

Envoyé en préfecture le 05/06/2023
Reçu en préfecture le 05/06/2023
Affiché le **06/06/2023**
ID : 035-200085876-20230601-D2023_06_067-DE

MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

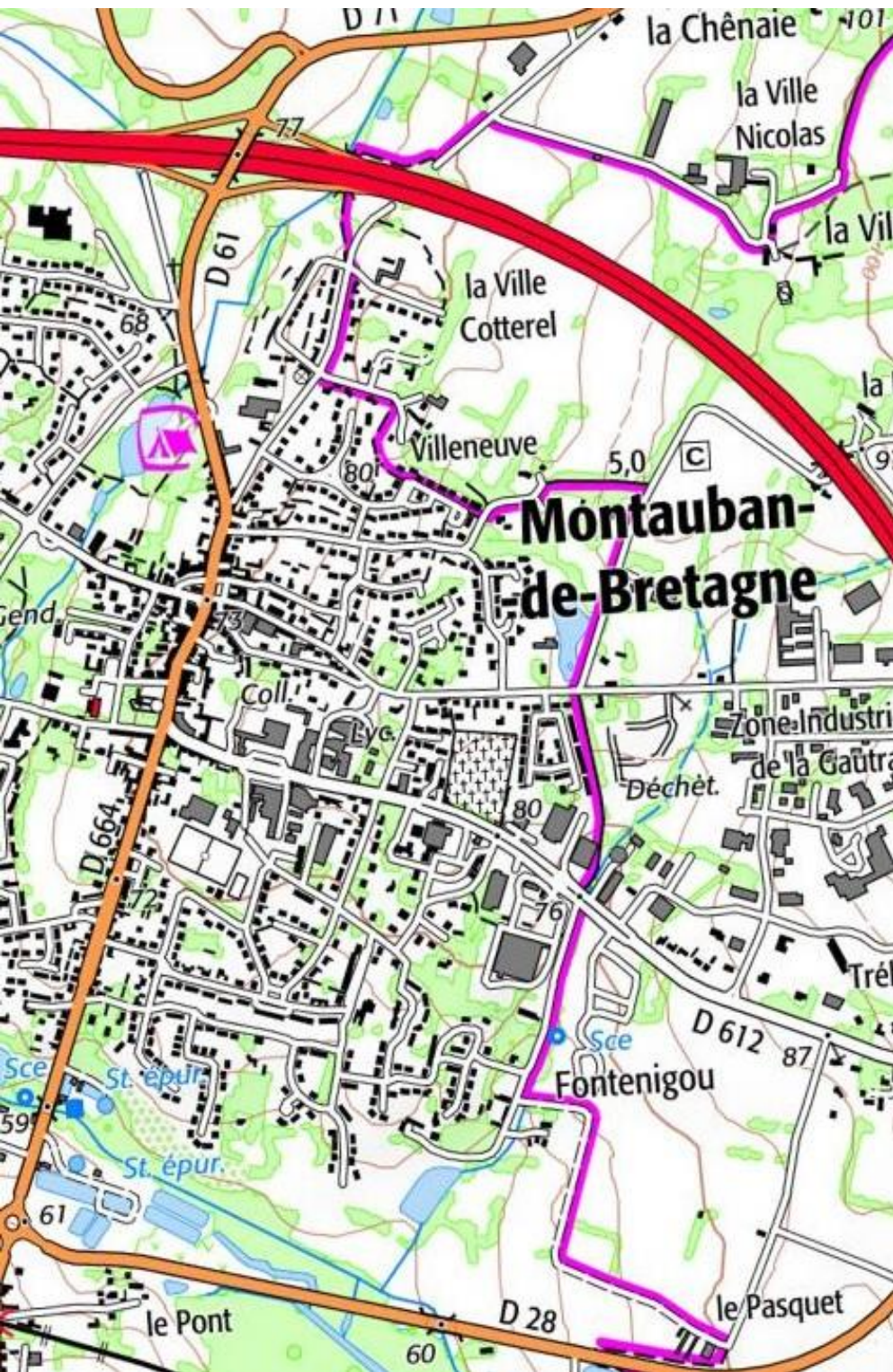
ANNEXE DELIB 2023_06_067



Commune de Montauban-de-
Bretagne



NOTICE





Préambule.....	3
Les orientations générales du PADD.....	4
Le contexte communal.....	6
Etat initial de l'environnement.....	10
Modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme	39
<i>Règlement littéral</i>	40
<i>Règlement graphique</i>	51
Première approche succincte des incidences prévisibles du projet sur l'environnement.....	55
Annexe – Légende document graphique.....	58

Le champ d'application de la procédure de modification est encadré par le Code de l'Urbanisme. Conformément aux articles L.153-41, L.153-42, L.153-43 et L.153-44 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Montauban-de-Bretagne est une commune nouvelle créée le 1^{er} janvier 2019, elle est issue de la fusion des communes de Montauban-de-Bretagne et de Saint-M'Hervon. Toutefois, la présente modification du PLU concernant uniquement le périmètre de la commune historique de Montauban-de-Bretagne.

La commune de Montauban-de-Bretagne a décidé de modifier son Plan Local d'Urbanisme approuvé le *02 mai 2013*, modifié le *09 juillet 2015*, le *09 juin 2016* et le *30 septembre 2020*, mis à jour le *26 octobre 2017*, le *22 juillet 2019* et le *12 mars 2021*.

La modification n°4 du P.L.U. porte sur :

- Des ajustements du règlement graphique et du règlement littéral

La proposition de règles permettra de répondre à la volonté communale de contenir l'urbanisation en continuité du tissu urbain existant.

Cette modification du PLU intervient en amont de l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme afin d'anticiper sur la phase administrative pouvant aller jusqu'à une année.

La commune de Montauban-de-Bretagne a basé son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) autour de la limitation de la consommation d'espace et de la préservation des espaces naturels et agricoles.

Face à ce contexte, les grandes orientations d'aménagement et de développement doivent répondre aux objectifs suivants :

- Modérer la consommation d'espaces
- Favoriser la biodiversité
- Assurer les besoins en emplois, services et logements
- Limiter l'effet de serre en changeant les modes de déplacements et en promouvant l'habitat durable
- Limiter l'effet de serre

1. Un écrin pour la ville

Modérer la consommation des espaces naturels

Le développement urbain, s'il se fait par le biais d'extensions urbaines, ne peut désormais plus s'opérer exclusivement sous cette forme, consommatrice d'espaces. La recomposition de la ville sur elle-même par la mutation et l'évolution du tissu urbain est le moyen de valoriser la ville existante. Il s'agit de porter des investissements sur les sites déjà urbanisés et souvent peu denses.

Actuellement, le règlement prévoit des bandes de constructibilité avec des règles de hauteur qui varient ce qui peut être contraire au principe de densification et peut bloquer des projets en centre-ville.

2. De la vallée à la forêt

Le projet vise à protéger et mettre en valeur les sites remarquables et les zones humides de la commune pour leurs qualités floristique, ornithologique, mais aussi pour leur rôle indispensable dans la gestion de l'eau. L'objectif est d'y interdire tout ce qui peut leur nuire, notamment, les modelés de terre (creusement ou apport) et les constructions. Par ailleurs, cela vise également à atténuer les coupures existantes (voie ferrée, routes, secteurs agricoles ouverts) en favorisant les connexions biologiques par le biais d'aménagements.

3. Montauban, pôle de vie et d'emplois

Le PLU permet la réalisation des objectifs du PLH soit 50 logements par an voir au-delà. De plus, le PLU par la diversité des opérations qu'il propose, par la mixité sociale qui est inscrite dans les prescriptions des orientations d'aménagement permettra une diversité de produits immobiliers (collectifs, individuels, logements de différentes tailles).

Le projet a pour objectif de favoriser le développement de l'emploi sur la commune. Trois axes sont développés dans le PLU :

- Assurer le rôle de pôle économique en continuant d'accueillir des entreprises industrielles à proximité des gares de Montauban-de-Bretagne et de La Brohinière.
- Accueillir les entreprises artisanales locales avec les zones d'activités de la Gautrais ;
- Développer le commerce local en favorisant le maintien des cellules commerciales en centre-ville et en développant de nouvelles cellules par le biais de la ZAC Centre ;
- Maintenir l'activité agricole ;

4. Diversifier les modes de déplacements

Le développement de liaisons urbaines permettant les flux modes doux permet de promouvoir la desserte des zones agglomérées, de s'ouvrir sur la campagne (mise en relation de l'espace urbain et de l'espace rural), d'assurer la bonne accessibilité aux différents équipements. Elle permet de développer des espaces à dominante végétale où les circulations douces (alternatives aux déplacements motorisés) sont prépondérantes.

Le PLU inscrit dans les orientations d'aménagement le principe de voies structurantes ainsi que des voies inter-quartiers. L'objectif est le maillage de rues à l'échelle de la zone agglomérée afin d'éviter les systèmes de voie en impasses, contre performant pour l'économie des déplacements. Il a aussi pour objectifs d'inscrire une trame urbaine qui permette l'évolution de la ville sur elle-même, sans être obligé de procéder à des restructurations lourdes à chaque nouveau projet. C'est l'évolutivité de la trame viaire qui est ainsi recherchée.

5. Limiter la consommation énergétique

L'architecture bioclimatique prend en compte, dès la conception d'un bâtiment, l'environnement et le climat dans lesquels celui-ci va s'intégrer. Elle étudie notamment l'utilisation des ressources présentes dans la nature : soleil, vent, végétation et température extérieure.

L'implantation et l'assise du bâtiment vont d'abord dépendre des contraintes ou des opportunités du site (vues agréables, orientations profitables au apport solaire, vents dominants, pollutions sonores, olfactives...). En termes d'énergie, les points essentiels pour l'orientation seront le captage du solaire dit passif, c'est-à dire la recherche d'un ensoleillement optimal des façades en hiver. Mais aussi, il faut étudier la possibilité d'implanter des capteurs solaires. En parallèle, il convient

de limiter les vitrages à l'ouest qui sont les plus problématiques vis-à-vis du confort d'été, de limiter les effets des vents d'hiver et de permettre une ouverture des fenêtres en été pour profiter de la fraîcheur du soir et de la nuit. Les protections solaires (notamment extérieures) sont un des moyens essentiels d'obtention du confort d'été.

Envoyé en préfecture le 05/06/2023

Reçu en préfecture le 05/06/2023

Affiché le

ID : 035-200085876-20230601-D2023_06_067-DE



LE CONTEXTE COMMUNAL

Les secteurs habités

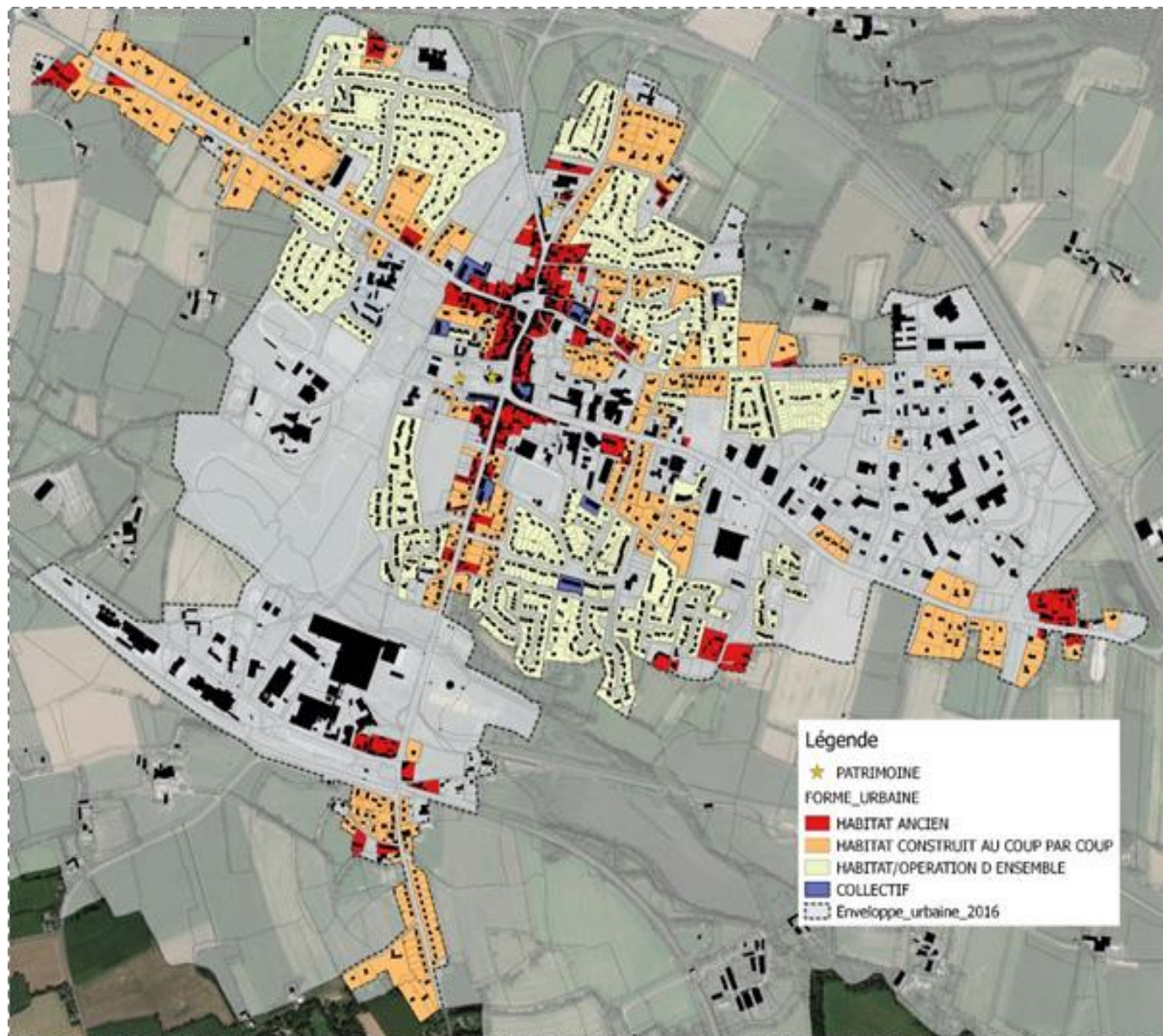
Le village de Montauban-de-Bretagne s'est implanté sur un coteau à proximité de la forêt, en promontoire de la vallée du Garun. La topographie générale de la zone est de faible amplitude. Sur la carte de Cassini qui date de 1793, on peut déjà lire le dessin de la route reliant Paris à Brest.

L'urbanisation

Le bourg a conservé une grande part de ses bâtiments anciens et a gardé dans son centre l'essentiel de sa morphologie de la fin du 18ème siècle.

La rue principale a gardé son caractère villageois. On reconnaît les bâtiments dans leur gabarit et leur style.

