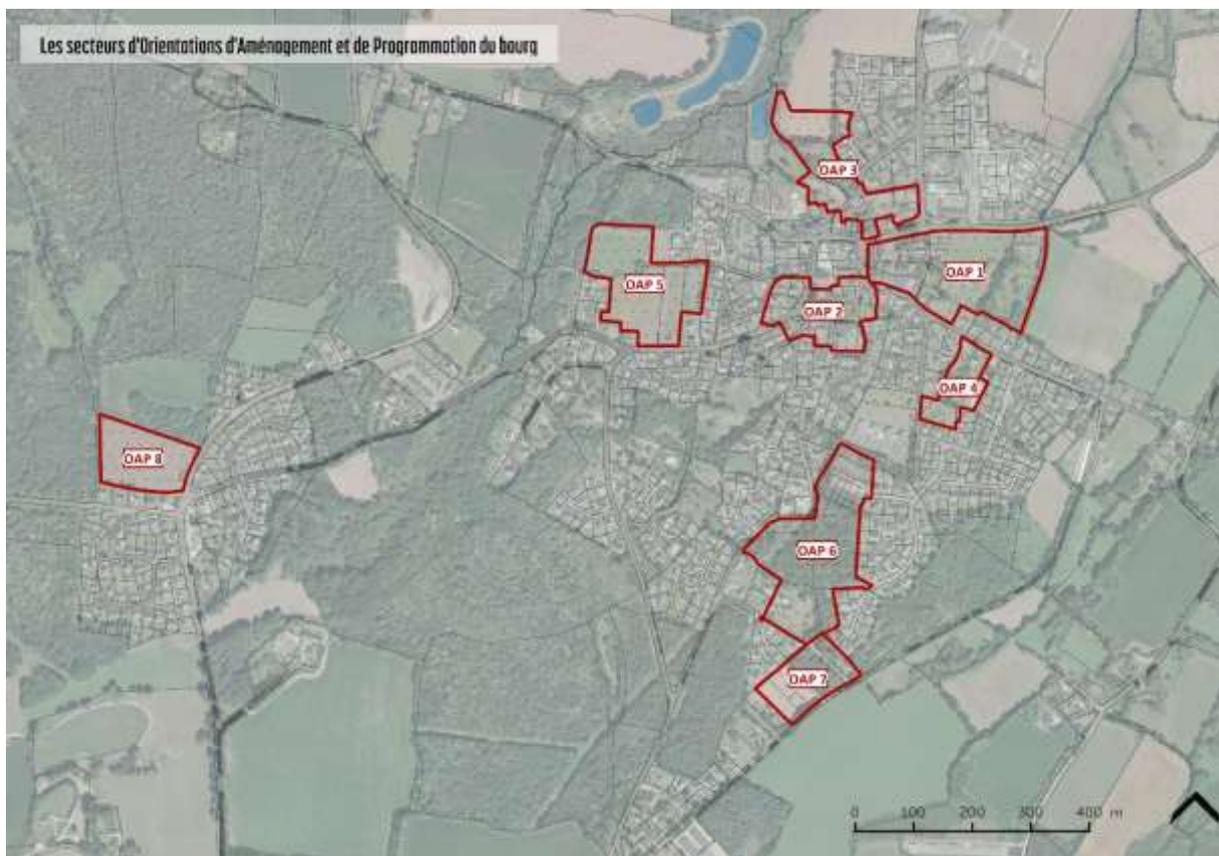
Les STECAL ont été séparés volontairement des espaces naturels et agricoles protégés. Même s'ils en font partie, cela permet de mesurer les espaces et de les comparer.

OAP

Le Plu compte 4 OAP thématiques et 9 OAP sectorielle dont 1 spécifique au pôle Aéroпарк – Mangolierian.

- OAP Thématique 1 – Dispositions générales relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère des opérations d'aménagement
- OAP Thématique 2 – Production de logements locatifs sociaux
- OAP Thématique 3 – Respect des densités
- OAP Thématique 4 – Maillage des cheminements doux

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



Carte de localisation des OAP



Carte de localisation de l'OAP Aeropark- Mangolerian

H. Résumé non technique de l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes

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

Le PLU de Monterblanc est compatible avec les plans et programmes suivants :

- Le SCoT du Golfe du Morbihan-Vannes agglomération
- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Vannes Agglo
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Vannes Agglo 2016-2021
- La Charte du Parc Naturel Régional du Golfe de Morbihan
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Loire Bretagne
- Le SAGE Vilaine

Et prend en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne
- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de Bretagne 2013-2018
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

I. Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche thématique

L'évaluation des incidences du projet de PLU comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLU sur l'environnement. Une première analyse des incidences du PLU sur l'environnement est faite à travers une approche thématique, au cours de laquelle les incidences de l'ensemble des pièces réglementaires du PLU sur les diverses grandes thématiques environnementales sont établies. Des mesures compensatoires sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté. Cette approche se focalise sur les principales thématiques analysées dans l'état initial de l'environnement :

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

1) Incidences du PLU sur la trame verte et bleue

Malgré l'urbanisation et le développement démographique, le projet souhaite préserver l'identité rurale, la qualité du cadre de vie, et la richesse de l'environnement, en limitant la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels. Ainsi, dans le but de garantir l'équilibre des milieux et préserver la qualité des sites, le PLU protège les espaces naturels, agricoles et forestiers mais aussi les continuités écologiques. Il entend notamment préserver et valoriser les réservoirs de biodiversité, ainsi que l'ensemble de la trame verte et bleue. Cette volonté de protéger les éléments de la perméabilité écologique se traduit par la mise en place de mesures de protection. Ainsi, en plus du zonage (Nv, Nf, Nl...), des dispositions spécifiques complémentaires au zonage ont été prises dans le PLU et permettent de préserver les habitats naturels présents sur Monterblanc :

- Protection des 99 ha de zones humides (L151-23 du CU)
- Protection des 74 km de cours d'eau (L151-23 du CU)
- Protection des 71 km de maillage bocager (L151-23 du CU)
- Protection de 455 ha de boisements (L113-1 du CU)
- Protection de 195 ha de boisements (L151-23 du CU)

2) Incidences du PLU sur les espaces agricoles

D'une manière globale, le projet communal préserve les espaces agricoles. La volonté de préserver l'activité agricole se traduit par un recentrage des projets dans le tissu aggloméré, une identification de quelques changements de destination suffisamment à l'écart des activités agricoles en place et un règlement favorable aux activités agricoles au sein de la zone agricole.

La zone A, ou zone Agricole, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La mise en place de ce secteur va permettre de favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, de permettre le développement et la diversification des activités agricoles sur le territoire, et de préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu.

Les bâtiments susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles. Ainsi, le PLU laisse à l'agriculture, tout l'espace nécessaire à son maintien et à son développement, tout en protégeant les espaces naturels.

3) Incidences du PLU sur les sols et la consommation foncière

La commune a consommé près de 27 hectares à vocation principale d'habitat sur les 10 dernières années.

L'enjeu principal aujourd'hui est de permettre le développement de l'urbanisation pour accueillir les populations futures, tout en économisant le foncier. La limitation de l'étalement urbain et le

recentrage dans le tissu aggloméré constituent donc des enjeux importants. La gestion économe du foncier est clairement inscrite dans l'ADN du PLU de Monterblanc. Le projet du PLU privilégie les constructions dans le tissu aggloméré et limite très fortement les constructions dans l'espace rural. Sur les 300 logements à produire, près de 173 logements seront en densification et renouvellement urbain et les 120 restants seront à réaliser sur des zones de projets (zones à urbaniser). Les logements à construire en zone à urbaniser s'étendront sur près de 6,1 ha, c'est largement moins que sur les 10 dernières années (27 hectares). En matière de densité, chaque OAP précise une densité minimale (20 ou 28 log/ha, des densités supérieures au précédent PLU.

4) Incidences du PLU sur la ressource en eau

Le PADD affirme son intention de préserver les ressources naturelles et notamment de préserver la qualité de l'eau. Pour ce faire, les cours d'eau et les zones humides sont protégés au titre du L151-23 du CU.

En matière d'assainissement, la station d'épuration de Kerbloquin qui bénéficie d'une capacité de 5000 équivalents habitants (500 m³/j) sera en mesure de traiter les eaux usées générées par le développement de l'urbanisation. En effet, la charge en 2017 était de 1590 Eq-hab. Les 300 nouveaux logements généreront une charge supplémentaire d'environ 720 Eq-hab supplémentaires.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le zonage d'assainissement pluvial réalisé en 2010 sur la commune est annexé au PLU et le règlement du PLU précise que des prescriptions sont imposées conformément aux dispositions du zonage d'assainissement pluvial. Le plan de zonage pluvial, annexé au PLU, délimite, conformément aux dispositions de l'article L.2224-10 du CGCT, les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales, et les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Les dispositions permettent de rendre cohérent le développement urbain avec la gestion des eaux pluviales à l'échelle communale, tant sur le plan quantitatif que qualitatif.