D'abord organisée le long des axes, l'urbanisation s'étend de manière concentrique autour du centre-bourg en remplissant les dents creuses et en limitant ainsi l'étalement urbain. La ville est aujourd'hui relativement bien regroupée de part et d'autre de son vallon. Les derniers interstices sont nés en raison des nouvelles infrastructures routières qui délimitent de nouvelles frontières géographiques.



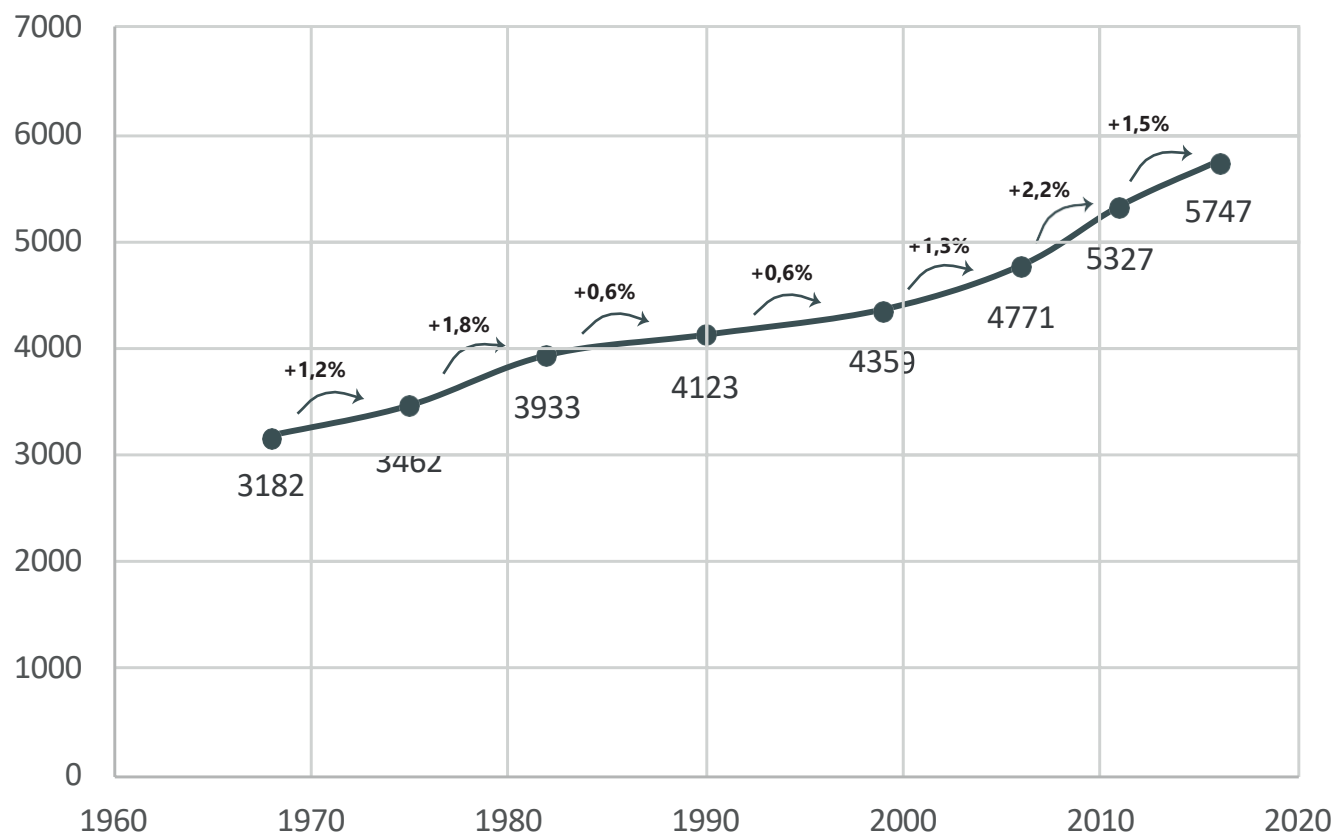
Une commune dynamique

Montauban-de-Bretagne compte en 2016, **5 747 habitants**.

Elle a toujours connu une croissance de sa population, qui s'est accélérée ces dernières années :

- Entre 1999 et 2008, elle gagnait en moyenne 52 nouveaux habitants par an. ;

- Entre 2008 et 2013, 102 habitants par an.



A l'échelle de la communauté de communes, le territoire présente la même dynamique positive, mais un fonctionnement inverse sur les deux périodes.

Cette évolution de la population est liée à l'accueil important de nouveaux habitants et dans une moindre mesure à un solde naturel positif.

Un parc de logements suivant la même tendance que la population

Comme sa population, Montauban-de-Bretagne connaît une croissance régulière de son parc de logements. Elle atteint en 2016, 2 574 logements. Toutefois, l'accueil de population nouvelle s'est fortement accentué entre 2008 et 2012, pour un nombre de logements produits régulier : il semble que la commune accueille plus de familles ces dernières années.

Les logements sont, en 2016, à 80% des maisons, malgré le souhait de la commune de développer son offre d'appartements, qui s'observe depuis les années 1990. La construction de maisons reste majoritaire. Cette tendance va se maintenir car actuellement, en dehors de la ZAC, en cours de réalisation, les quelques opérations ne proposent que des ventes de lots pour la réalisation de maisons.

De plus, les logements produits, sont de grande taille : le nombre moyen de pièces des résidences principales est de 5 pièces pour les maisons et de 2,8 pièces pour les appartements. Ainsi, les logements de cinq pièces et plus représentent 53,1% du parc de logements. 26,8% du parc de logements compte trois pièces et moins.

Envoyé en préfecture le 05/06/2023

Reçu en préfecture le 05/06/2023

Affiché le

ID : 035-200085876-20230601-D2023_06_067-DE

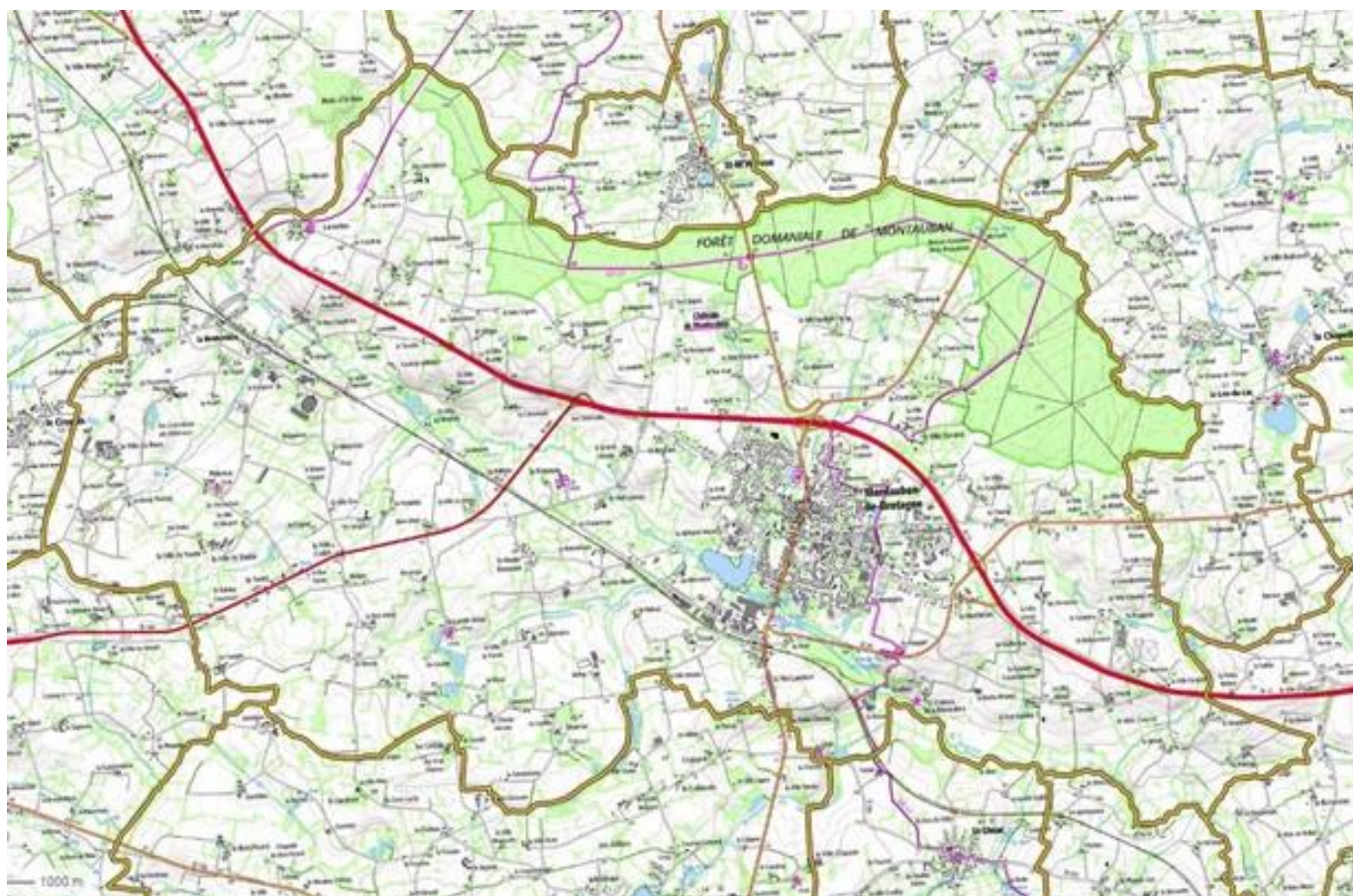


ETAT INTIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Environnement physique

Montauban-de-Bretagne est une commune du département d'Ille et Vilaine, appartenant à la troisième couronne rennaise dont elle est distante de 30 kms. Le territoire fait partie de la communauté de communes de Saint Méen-Montauban et compte environ 5 747 habitants en 2016 (*sans Saint-M'hervon puisque la modification du PLU concerne uniquement le document d'urbanisme de la commune historique de Montauban-de-Bretagne*) pour une superficie de 42 km².

L'environnement physique de Montauban-de-Bretagne permet de mieux comprendre le développement de la ville. La géographie est support des



Environnement physique - LA GÉOLOGIE

La géologie est une clé de lecture du territoire. L'analyse des composants du sous-sol permet de comprendre l'occupation du sol. Montauban-de-Bretagne s'est développée autour de ses ressources, au coeur de la Vallée du Garun, déterminé en sous-sol par ses alluvions. Les plateaux sont composés de limons, plus propices aux pratiques agricoles, tandis que les crêtes sont composées de schistes, pierres peu perméables et plus enclins aux boisements. On retrouve quelques lits de sable qui ont notamment été exploités par le passé.




Formations superficielle consolidées


 Féricrète (d'âge indéterminé)

Dépôts éoliens


 Limon éoliens, loess

 loess sur isaltérites de substrat identifié


Dépôts de versants


 Dépôt de versants, ruissellement dominant

Dépôts fluviatiles

 Limons de débordement, chenaux et alluvions récentes (Holocène)

 Alluvions basses terrasses (Pléistocène supérieur ?)

 Alluvions de moyenne terrasse (Pléistocène moyen à supérieur ?)

 Alluvions hautes terrasses (Pléistocène inférieur ?)

Altérites

 Isaltérite briovérien

La lecture du relief permet de cerner le type de paysages de la commune. L'habitat s'est développé essentiellement le long des vallées, tout comme les sites d'activités et les axes de communication. On lit un paysage de relief doux, cerné au Nord par l'horizon boisé de la forêt domaniale. Le réseau hydrique composé du Garun et de ses affluents dessine une géographie ondulée, chahutée par l'apparition des cours d'eau.

Montauban-de-Bretagne se caractérise par un relief très marqué. Son paysage de monts et de vallées structure le territoire communal. Ainsi, la commune semble se découper en bandes distinctes, alternant entre vallées plus ou moins larges et bandes montueuses.

Ces mouvements dans le relief offrent des panoramas sur le paysage depuis le lointain et provoquent des co-visibilités importantes entre les unités paysagères.

La topographie très marquée de Montauban-de-Bretagne est accompagnée d'un réseau hydrographique très riche qui maille le territoire. La présence de l'eau influe sur les paysages, tant sur les aspects naturels (végétation, sols, faunes) que sur les activités humaines : types de cultures, constructions, activités économiques et équipements se sont adaptés aux conditions hydriques et hydrologiques.



Environnement physique - L'OCCUPATION DU SOL

Envoyé en préfecture le 05/06/2023

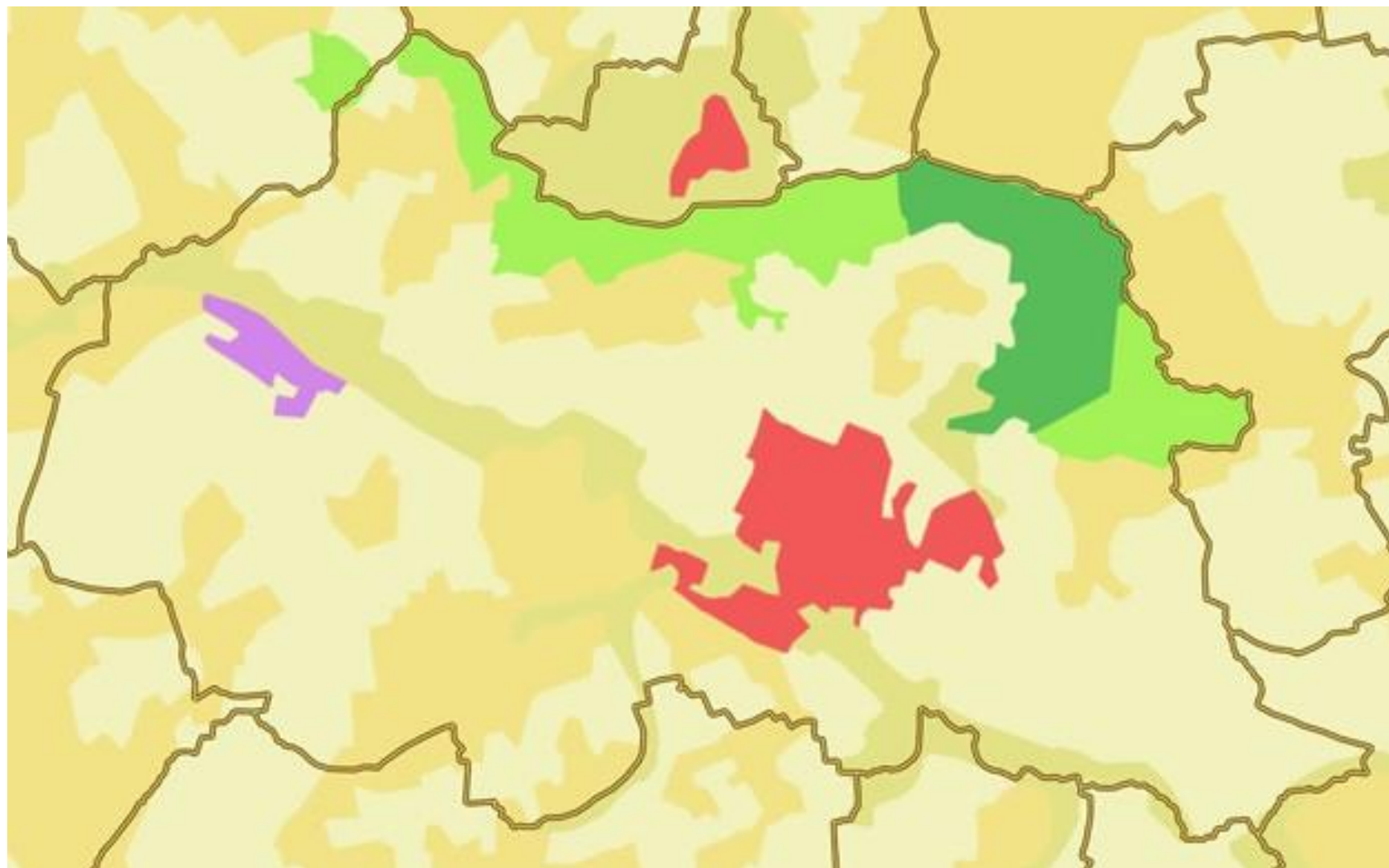
Reçu en préfecture le 05/06/2023 de-Bretagne

Affiché le

14

ID : 035-200085876-20230601-D2023_06_067-DE

La grande majorité du territoire est occupée par l'activité agricole. La forêt occupe toute la partie Nord de la commune et sa position en crête rend sa présence omniprésente dans la majorité des vues depuis le lointain. La présence de l'eau, parfois discrète, se retrouve dans toute la traversée du territoire.



- Zone agricole hétérogène
- Zone industrielle
- Zone urbanisée
- Forêt
- Forêt de conifères
- Prairie
- Terres arables

Territoire en grande partie agricole, le patrimoine naturel de Montauban-de-Bretagne est marqué par la vallée du Garun et la forêt domaniale de Montauban-de-Bretagne.

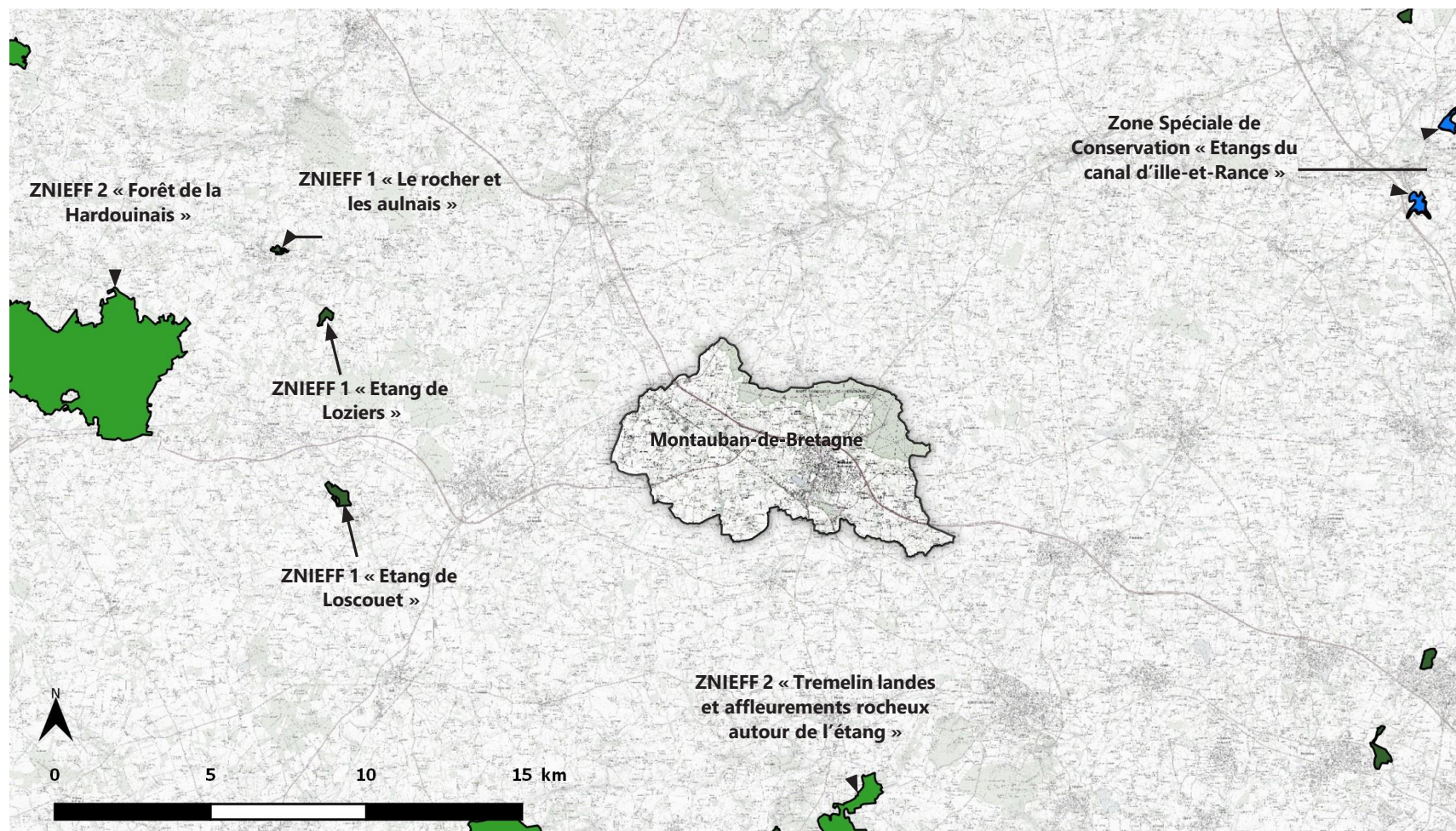
La commune possède encore quelques espaces agro-naturels exploités de manière plus extensive : fonds de vallons et prairies humides, prairies permanentes, étangs, plans d'eau, ainsi que les bois et les haies bocagères. Ces espaces sont des zones de refuges pour la faune et la flore sauvages. Ils jouent un rôle important dans le maintien de la biodiversité.

Aucun milieu naturel présentant un intérêt régional, national ou européen ne figure dans les inventaires ou n'a été identifié sur la commune. La cartographie ci-jointe présente les milieux naturels inventoriés autour de la commune de Montauban-de-Bretagne.

On recense notamment :

- Le site Natura 2000 « Etangs du canal d'Ille-et-Rance », à environ 17 km à vol d'oiseau de la commune de Montauban-de-Bretagne ;
- La ZNIEFF de type 2 « Tremelin landes et affleurements rocheux autour de l'étang », à environ 7 km à vol d'oiseau au sud de la commune ;
- La ZNIEFF de type 1 « Etang de Loziers », à environ 10 km à vol d'oiseau à l'ouest de la commune ;
- La ZNIEFF de type 1 « Etang de Loscouet » à environ 8 km à vol d'oiseau à l'ouest de la commune.

Milieux naturels recensés autour de la commune



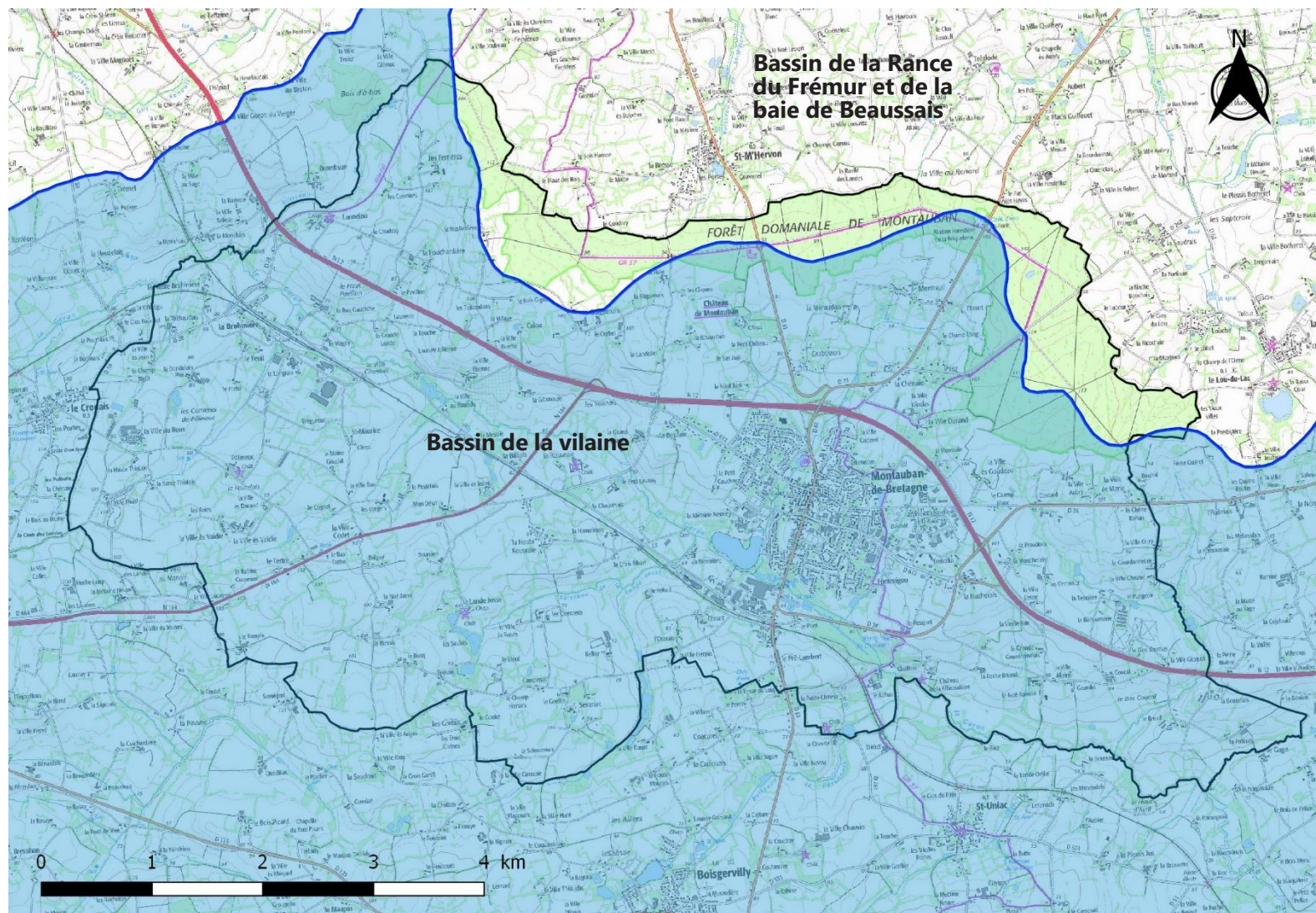
Montauban de Bretagne se situe sur les bassins versants de la **Vilaine** et de la **Rance**. La ligne de crête qui marque la séparation entre ces deux bassins versants est située au niveau de la forêt de Montauban-de-Bretagne. Cette séparation fait qu'une goutte d'eau, selon où elle tombe, rejoindra soit l'océan Atlantique, soit la Manche.

Montauban-de-Bretagne se situe dans le périmètre de deux Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : le **SAGE Vilaine** et le **SAGE Rance Frémur baie de Beussais**. Ces documents fixent des objectifs généraux et des dispositions permettant de satisfaire au principe de gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ainsi que de préservation des milieux aquatiques et de protection du patrimoine piscicole.

Le SAGE Vilaine a été approuvé, par arrêté préfectoral, le 2 juillet 2015. Le SAGE Rance Frémur baie de Beussais a été approuvé le 9 décembre 2013. Les principaux enjeux auxquels ils répondent sont relatifs à la **qualité des eaux, la préservation des milieux humides, les activités socio-économiques et la ressource quantitative de l'eau**.

Le territoire de Montauban-de-Bretagne, qui dépend en majeure partie du bassin de la Vilaine, est principalement inscrit dans le **sous-bassin versant hydrographique du Meu**.

Délimitation des bassins versants >



La Trame verte et bleue - LES COURS D'EAU

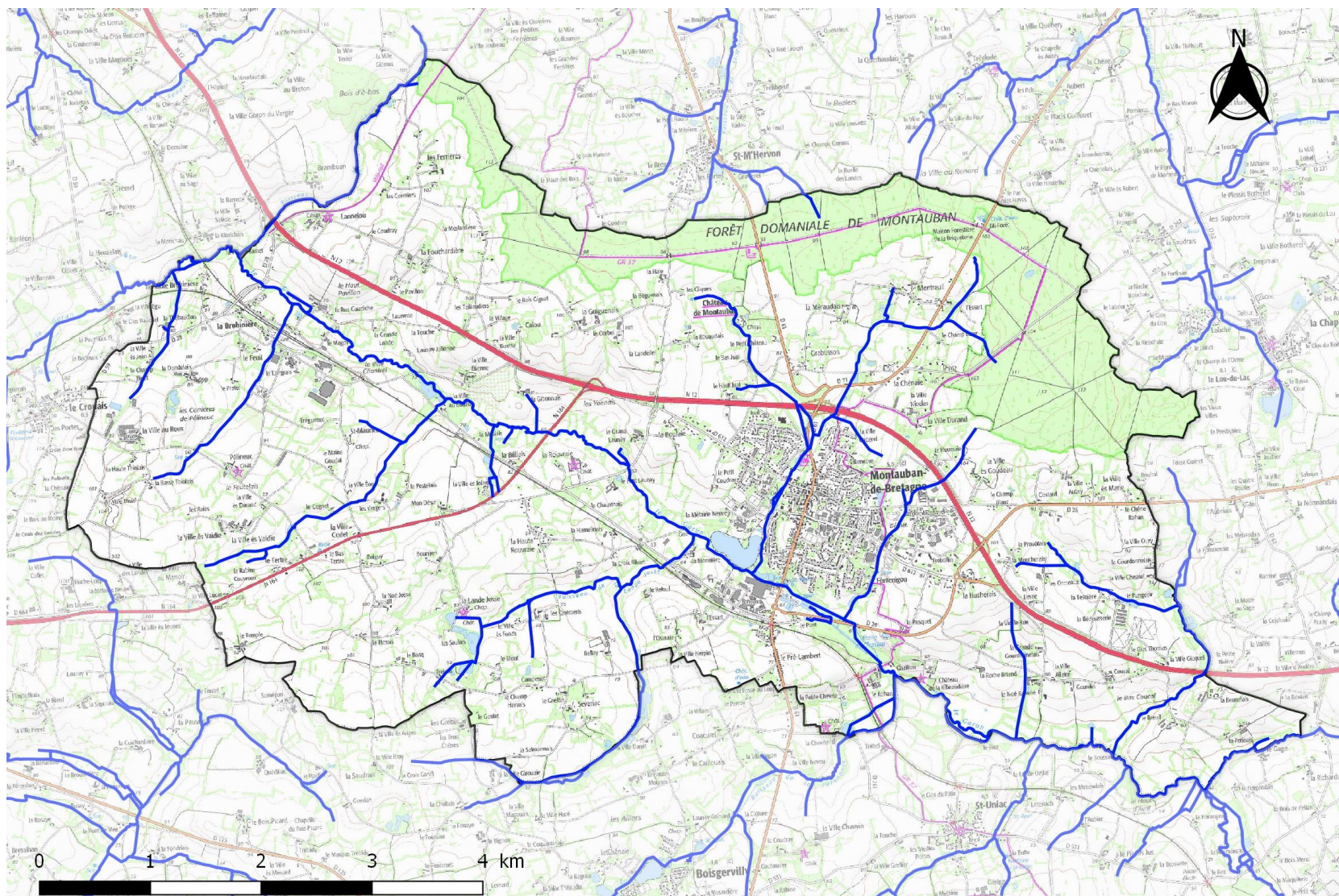
Le réseau hydrographique sur la commune est particulièrement dense.