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

5) Incidences du PLU sur le climat, l'air et les énergies

Le PLU affiche sa volonté de prendre en compte le changement climatique et de réduire les consommations énergétiques à travers la préservation des ressources. Le PLU entend aller dans le sens d'une réduction de la consommation d'énergie et le développement des énergies renouvelables en ne faisant pas obstacle et en autorisant l'utilisation des énergies renouvelables. La problématique des déplacements est également mise en avant,

notamment à travers le développement des liaisons douces non motorisées au sein du tissu aggloméré, entre les quartiers et les principaux équipements et commerces. Ce développement des liaisons douces aura des incidences positives sur la qualité de l'air et la réduction des consommations énergétiques. En outre, le PLU oriente le développement urbain sur le tissu aggloméré et limite très fortement l'urbanisation en milieu rural, ce qui permet d'induire une diminution des déplacements motorisés vers l'extérieur de la commune et ainsi réduire les consommations énergétiques.

6) Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine

La préservation et la valorisation du paysage est un enjeu inscrit au PLU, puisque le projet entend d'une manière générale valoriser et protéger les paysages.

La localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont des éléments importants que le PLU prend en compte pour assurer la préservation du cadre de vie et du paysage

Par ailleurs, les espaces naturels (boisements, haies, cours d'eau, ...) sont protégés car, en plus de servir au maintien de la biodiversité, ils participent à la qualité du cadre de vie, en particulier à l'attractivité paysagère du territoire.

En matière de patrimoine bâti, le PLU préserve le patrimoine identifié officiellement (monuments historiques), ainsi que les éléments non protégés, mais qui présentent un intérêt (protégés au titre de l'article L 151.19 du code de l'urbanisme).

Enfin, quelques bâtiments sont identifiés de manière à leur permettre un changement de destination potentiel pour un usage d'habitation. Cette mesure concerne des constructions anciennes.

7) Incidences du PLU sur les risques majeurs

Le PLU prend en compte les risques naturels connus et les projets envisagés visent à ne pas accroître les biens et les personnes exposés.

8) Incidences du PLU sur les nuisances sonores

L'ensemble des zones à urbaniser s'intègre dans un tissu déjà urbanisé ou se situent en continuité. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones aura une incidence faible en matière de nuisances sonores.

De plus, les dispositions réglementaires encouragent le développement des linéaires doux (vélos, marche). Ceci se traduit par des mesures concrètes avec le maintien ou la création de pistes cyclables et de cheminements piétonniers. La pratique de la marche et/ou du vélo ne peut qu'avoir des répercussions positives sur le bruit en diminuant la circulation des véhicules motorisés qui occasionne des nuisances sonores.

D'autre part, les projets de développement et les changements de destination ont été définis de manière à respecter des distances suffisantes par rapport aux structures agricoles en activité notamment pour éviter d'exposer les habitants de toutes les nuisances inhérentes à ces activités, notamment le bruit.

9) Incidences du PLU sur la gestion des déchets

La gestion des déchets est peu encadrée par les pièces réglementaires du PLU. Le règlement précise toutefois les zones où les dépôts de véhicules, les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers sont interdits. Dans les zones urbaines, naturelles et agricoles, le règlement précise également que tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères. En outre, les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée. Enfin, l'augmentation de la population prévue par le PLU, va entraîner une augmentation des volumes de déchets. Les nouvelles habitations seront gérées collectivement, conformément aux préconisations de l'organisme chargé de la collecte.

J. Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche spatialisée.

En plus de l'approche par thématique réalisée précédemment, une analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été faite à travers une approche spatialisée. Cette approche se focalise sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique. Il s'agit essentiellement des secteurs de développement de la commune qui bénéficient d'une OAP.

Le plan de zonage du PLU ainsi que les orientations d'aménagement ont défini 9 secteurs de développement sur le territoire communal, principalement des zones d'habitat, pouvant avoir des incidences potentielles sur l'environnement.

L'urbanisation des différents sites de projet aura nécessairement des incidences sur l'environnement. Cependant, le PLU prévoit un grand nombre de mesures dont l'application permettra d'éviter ou de réduire de manière significative ces incidences.

L'urbanisation de certains secteurs soumis à OAP génère la consommation d'espaces agricoles, de boisements ou de jardins privés et l'imperméabilisation des sols. Pour réduire ces impacts, le projet de PLU a privilégié le développement de l'urbanisation au sein ou en continuité du tissu aggloméré. Cette mesure évite l'artificialisation des sols et assure ainsi la préservation des paysages

et des milieux naturels les plus emblématiques et le maintien des espaces agricoles et naturels. Les OAP prévoient un nombre minimum de logements (densité minimale) concourant à la maîtrise de la consommation d'espace, évitant une consommation trop importante de terres agricoles et naturelles. Par ailleurs, de nombreuses haies bocagères sont identifiées sur les terrains dévolus à l'urbanisation future. Afin de les préserver, elles sont prises en compte et conservées dans les OAP. Concernant les zones humides, des inventaires complémentaires ont été réalisés sur les secteurs de projet pour vérifier l'absence de zones humides.