Le Garun est la rivière principale qui traverse la commune selon un axe Nord-Ouest/Sud-Est. Elle prend sa source sur la commune de Saint-Méen-le-Grand et se jette dans le Meu, à une trentaine de kilomètres de sa source. La rivière et ses affluents drainent le territoire dont le centre-bourg de Montauban de Bretagne.

Les affluents du Garun :

- le ruisseau de la Lande Josse,
- le ruisseau de Pélineuc,
- le ruisseau la croix Saint Joseph,
- le ruisseau de Fontenay,
- le ruisseau de la Péronnais,
- le ruisseau de la Petite Rivière,
- le ruisseau de Salèdre,
- le ruisseau de Goulas,
- le ruisseau de la Ville Cotterel,
- le ruisseau du château,
- le ruisseau de la Ville Eon,
- le ruisseau Refoul.

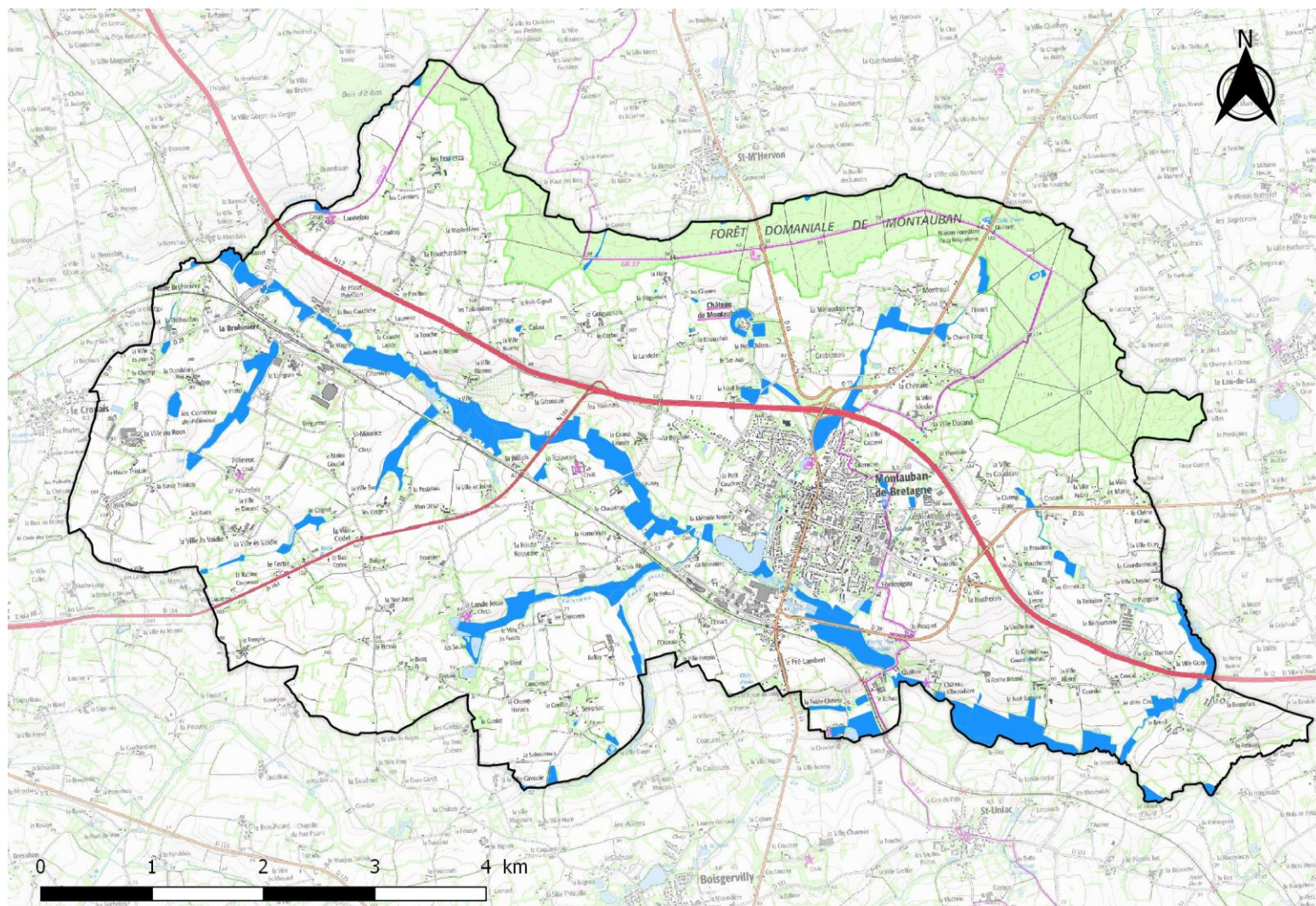
L'inventaire des cours d'eau présenté ci-joint est issu de la cartographie progressive des cours d'eau réalisée au titre de l'instruction gouvernementale du 03 juin 2015. Une actualisation de l'inventaire des cours d'eau sur la commune de Montauban de Bretagne est en cours de réalisation par l'EPTB de la Vilaine.



Les zones humides sont des écosystèmes à l'interface entre les milieux terrestres et aquatiques (eau douce ou marine) caractérisés par la présence d'eau plus ou moins continue. En droit français, les zones humides sont définies comme "des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année" (article L. 211-1 du Code de l'environnement).

Elles assurent diverses fonctions : elles régulent naturellement les inondations, elles améliorent la qualité de l'eau, elles participent à la diminution des phénomènes d'érosion, elles soutiennent les cours d'eau en période d'étiage, elles permettent le maintien d'une biodiversité importante...

Face aux problématiques environnementales telles que la pollution de l'eau, les inondations, l'érosion, la perte de biodiversité, les dérèglements climatiques, les **zones humides sont des écosystèmes précieux** jouant un rôle primordial. Le SAGE Vilaine et le SAGE Rance Frémur baie de Beausais, approuvé en 2015 et 2013 prévoient, dans leurs dispositions, de les inventorier et de les protéger. L'inventaire des zones humides de la commune de Montauban-de-Bretagne datait de 2010. **En 2018**, dans le cadre de la révision du PLU et conformément aux dispositions des SAGE Vilaine et Rance Frémur baie de Beausais, un **complément d'inventaire des zones humides a été effectué sur l'ensemble du territoire communal** y compris dans les **secteurs de projet** (zones U et AU du PLU). Ce nouvel inventaire actualisé a été mis à disposition du public en septembre 2018 avant validation par la commune. Il a été transmis aux Commissions Locales de l'Eau des deux SAGE pour avis. La cartographie de l'inventaire est présentée ci-joint.



La trame bocagère et la structure du parcellaire de la commune ont subi d'importantes modifications pour répondre aux exigences de l'évolution de l'agriculture et du développement des infrastructures routières. Montauban-de-Bretagne présente aujourd'hui un **paysage assez ouvert**, le réseau bocager est fragmenté et de nombreuses haies bocagères sont de plus en plus isolées ou limitées à un alignement d'arbres espacés et vieillissants.

La plupart des haies sur la commune sont constituées des chênes pédonculés taillés en ragosse (ponctuellement d'autres essences peuvent être présentes telles que les Châtaigniers...). En bordure des ruisseaux dans les vallons, les chênes laissent parfois la place aux saules, aulnes, peupliers et frênes.

Les plantations sont nécessaires pour assurer la pérennité de la trame existante et de la reconquête d'un réseau minimum s'appuyant notamment sur les chemins et les cours d'eau, avec un maillage compatible avec l'activité agricole. Elles concourent à **renforcer l'aspect paysager, à rétablir les continuités biologiques** et contribuent à **réguler le ruissellement** (coulée de boue et inondations...).

Afin de disposer d'un bon état de connaissance des éléments bocagers sur la commune de Montauban-de-Bretagne, **un inventaire est en cours d'actualisation sur la commune à partir d'une pré-localisation sur photo-aérienne**. Les aménagements liés à la voie rapide N164 ont été pris en compte lors de cet inventaire.

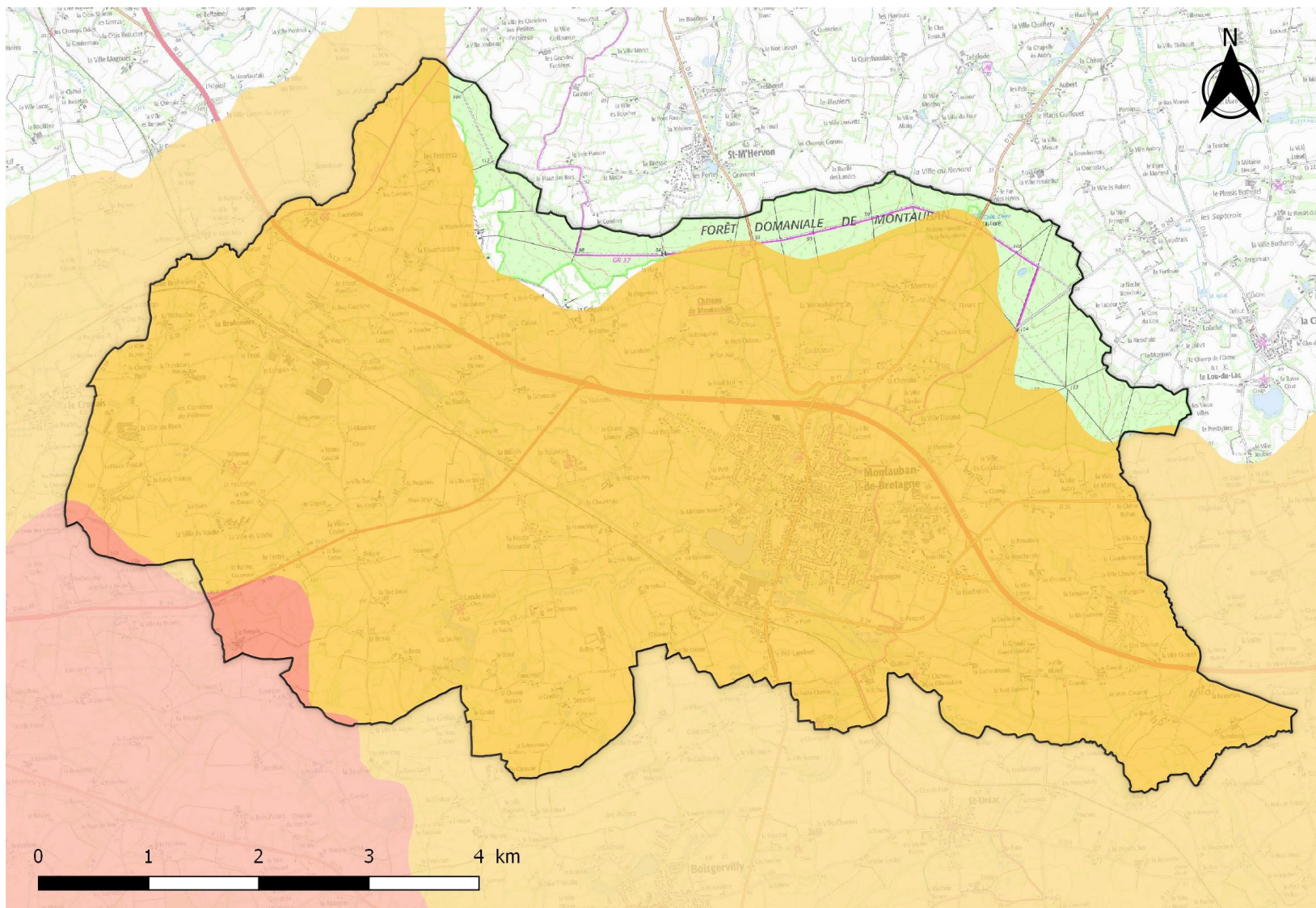


La Trame verte et bleue - LE RÉSEAU BOCAGER ET LES BOISEMENTS

Envoyé en préfecture le 05/06/2023
Reçu en préfecture le 05/06/2023
Affiché le
ID : 035-200085876-20230601-D2023_06_067-DE

Le SAGE Vilaine porte une attention à la lutte contre le transfert de certains polluants dans le réseau hydrographique. Il a défini des secteurs prioritaires vis-à-vis du phosphore. La commune de Montauban de Bretagne est majoritairement concernée par un niveau d'effort phosphore 1.

La préservation et la restauration du bocage participe à la lutte du ruissellement du phosphore vers le cours d'eau en ralentissant les écoulements latéraux et en filtrant les éléments polluants.



La Trame verte et bleue - LE RÉSEAU BOCAGER ET LES BOISEMENTS

Envoyé en préfecture le 05/06/2023
Reçu en préfecture le 05/06/2023 de-Bretagne
Affiché le 21
ID : 035-200085876-20230601-D2023_06_067-DÉ

Un massif forestier d'importance marque le nord du territoire communal. Il s'agit de la **Forêt Domaniale de Montauban-de-Bretagne**. Cette forêt appartient au domaine de l'État et sa gestion est confiée à l'Office National des Forêts.

D'une superficie de 530 hectares, elle est composée de 2/3 de feuillus et de 1/3 de résineux. Ce massif est en contact direct dans sa partie sud avec un ensemble lâche de petits îlots boisés plus ou moins connectés au maillage bocager encore présent.

Ces éléments en lisière de forêt constituent des milieux relais essentiels à prendre en compte pour préserver les corridors écologiques et la diversité paysagère, même si la voie rapide Rennes – Saint-Brieuc vient créer une **rupture importante** l'isolant de la vallée du Garun et du sud du territoire communal.

À l'exception de la forêt de Montauban-de-Bretagne qui constitue le principal boisement d'importance de la commune, la commune renferme quelques **bosquets de petite taille** qui sont dispersés sur le territoire communal. Ces petits bois jouent un rôle de refuge pour la faune et la flore. La présence de peupleraie dans les fonds de vallon est aussi à noter, avec notamment une grande plantation au niveau du lieu-dit de « La Ville au Bouède ».

Quelques vergers sont également présents, certains plus anciens, traditionnels, et d'autres, plus récents conduits en basses tiges comme au niveau du lieu-dit de « La Ville Étienne ».

La Trame verte et bleue - SYNTHÈSE

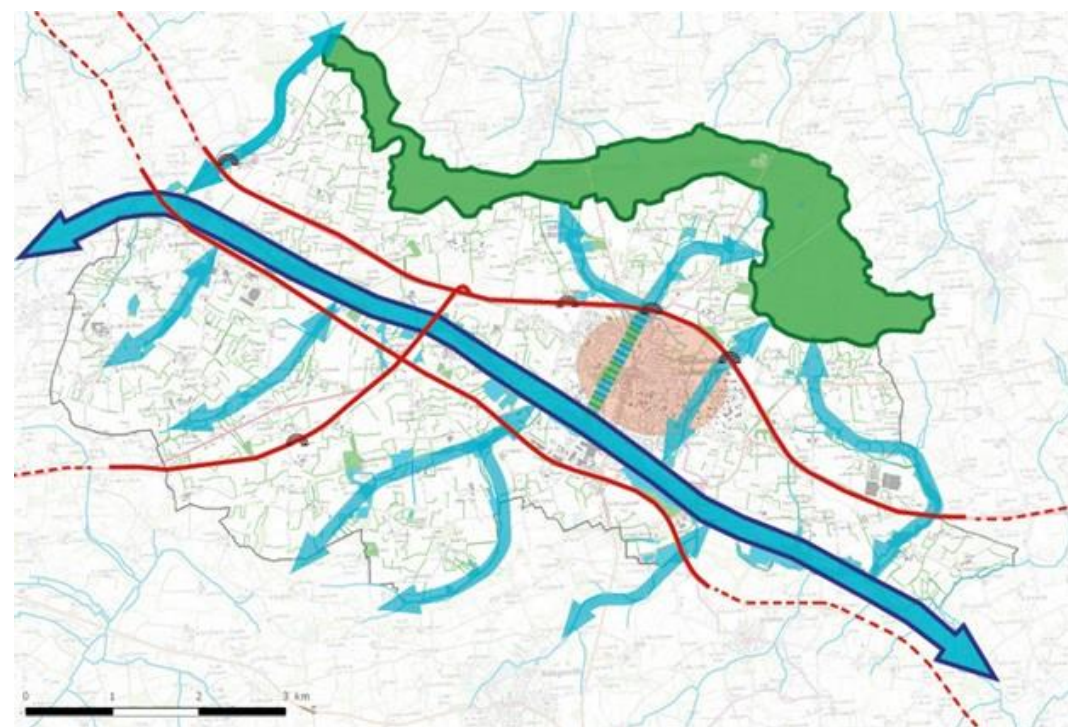
A partir de l'analyse de la Trame Verte et Bleue régionale définie par le SRCE ainsi que celle définie par le Scot du Pays de Brocéliande, la commune de Montauban-de-Bretagne a délimité, sur son territoire, les **éléments constitutifs de sa Trame Verte et Bleue locale** :

- **Les réservoirs de biodiversité** sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces faunistiques et floristiques peuvent effectuer tout ou une partie de leur cycle de vie. D'après le Code de l'Environnement, ils comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité. La commune de Montauban de Bretagne a identifié **la forêt domaniale de Montauban ainsi que la vallée du Garun comme étant des réservoirs de biodiversité.**
- **Les corridors écologiques** assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Sur la commune de Montauban-de-Bretagne, **les zones humides, les cours d'eau, les boisements ainsi que le réseau de haies** constituent les corridors écologiques du territoire. Ce sont par ces milieux naturels que les espèces assurent la plupart de leurs déplacements.

Les réservoirs de biodiversité associés aux corridors écologiques forment les continuités écologiques du territoire qu'il est nécessaire de maintenir, voire de renforcer.

- **Les obstacles** constituent des lieux de fragmentation à la trame verte et bleue. **L'urbanisation, la route nationale 12 reliant Rennes à Saint-Brieuc, la route nationale 164 reliant Montauban-de-Bretagne à Châteaulin et la voie ferrée Rennes-Saint-Brieuc** sont les principaux obstacles à la circulation des espèces.

Afin de participer à la conservation de la biodiversité, des aménagements sont présents sur la commune de Montauban-de-Bretagne. Ainsi, **5 passages à faune** sont identifiés dont 4 qui permettent aux espèces de traverser la route nationale 12 et 1 grand passage sous la route nationale 164.



Les réservoirs de biodiversité

- La forêt domaniale de Montauban
- La vallée du Garun

Les corridors écologiques

- Les cours d'eau
- Les zones humides
- Les haies bocagères
- Les boisements

Les continuités écologiques

- Les continuités écologiques

Les obstacles aux déplacements des espèces

- Le centre-bourg
- Les axes de transports majeurs

Les aménagements favorables aux déplacements des espèces

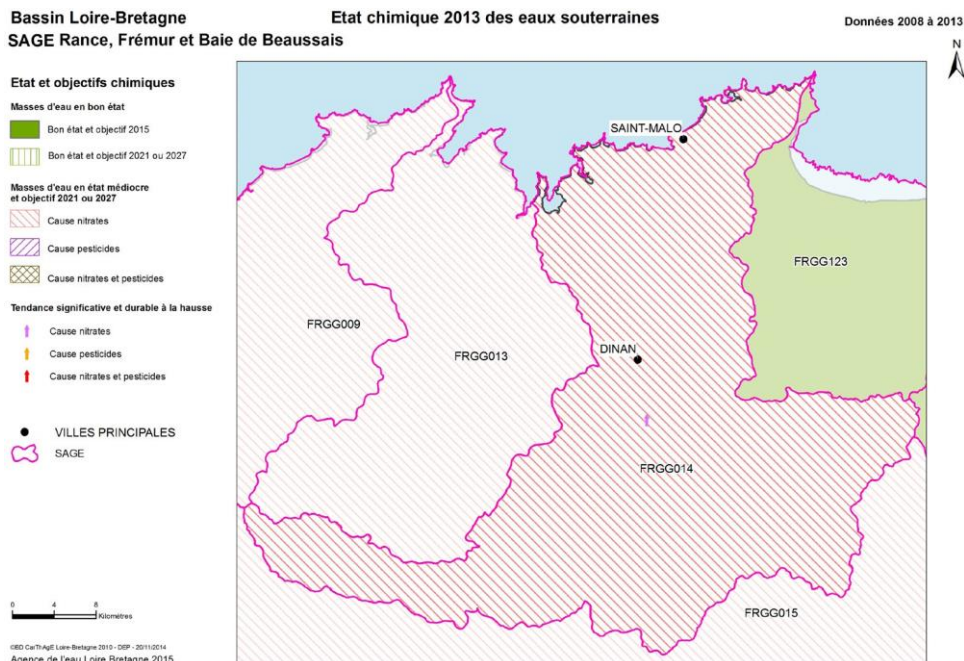
- Passage à faune

En Bretagne, il n'existe pas de grande nappe d'eau souterraine, mais une mosaïque de petits systèmes imbriqués indépendants les uns des autres. Le trajet de l'eau souterraine est caché, mais une bonne partie de ces eaux redeviennent des eaux de surface, et alimentent les cours d'eau et les milieux humides.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), deux masses d'eau souterraines ont été délimitées au niveau de la commune de Montauban-de-Bretagne : Vilaine et Rance Frémur.

- **La masse d'eau Vilaine FRGG015** présente un état chimique médiocre principalement dû à la concentration en nitrate qui en est le facteur déclassant. L'objectif de cette masse d'eau est de retrouver un bon état chimique en 2021.

- **La masse d'eau Rance Frémur FRGG014** est évaluée en état chimique mauvais à cause du paramètre nitrate. Son objectif de bon état est également fixé à 2021.

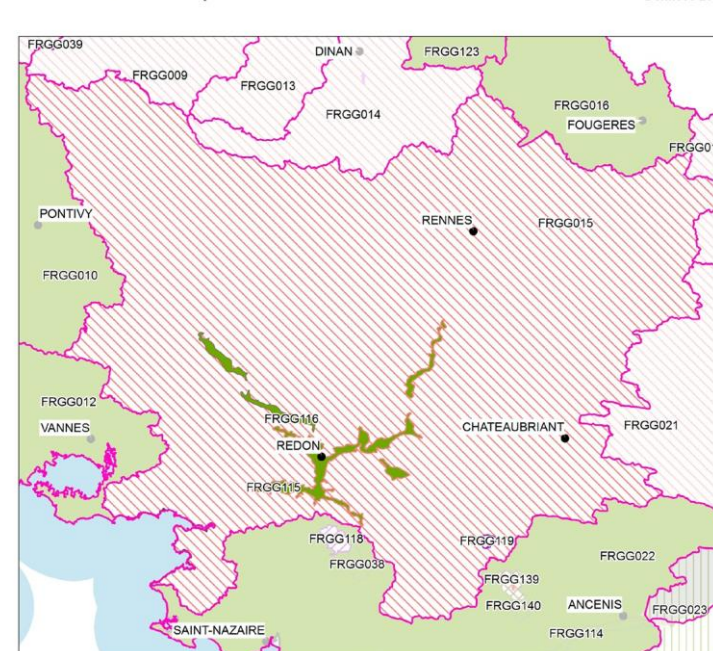


Bassin Loire-Bretagne
SAGE Vilaine



Etat chimique 2013 des eaux souterraines

Données 2008 à 2013



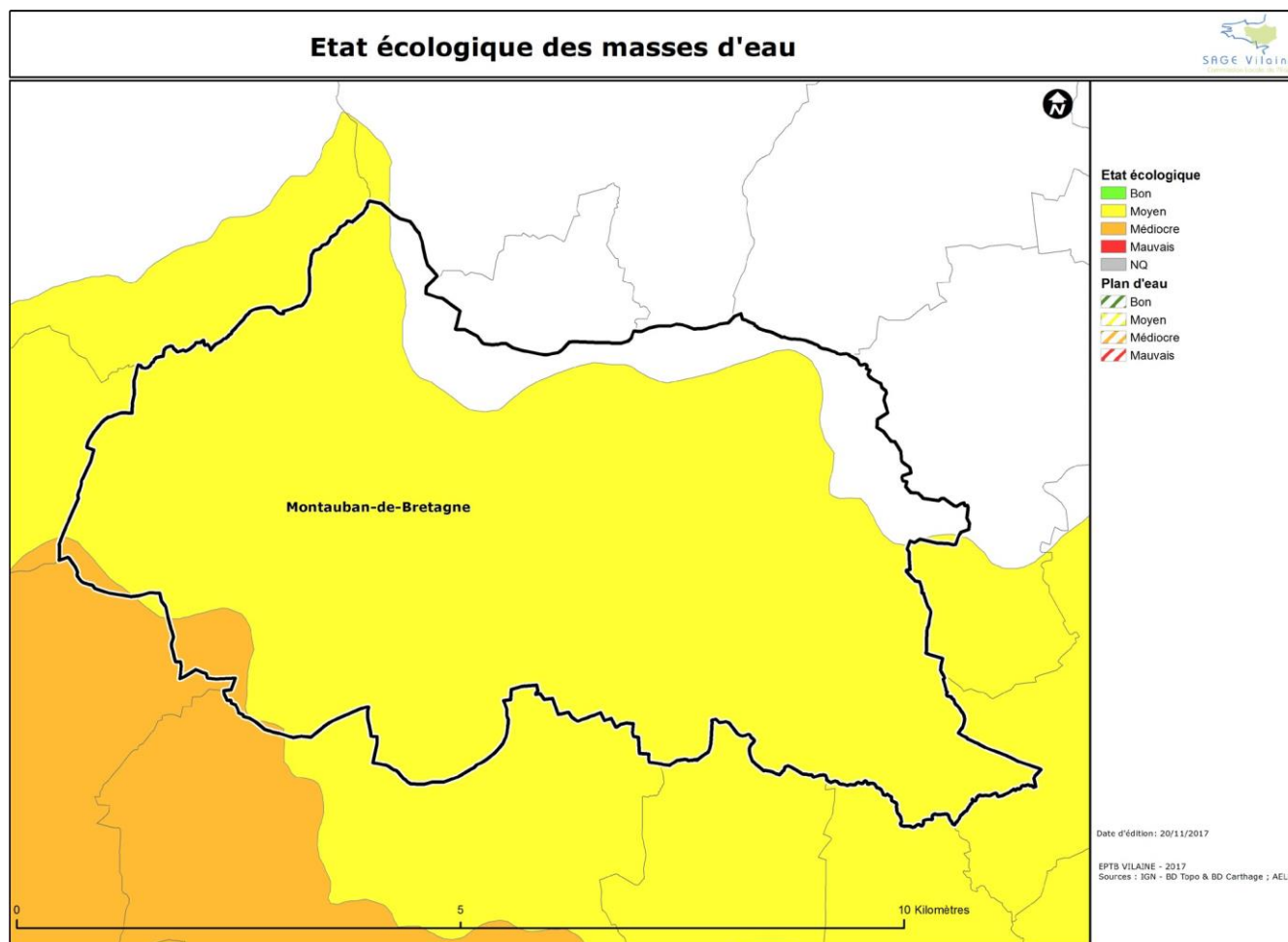
> Les eaux de surface : une masse d'eau cours d'eau

Selon l'état des lieux élaboré dans le cadre du SDAGE Loire-Bretagne, **la masse d'eau du Garun présente une qualité moyenne**. L'objectif retenu pour cette masse d'eau est d'atteindre le bon état en 2021. Une étude préalable à un programme d'actions milieux aquatiques a été réalisée en 2014. Cette étude comprend un diagnostic des cours d'eau selon la méthode du Réseau d'Évaluation des Habitats pour les cours d'eau, dont ceux de la masse d'eau du Garun.

Concernant la continuité écologique, il existe un classement des cours d'eau selon l'article L214-17 du code de l'environnement. Les arrêtés de classement des cours d'eau en liste 1 et en liste 2 ont été signés le 10 juillet 2012 par le Préfet coordonnateur de bassin Loire-Bretagne et publiés au journal officiel le 22 juillet. **Le Garun est en liste 1 depuis le pont de la RN 164 jusqu'à la confluence avec le Meu**. Sur les cours d'eau en liste 1, aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique.