Au niveau paysager, si l'urbanisation modifie l'ambiance et les perceptions, La densité du bâti et le nombre de logements prévus sont en cohérence avec le bâti environnant.

Les cheminements doux à préserver et ceux à créer sont également indiqués dans les OAP.

D'une manière générale, les incidences attendues sont globalement toutes prises en compte dans les orientations d'aménagement ou au travers des dispositions réglementaires, permettant des impacts du PLU sur l'environnement que l'on peut qualifier de faibles.

K. Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures

Le chapitre vise à analyser les incidences probables, directes ou indirectes, du projet de PLU sur les sites Natura 2000.

La commune ne dispose d'aucun site Natura 2000 sur son territoire.

Les zones Natura 2000 les plus proches sont :

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

La conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire est l'essence même de la démarche Natura 2000. Aucune zone Natura 2000 ne se trouve à Monterblanc et les zones de projets du PLU se trouvent dans des zones urbanisées ou à proximité, qui ne comportent pas d'habitats d'intérêt communautaire. Ainsi, le PLU n'aura pas d'incidence directe sur les zones NATURA 2000. Les prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales et de traitement des eaux usées ne peut qu'avoir des effets bénéfiques sur la qualité des eaux et donc sur les milieux récepteurs. A cela, s'ajoutent un maintien et un développement de la trame verte et bleue sur la commune permettant une préservation des milieux naturels.

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

L. Résumé non technique des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU de Monterblanc

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Au total, une cinquantaine d'indicateurs sont proposés et feront l'objet d'un suivi spécifique. Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune a réalisé un état « 0 » de ces indicateurs qui serviront de référentiel pour les évaluations suivantes. La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, où durant toute la durée du PLU. Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). En synthèse, voici quelques indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

Milieux naturels et biodiversité

- ❖ Surface boisée à l'échelle communale
- ❖ Superficie des espaces boisés protégés au titre du L113-1 du CU
- ❖ Superficie des espaces boisés protégés au titre du L151-23 du CU
- ❖ Surface nouvellement défrichée, nouvellement plantée (par mesures compensatoires)
- ❖ Linéaire de haies bocagères sur le territoire, Linéaire de haies protégées
- ❖ Linéaire de haies nouvellement plantées, nouvellement défrichées
- ❖ Surface de zones humides protégées au titre du L151-23 du CU
- ❖ Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées, supprimées, renaturées
- ❖ SAU Totale sur la commune
- ❖ Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune / utilisant des terres sur la commune
- ❖ Surface agricole consommée au cours de la durée du PLU

Ressources naturelles (sol, eau, énergie)

- ❖ Volume d'eau potable consommé annuellement pour l'AEP / moyenne par abonné
- ❖ Qualité de l'eau pour les paramètres mesurés
- ❖ Charge reçue de la STEP / Charge résiduelle de traitement
- ❖ Nombre d'habitations raccordées au réseau collectif / non raccordées au réseau collectif (ANC)
- ❖ Nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)
- ❖ Nombre de logements basse-consommation/passifs
- ❖ Suivi production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).

Risques naturels et technologiques

- ❖ Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (Etat)
- ❖ Nombre d'installations classées (DREAL) sur la commune

- ❖ Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)
- ❖ Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires

Nuisances et pollutions (bruit, pollutions atmosphériques, déchets, ...)

- ❖ Linéaires de liaisons douces (piétons, vélos) aménagés.
- ❖ Gisement d'ordures ménagères résiduelles collecté pour la commune
- ❖ Quantité annuelle de déchets ménagers résiduels produits par habitant
- ❖ Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution
- ❖ Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

M. Difficultés rencontrées

Comme pour toute évaluation, la difficulté d'une telle mission résulte :

- de la difficulté d'accéder à certaines données : certaines thématiques sont peu ou ne sont pas documentées, ce qui rend délicate toute évaluation ;
- de contraintes temporelles : l'élaboration du PLU est le résultat d'un travail de longue haleine s'étalant sur plusieurs années. Cela génère une difficulté relative à l'actualisation, et par conséquent, la fiabilité de certaines données. Par ailleurs, le travail itératif comporte nécessairement des allers retours qui nécessitent de soumettre le projet modifié à l'évaluation plusieurs fois.

Par ailleurs, comme toute appréciation d'impacts, l'évaluation comporte une part d'incertitude liée au fait que l'on estime a priori des effets qui peuvent ne pas se produire, ou se produire différemment (avec une autre intensité, ailleurs...). Ceci tient notamment au fait que l'on ne connaît et ne maîtrise pas tous les paramètres d'évolution d'un territoire, ni de réactions des espaces sur lesquels on intervient.