L'accumulation de barrages sur un cours d'eau induit une altération de l'écoulement d'eau et du transport sédimentaire. Elle a également des impacts sur la diversification des habitats et la répartition des espèces. Plus la densité d'obstacles est importante, plus les conséquences sur la circulation piscicole seront fortes.

Pour cette masse d'eau, le SAGE Vilaine fixe un objectif de réduire le taux d'étagement à 20% (disposition 28 du PAGD). Le taux d'étagement mesure l'écart entre la pente naturelle et la somme des chutes d'eau artificielles provoquées par la présence d'obstacles.



> L'eau potable

Sur la commune de Montauban-de-Bretagne, il n'existe pas de captage public destiné à la production d'eau potable sur le territoire de la commune, ni de périmètre de protection associés à un captage.

Le service d'eau potable est géré par le Syndicat Intercommunal en Eau Potable de Montauban-Saint-Méen. La société VEOLIA EAU a la responsabilité du fonctionnement des ouvrages, de leur entretien et de la permanence du service tandis que le syndicat garde la maîtrise des investissements et la propriété des ouvrages.

L'eau potable sur la commune provient du forage de Tizon sur la commune de Landujan.

En 2017, le nombre d'abonnés (domestiques et non domestiques) sur la commune de Montauban-de-Bretagne est de 2 351. Le volume d'eau total qui a été facturé la même année est de 942 432 m³. Il est nécessaire de différencier les abonnés domestiques et les abonnés non domestiques, étant donné la présence de plusieurs activités industrielles sur le territoire communal.

	Abonnés domestiques	Abonnés non domestiques
Volume d'eau facturé sur la commune de Montauban-de-Bretagne	209 760 m ³	732 672 m ³

> L'eau usée

Montauban-de-bretagne dispose de la compétence assainissement collectif. Le service public est délégué à la société Veolia eau jusqu'en 2021. Il concerne le refoulement, le relèvement, la collecte et la dépollution des eaux usées des habitants de Montauban-de-bretagne ainsi que la gestion de la clientèle.

En 2017, le nombre total d'abonnés sur la commune est de **1 978 clients** (rapport des eaux usées de 2017).

Actuellement, le patrimoine du service est constitué de :

- 32,8 km de canalisations constituant le réseau de collecte, dont 31,1 km en gravitaires et 1,7 km en refoulement.
- 5 postes de relèvement,
- 890 regards,
- 1 438 branchements eaux usées séparatifs ou unitaires,
- 1 usine de dépollution d'une capacité totale de 17 000 équivalents habitants. Elle est située au sud du bourg de Montauban-de-Bretagne et a été mise en service en 1984. Le traitement appliqué est de type boues activées à aération prolongée.

En 2017, la charge moyenne annuelle de pollution collectée par le réseau eaux usées est évaluée à 5 614 équivalent-habitants d'après les résultats de l'autosurveillance de la station d'épuration (290 kg DBO5/j). A noter qu'en période de pic, la charge est évaluée à 9 925 EH.

La charge moyenne entrante dans la station a diminué en 2017, par rapport aux années précédentes. L'usine Gallais Viandes (abattoir) a installé un système de pré-traitement et rejette désormais moins de matières polluantes. De plus, une partie des effluents de l'usine est désormais dirigée vers l'usine de méthanisation située sur la commune de Montauban-de-Bretagne. Ainsi, la station d'épuration de Montauban-de-Bretagne reçoit aujourd'hui un volume d'effluents moins important dû notamment à ces éléments.

En 2017, le taux de remplissage de la station d'épuration est de 33 % et la réserve de capacité de cette station d'épuration est évaluée, en moyenne, à 11 386 équivalent-habitants. En période de pic, le taux de remplissage de la station est de 58 % et la réserve de capacité est évaluée à 7 075 EH.

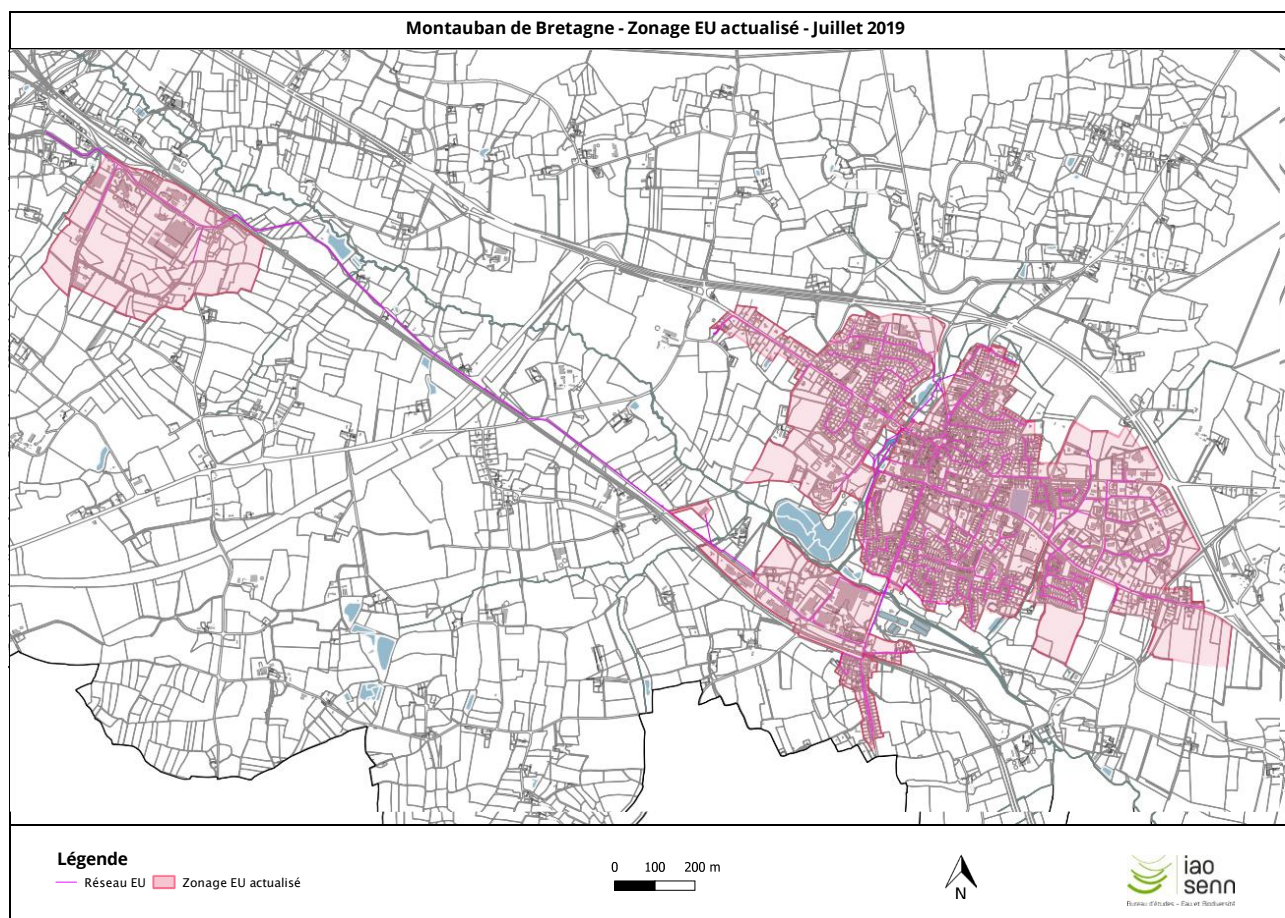
Aujourd'hui, la commune a engagé la **création d'une nouvelle station d'épuration** pour plusieurs raisons : la station dispose de peu de foncier disponible à proximité, elle est située en zone inondable et est proche des habitations.

Le dossier d'autorisation environnementale est actuellement en cours pour la nouvelle station d'épuration. La capacité de la nouvelle station d'épuration serait de 17 800 équivalent-habitants.

Sur la station d'épuration actuelle, une étude technico financière portant sur la mise en place d'une filière de déshydratation des boues in situ a été présentée et validée en 2016. L'objectif était d'optimiser la qualité des rejets grâce notamment à l'arrêt des interventions de l'unité mobile de pressage des boues qui génèrent des retours en tête d'usine trop polluants au regard des capacités de l'installation. L'équipement de déshydratation a été installé dans un conteneur provisoire, l'objectif étant de le déplacer sur la nouvelle usine d'épuration une fois celle-ci en service. Il a été mis en service début 2018.

> Mise à jour du zonage EU

Dans le cadre de la révision du PLU actuellement en cours, une actualisation du zonage EU a été effectuée et permet de mettre à jour les secteurs déjà raccordés et d'anticiper le raccord des zones d'urbanisation futures du nouveau PLU.

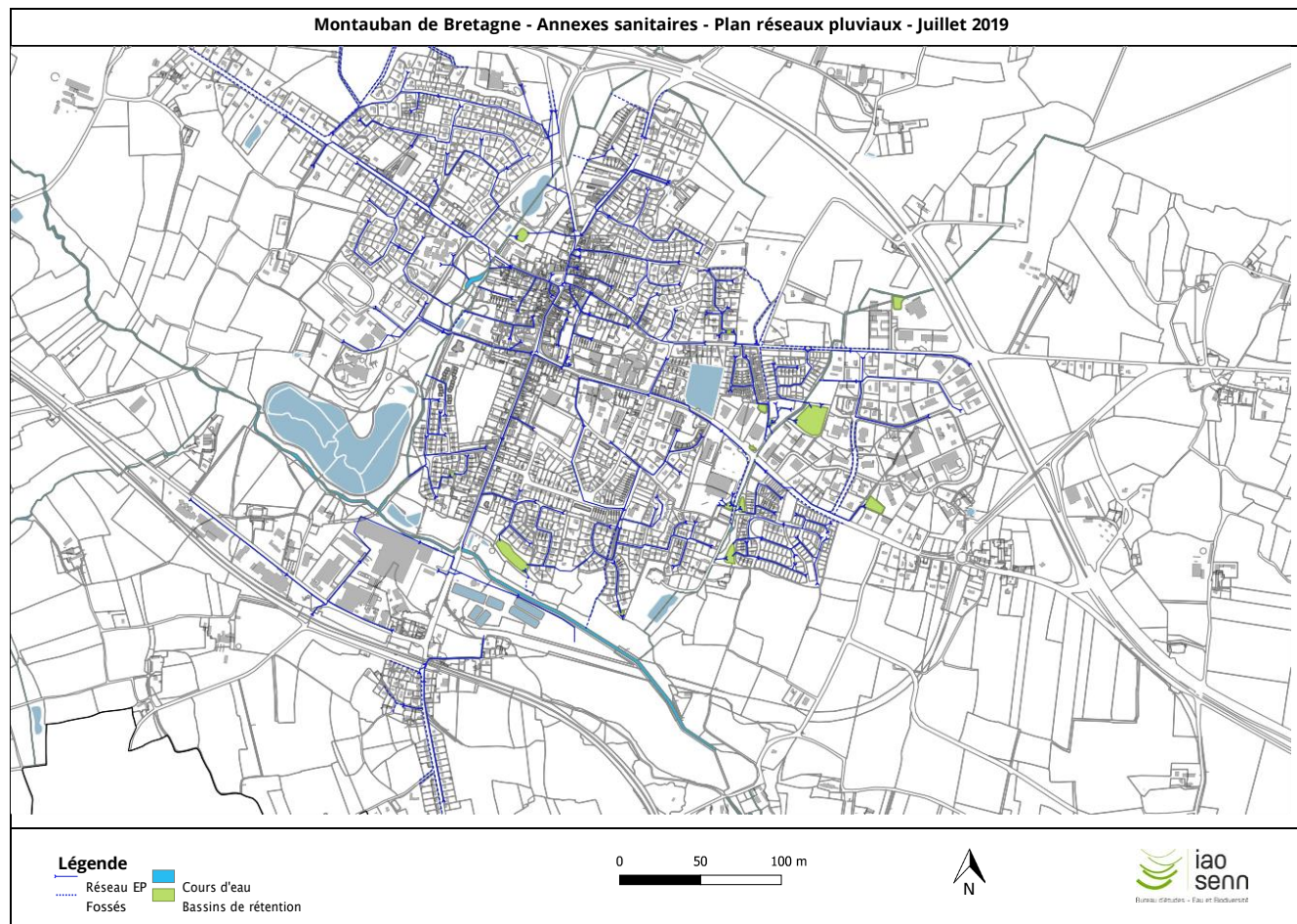


> Les eaux pluviales

Le Schéma Directeur des Eaux Pluviales de Montauban de Bretagne a été réalisé en 2006.

La cartographie ci-jointe présente le plan des réseaux EP.

Dans le cadre de la révision du PLU, une mise à jour de ce schéma directeur des eaux pluviales est en cours en prenant en compte les nouvelles zones urbaines et à urbaniser.



En Bretagne, Air Breizh est l'organisme agréé de surveillance de la qualité de l'air, au titre de l'article L221-3 du Code de l'environnement, précisé par l'arrêté du 1^{er} aout 2016 pris par le Ministère de l'Environnement portant renouvellement de l'agrément de l'association.

Ses missions consistent à mesurer en continu les polluants réglementaires dans l'air ambiant de la Bretagne et d'informer les services de l'Etat, les élus, les industriels et le public, notamment en cas de pic de pollution. Air Breizh étudie aussi l'évolution de la qualité de l'air.

Le tableau ci-dessous présente **le bilan des émissions de polluants atmosphériques en 2014** sur le territoire de la communauté de communes de Saint-Méen-Montauban. Il détaille également les émissions de polluants par secteur d'activité.

En 2014, sur le territoire de la communauté de communes de Saint-Méen-Montauban, les principaux polluants rejetés dans l'atmosphère (en tonnes) sont **l'ammoniac** (Nh3) et **les oxydes d'azote** (NOx) :

- 1 404 tonnes d'ammoniac ont été émis dans l'air, en 2014, sur le territoire de la communauté de communes Saint-Méen-Montauban. Sous forme gazeuse, l'ammoniac (Nh3) est utilisé par l'industrie pour la fabrication d'engrais, d'explosifs et de polymères. L'ammoniac est principalement émis par le secteur de l'agriculture (rejets organiques de l'élevage, utilisation d'engrais azotés...). La formation d'ammoniac se réalise aussi lors de la transformation des engrais azotés présents dans les sols par les bactéries. L'ammoniac est un gaz incolore et odorant, très irritant pour le système respiratoire, la peau, et les yeux. Son contact direct peut provoquer des brûlures graves. A forte concentration, ce gaz peut entraîner des œdèmes pulmonaires. L'ammoniac est un gaz mortel à très forte dose.

- 545 tonnes de NOx (oxydes d'azote) ont été émis dans l'air, en 2014, à l'échelle de la communauté de communes Saint-Méen-Montauban. Le NOx désigne le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO2). Ils apparaissent par oxydation de l'azote atmosphérique (N2) lors de toutes combustions, à haute température, de combustibles fossiles (charbon, fuel, pétrole...). Le dioxyde d'azote (NO2) se forme à partir de l'oxydation du NO qui se dégage essentiellement lors de la combustion de combustibles fossiles, dans la circulation routière, par exemple.

La pollution de l'air reste faible à l'échelle de la communauté de communes Saint-Méen-Montauban.

CC de Saint Méen - Montauban						
Emissions en kg en 2014	SO2	NOx	PM10	PM2,5	COVNM	NH3
AGRICULTURE	148	159 786	145 035	40 543	13 155	1 400 559
DECHETS	-	-	-	-	-	536
AUTRES TRANSPORTS	1	3 362	2 496	1 026	255	-
TRANSPORT ROUTIER	527	336 518	33 555	22 874	27 083	2 947
TERTIAIRE	1 403	6 763	371	367	5 994	-
RESIDENTIEL	6 453	22 094	46 098	45 004	140 113	-
INDUSTRIE HORS ENERGIE	240	15 986	3 845	2 262	16 716	130
INDUSTRIE BRANCHE ENERGIE	-	-	-	-	2	-
Total 2014 en tonnes	9	545	231	112	203	1 404

> L'énergie éolienne

En Bretagne, le premier secteur consommateur d'énergie est le secteur résidentiel-tertiaire avec 43% des consommations finales. Par rapport à 2005, le secteur du bâtiment a abaissé ses consommations de 15% malgré l'augmentation de la population. Cette évolution s'explique par l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, des équipements et les comportements. Le deuxième secteur consommateur d'énergie, le transport, est en légère hausse en 2014 et 2015 avec 35% des consommations finales. Concernant la production d'énergie, la Bretagne produit au total environ 11,2% de l'énergie finale qu'elle consomme (quasiment que du renouvelable). Le reste, c'est-à-dire environ 89% de ce qu'elle consomme, est importé.

Sur le territoire du Pays de Brocéliande, un **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)** a été approuvé le 14 février 2023. Ce dernier a pour ambition de renforcer l'indépendance énergétique du territoire et de réduire les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques.

En 2016, on dénombre 160 parcs éoliens en Bretagne. La production éolienne représente 20 % de l'ensemble des énergies renouvelables produites en Bretagne. Contrairement aux années précédentes, la production n'a pas suivi la puissance installée : des conditions de vent défavorables ont entraîné une baisse de production malgré une augmentation de la puissance.

Depuis novembre 2008, le Pays de Brocéliande dispose d'un **schéma de développement éolien** qui identifie les zones favorables au développement de l'éolien (ZDE) sur son territoire. Au nord-ouest de la commune de Montauban-de-Bretagne, une ZDE est identifiée et concerne également les communes de Saint M'Hervon et Médréac.

> L'énergie solaire

Il existe principalement trois modes d'utilisation de l'énergie solaire. Le solaire passif consiste en l'utilisation réfléchi des apports solaires pour le chauffage de l'habitat. Le solaire thermique consiste en l'utilisation de panneaux permettant une circulation d'eau, chauffée par le soleil. Le solaire photovoltaïque consiste en l'utilisation des rayons solaires pour produire de l'énergie électrique.

En Bretagne, avec près de 46 300 m² répartis sur plus de 6 500 installations, le solaire thermique a produit environ 14 GWh en 2016.

Le solaire photovoltaïque atteint, en 2016, 19 635 installations raccordées au réseau et livrant environ 6,4 % de l'électricité renouvelable produite en Bretagne, soit 198 GWh. La production photovoltaïque d'électricité est composée d'un grand nombre de petites installations chez les particuliers notamment, d'une puissance souvent inférieure à 3 kWé.

Depuis le décret n°2009-1414 du 19 novembre 2009, les systèmes photovoltaïques sont clairement énoncés dans le code de l'urbanisme et de l'environnement. Les démarches administratives dépendent de la hauteur des panneaux, de la puissance-crête, de l'installation et du secteur d'implantation. Les centrales solaires au sol peuvent être soumises à une déclaration préalable, voire au-delà de 250 kWc, à un permis de construire, conformément à l'article R421-1 du code de l'urbanisme.

Le code de l'environnement soumet les installations photovoltaïques au sol d'une puissance égale ou supérieure à 250 kWc aux procédures d'étude d'impact et d'enquête publique, quel que soit le montant de l'investissement.

Sur la commune de Montauban-de-Bretagne, aucun projet de centrale solaire au sol n'est actuellement envisagé. Toutefois, des projets sur les toitures peuvent être réalisés.

> Le bois déchiqueté dans les chaufferies

En 2016, on dénombre 420 chaufferies bois en Bretagne. La majorité des installations fournit de la chaleur au secteur du bâtiment (résidentiel et tertiaire + réseaux de chaleur).

Sur la commune de Montauban-de-Bretagne, le site Entremont produit son énergie avec une chaudière bois. L'entreprise Entremont fabrique, affine, conditionne, et commercialise des fromages à pâtes pressées. Pour son activité, le site de Montauban-de-Bretagne utilise 100 000 tonnes de vapeur par an. Depuis 2013, 70 % de ses besoins sont produits par une chaufferie biomasse. Cette chaufferie affiche une puissance de 8,7 méga watts. La chaudière consomme 22 000 tonnes de bois-énergie par an, provenant pour l'essentiel de la région dans un rayon inférieur à 100 km. Elle permet la réduction de 12 000 tonnes de CO2 par an.

> Incinération de déchets avec valorisation énergétique

La valorisation énergétique des déchets par incinération est un levier important de la transition énergétique. Elle consiste à récupérer la chaleur dégagée par la combustion des éléments combustibles contenus dans les déchets. Cette chaleur, récupérée initialement sous forme de vapeur sous pression, va ensuite être :

- soit utilisée pour alimenter un réseau de chaleur urbain ou des industriels avoisinants ;
- soit introduite dans un turboalternateur produisant de l'électricité.

Sur la commune de Montauban-de-Bretagne, l'usine de méthanisation Vol-V a été mise en service en 2018. 65 tonnes de lisier, fumier et autres matières premières arrivent chaque jour pour être transformés en biogaz. Des industriels et des agriculteurs locaux sont les fournisseurs des déchets qui sont transformés en énergie consommée localement.

Le biogaz qui y est créé permet de fabriquer à la fois de l'électricité et de la chaleur en quantité importante. L'usine produit près de 10 millions de kilowatt/heure d'électricité ce qui équivaut à la consommation de près de 4 000 foyers, ainsi que 6 millions de kilowatt/heure d'énergie thermique sous forme d'eau chaude, qui va servir à chauffer des serres de tomates situées à proximité de l'usine. Environ 5 000 tonnes d'émissions de CO2 sont évitées grâce au processus de méthanisation.

Une demande de permis de construire une nouvelle unité de méthanisation de 125 Nm³/h a été accordée à la SAS BROCELIANDE NATURE ENERGIE le 06 août 2021.

La collecte des déchets sur la commune de Montauban-de-Bretagne est gérée par le syndicat mixte de traitement et de collecte des ordures ménagères de la région Centre Ouest de l'Ille-et-Vilaine. Elle se déroule comme suit :

- Bouteilles en verre : un container est situé place Bischberg.
- Les bacs verts et les bacs jaunes sont collectés séparément. Votre bac vert, pour les déchets non recyclables, est collecté toutes les semaines le vendredi matin. Votre bac jaune, pour les emballages et les papiers recyclables, est collecté toutes les 2 semaines le lundi (semaine impaire).

Les ordures ménagères sont déchargées à l'Unité de Valorisation Organique (UVO) du SMICTOM Centre Ouest, située au lieu-dit Point Clos à Gaël. Cette installation produit, à partir de nos ordures ménagères, un compost à la norme NFU 44051 destiné au monde agricole.

Les refus, issus du process, sont stockés dans l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux attenante à l'UVO.

Pour l'année 2017, le tonnage d'ordures ménagères réceptionné est de 11 129,33 tonnes. **Le ratio pour cette année est donc de 111,46 kg/hab, soit une baisse de 0,59 % par rapport à 2016.** Ce chiffre est nettement inférieur à la moyenne nationale de 277 kg/hab (ADEME, Déchets, chiffres-clés, 2016).

	2014	2015	2016	2017
Kg/habitant	152.4	118.40	112.8	111.46

Evolution des ratios poids des ordures ménagères depuis 2014 (source : rapports d'activités du SMICTOM)

Les emballages et les papiers recyclables sont envoyés au centre de tri « Tri Centre Bretagne Théaud » situé à Gaël. Le centre de tri est une installation chargée de séparer les différents matériaux déposés dans les bacs jaunes, d'enlever les erreurs de tri, et de conditionner les matériaux par catégorie pour le transport. Les différents matériaux conditionnés sont acheminés vers les usines de recyclage, leur transport étant pris en charge financièrement par les recycleurs des emballages et des papiers. Chaque emballage et papier déposé dans les bacs jaunes retrouvera une seconde vie grâce au recyclage. Pour l'année 2017, 4 470,29 tonnes de déchets recyclables ont été collectés dans les sacs jaunes, soit 44,77 kg/habitant.

Les emballages en verre recyclable sont déchargés dans un silo attenante à l'UVO du SMICTOM Centre Ouest, puis rechargés en semi-remorque pour être transportés jusqu'à l'usine de recyclage. Le transport est pris en charge financièrement par le repreneur O-I MANUFACTURING France, usine BSN de Vayres (33) ou usine de Reims (51). Les emballages en verre sont recyclables à l'infini et sont transformés en bouteilles en verre. Pour l'année 2017, 4 437,44 tonnes de verre ont été collectés soit 44,44 kg/habitant.

Des colonnes à papiers sont disposées dans les déchèteries du SMICTOM Centre Ouest pour collecter les papiers en apport volontaire. Celles-ci sont vidées une fois par mois avec un camion équipé d'une grue. Pour l'année 2017, 341,1 tonnes de papiers ont été collectés, soit 3,42 kg/habitant.

La commune de Montauban-de-Bretagne dispose d'une **déchèterie sur son territoire**. C'est un Centre d'Apport Volontaire (CAV), clos et gardienné. Au vu de sa situation géographique, qui limite toute possibilité d'extension de la déchèterie, la commune de Montauban-de-Bretagne envisage de déplacer la déchèterie à proximité du site du projet de la nouvelle station d'épuration.

Le compostage de déchets organiques permet de diminuer la quantité de déchets collectés et de valoriser les résidus organiques de notre quotidien. Le compost est utilisé comme engrais pour fertiliser les prairies, labours, potagers, il peut être également utilisé comme terreau pour les plantes en pots. Le compostage peut se réaliser individuellement ou collectivement par apport volontaire. En 2017, 11 nouveaux sites de compostage collectif ont été installés sur le territoire du SMICTOM Centre Ouest : 4 en habitat partagé, 4 en restauration collective, 2 autres sites mis en place par une mairie et une Communauté de Communes pour composter les biodéchets issus des repas des agents pris sur leur lieu de travail, ainsi qu'un composteur pédagogique dans une école. Fin 2017, c'est donc plus de 60 sites qui étaient en place sur le territoire du SMICTOM Centre Ouest et un en projet pour 2018. Certains sites bénéficient d'un accompagnement par une association locale.

Concernant les déchets professionnels, les déchets assimilables aux ordures ménagères, produits par les professionnels (artisans et commerçants), qui souhaitent bénéficier du service, sont collectés dans le cadre de la collecte des déchets résiduels.

Ces professionnels « Gros Producteurs » entrant dans cette catégorie, sont dans l'obligation de s'équiper de bacs de contenance suffisante et sont soumis à une Redevance Incitative dont le montant est fonction du volume du bac vert collecté et du nombre de levées du ou des bacs verts avec un forfait minimum de 36 levées dans l'année.

Les nuisances et les pollutions - LES NUISANCES SONORES ET OLFACTIVES

Le bruit le long des voies routières constitue le plus souvent une pollution sonore importante. Plusieurs voies sont concernées par l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 17 novembre 2000. Plusieurs voies routières et la voie SNCF Rennes – Saint-Brieuc sont classées en voies bruyantes, certains établissements devant respecter des normes d'isolement.

Le tableau ci-après indique la largeur de la zone, de part et d'autre du tronçon de la voie routière concernée, où les établissements de santé et de soins, les établissements d'enseignement, les logements et les bureaux devront respecter des normes d'isolement. Une zone de bruit (largeur du secteur affecté par le bruit définie en fonction du classement de la voie en catégorie 1, 2, 3 ou 4) de part et d'autre de ces voies est instaurée.

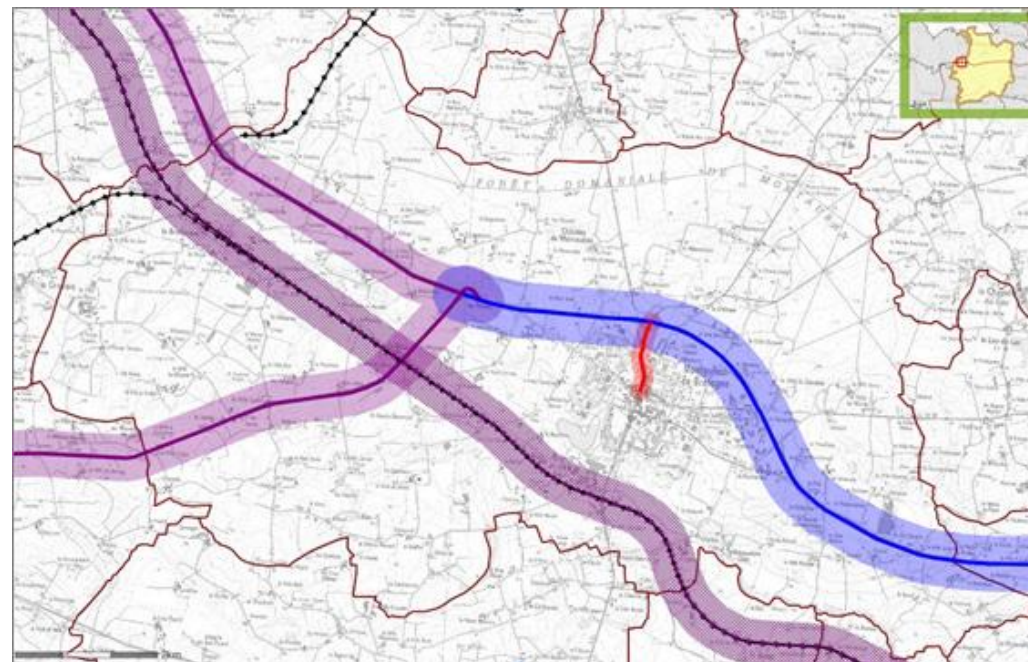


Tableau récapitulatif des tronçons de voies routières classés sur la commune de Montauban-de-Bretagne

Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largueur du secteur affecté par le bruit
N12	Inter N36 Rocade de Rennes	Inter N 164 (route de Saint-Méen-le-Grand)	1	300 m
N12	Inter N164 (route de Saint-Méen-le-Grand)	Limite du département des Côtes d'Armor	2	250 m
N164	Inter N12	Limite du département des Côtes d'Armor	2	250 m
RD61	RN12	Entrée de l'agglomération	3	100 m
Voie ferrée Rennes-Saint-Brieuc	Rennes	Limite du département des Côtes d'Armor	2	250 m

Des nuisances olfactives sont mises en évidence par certains riverains sur le territoire communal. Ces nuisances concernent :

- L'abattoir ;
- L'entreprise Sanders ;
- L'usine de Vol-v (méthanisation).

Les nuisances et les pollutions - LES POLLUTIONS INDUSTRIELLES OU AGRICOLES

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont les activités industrielles ou agricoles dont l'exploitation présente des risques pour la santé humaine ou l'environnement. En 2017, la commune de Montauban-de-Bretagne ne compte aucune installation SEVESO. Elle compte quinze installations qui sont soumises au régime de l'autorisation préalable en préfecture. Ces installations sont des origines potentielles de pollution.

Etablissement	Activité
Alliance ouest céréales (AOC)	Silos dégageant des poussières inflammables
Centrale Biogaz	Usine de méthanisation
STEP de Montauban-de-Bretagne	Station d'épuration
Coopérative Garun Paysanne	Commerce de gros, à l'exception des automobiles
Coopérative Le Gouessant	Silos dégageant des poussières inflammables
EARL Ecorchard	Elevage de volailles
Entremont alliance	Usine
Gallais viande SAS	Abattage d'animaux
GIE Risile	Dépollution et autres services de gestion des déchets
Loire entrepôts transports	Activités de location et location bail
SCEA Crespel	Culture et production animale, chasse et services
SCEA Garnier	Culture et production animale, chasse et services
SCEA Levrel Frères	Culture et production animale, chasse et services
SMICTOM Centre-Ouest	Collecte des déchets dangereux et non dangereux
Société Sanders Bretagne	Silos dégageant des poussières inflammables

L'article L.125-6 IV du code de l'environnement dispose que : « l'Etat publie, au regard des informations dont il dispose, une carte des anciens sites industriels et activités de services. Le certificat d'urbanisme prévu à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme indique si le terrain est situé sur un site répertorié sur cette carte ou sur un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur du certificat d'urbanisme a connaissance ».

Ce sont les bases de données BASOL et BASIAS qui mettent à disposition les données relatives aux sols pollués ou potentiellement pollués. La base de données ministérielle BASIAS permet de connaître l'inventaire historique des sites industriels et activités de service. Dix-sept sites sont inventoriés sur la commune de Montauban de Bretagne. La cartographie suivante localise ces sites sur la commune de Montauban-de-Bretagne.

La base de données ministérielle BASOL, sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, a également été consultée. Aucun site pollué n'est inventorié sur la commune de Montauban de Bretagne.



L'information et la prévention des risques est un objectif fondamental pour la sécurité dans la commune. Le PLU doit intégrer cette préoccupation. En 2015, le Préfet d'Ille-et-Vilaine a établi le **Dossier Départemental sur le Risque Majeur (DDRM)**. Il y consigne toutes les informations essentielles sur les risques naturels et technologiques majeurs au niveau de son département, ainsi que les mesures de prévention et de sauvegarde prévues pour limiter leurs effets.

La commune de Montauban-de-Bretagne dispose d'un **Plan Communal de Sauvegarde (PCS)** depuis 2011. Ce document a été validé en mai 2016. En cas d'évènement catastrophique, des procédures d'action, préalablement établies, doivent permettre aux responsables municipaux de s'organiser rapidement et avec rigueur. Le document ainsi élaboré répond aux questions suivantes : qui doit agir, comment agir et quand agir ? Le PCS est composé de deux parties. La première partie, le diagnostic des risques a pour objectif d'identifier des secteurs de la commune potentiellement menacés par un évènement majeur et d'anticiper cet évènement. La deuxième partie, consacrée à l'organisation communale de la sauvegarde, décrit les modalités d'alerte et de déclenchement du Poste de Commandement, et surtout, les différentes actions : l'accueil des sinistrés, l'aide aux sinistrés, le ravitaillement de la population...

La **Vigilance météorologique** est conçue pour informer la population et les pouvoirs publics en cas de phénomènes météorologiques dangereux en métropole. Elle vise à attirer l'attention de tous sur les dangers potentiels d'une situation météorologique et à faire connaître les précautions pour se protéger. La Vigilance météorologique est composée d'une carte de la France métropolitaine actualisée au moins deux fois par jour à 6h et 16h. Elle signale si un danger menace un ou plusieurs départements dans les prochaines 24 heures. Chaque département est coloré en vert, jaune, orange ou rouge, selon la situation météorologique et le niveau de vigilance nécessaire :

- Vert : pas de vigilance particulière
- Jaune : soyez attentifs. Si vous pratiquez des activités sensibles au

risque météorologique ou exposées aux crues, des phénomènes habituels dans la région mais occasionnellement et localement dangereux (ex. mistral, orage d'été, montée des eaux) sont en effet prévus. Tenez-vous au courant de l'évolution de la situation.

- Orange : soyez très vigilants. Des phénomènes dangereux sont prévus. Tenez-vous au courant de l'évolution de la situation et suivez les conseils de sécurité émis par les pouvoirs publics.
- Rouge : une vigilance absolue s'impose. Des phénomènes dangereux d'intensité exceptionnelle sont prévus. Tenez-vous régulièrement au courant de l'évolution de la situation et respectez impérativement les consignes de sécurité émises par les pouvoirs publics.

Sur la commune de Montauban-de-Bretagne, les risques naturels regroupent :

- **Le risque sismique ;**
- **Le risque météorologique (canicule, grand froid, tempête) ;**
- **Le risque inondation par débordement lent de cours d'eau ;**
- **Le risque inondation par remontée de nappe.**

Les risques technologiques regroupent :

- **Le risque industriel ;**
- **Le risque de transport de matières dangereuses.**

> Le risque sismique

Le risque sismique est un risque naturel majeur, au sens où les effets d'un tel événement peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société.

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante :

- une zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal » ;
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts « à risque normal ». Ce nouveau zonage sismique a été défini à la suite d'études scientifiques d'évaluation de l'aléa sismique, fondée sur une méthode probabiliste, avec une période de retour de référence de 475 ans, conformément aux normes EC8, et prenant en compte l'amélioration de la connaissance de la sismicité historique et des failles sismotectoniques actives, ainsi que de nouvelles données de sismicité instrumentale sur le territoire français.

La commune de Montauban-de-Bretagne, tout comme la région Bretagne, est classée en zone d'aléa de niveau 2, soit en zone d'aléa faible (Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français).

> Les arrêtés de catastrophes naturelles sur la commune

Sur la commune de Montauban-de-Bretagne, trois arrêtés ont reconnu l'état de catastrophe naturelle :

Année	Nature de l'évènement	Date	Arrêté interministériel
1997	Inondations et coulées de boues	16 et 17 juin 1997	3 novembre 1997
1999	Inondations et coulées de boue	26 décembre 1999	29 décembre 1999
1987	Tempête	15 et 16 octobre 1987	24 octobre 1987

> Le risque inondation par débordement de cours d'eau

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables. Elle peut être due à une augmentation du débit d'un cours d'eau, provoquée par des pluies importantes et durables, ou à une tempête associée à un fort coefficient de marée pour les submersions marines.

Les zones inondables identifiées sur la commune sont liées au débordement de la rivière Le Garun. Les inondations sont caractérisées par des crues de type fluvial à montée lente. La commune de Montauban de Bretagne est intégrée au **Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Meu, du Garun et de la Vaunoise** approuvé le 20 octobre 2005 (établi à partir des repères de crues de 1995). Il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU.

Les risques - LES RISQUES NATURELS

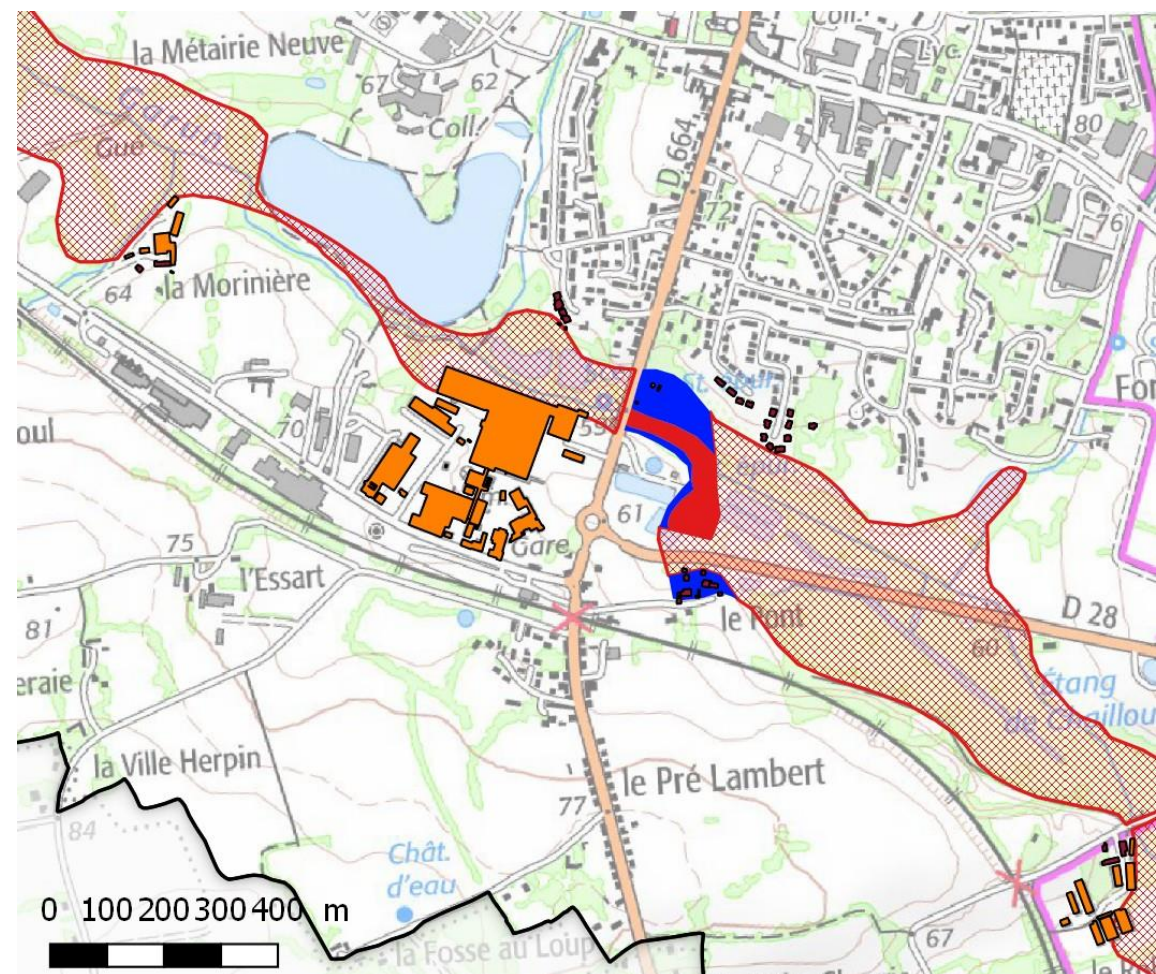
Le PPRI est composé d'un zonage réglementaire des risques, qui délimite les zones où la réglementation du PPR s'applique :

- La zone rouge correspond aux zones d'aléas forts à très forts en secteurs urbanisés. Les constructions nouvelles y sont interdites.
- La zone bleue correspond aux zones d'aléas faibles et moyens situés en secteur urbanisés mais où malgré tout, l'inondation peut perturber le fonctionnement social et l'activité économique. Les aménagements ou constructions y sont autorisés, sous réserve de prendre des mesures adaptées au risque.
- La zone rouge tramé correspond aux zones inondables non urbanisées ou peu urbanisées, quel que soit leur niveau d'aléa. Les constructions nouvelles y sont interdites.
- La zone rouge pointillé correspond aux zones pas nécessairement inondables, non urbanisées ou peu urbanisées, quel que soit leur niveau d'aléa difficilement ou non accessibles en cas d'inondation. Les constructions y sont interdites.

La cartographie ci-jointe représente le zonage règlementaire du PPRI du Meu, du Garun et de la Vaunoise présenté précédemment et localise les enjeux liés au risque inondation sur la commune. Les données sur les enjeux sont issues de la base de données « Le SAGE sur mon Territoire » produite par l'Institut d'Aménagement de la Vilaine.

> Le risque inondation par remontée de nappe dans les formations de socle

La commune de Montauban de Bretagne est soumise au risque d'inondation par remontée de nappe. Il s'agit d'inondation par remontée d'une nappe libre superficielle contenue dans un aquifère sédimentaire non-consolidé, d'extension limitée et reposant sur une formation imperméable. Ce phénomène est observé au sein des nappes d'accompagnement de cours d'eau en domaine de socle.



Extrait cartographique du PPRI

> Le risque industriel

La commune de Montauban de Bretagne dispose de 30 installations classées (ICPE) sur son territoire. Aucune n'est classée SEVESO. La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques.

Les principaux établissements concernés par le risque industriel sont :

Etablissement	Adresse	Activité	Matière dangereuse
Entremont	Avenue de la Gare	Laiterie-Fromagerie	Ammoniac (4 650kg)
Silo à grains Sanders	Gare	Aliments bétail	
Abattoir	Avenue de la Gare	Abattoir	Ammoniac (2 500 kg)

Ces entreprises sont des établissements classés soumis à autorisation (ICPE). Ils disposent de réfrigération à l'ammoniac soumise à l'arrêté ministériel du 16 juillet 1997. Les études des dangers réalisées montrent que le risque reste circonscrit à l'intérieur du périmètre de ces établissements. Il s'agit donc dans l'état actuel d'un aléa industriel et il n'y a pas d'information préventive obligatoire à faire sur le risque industriel.

> Le risque transport de matières dangereuses (TMD)

Le risque TMD est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Trois types d'effets peuvent être associés :

- Une explosion
- Un incendie
- Un dégagement de nuage toxique

Le territoire de la commune de Montauban-de-Bretagne-de Bretagne est traversé par un flux important de transports de matières dangereuses. Il s'agit d'un flux de transit et de desserte. Ce transport de matières dangereuses s'effectue par :

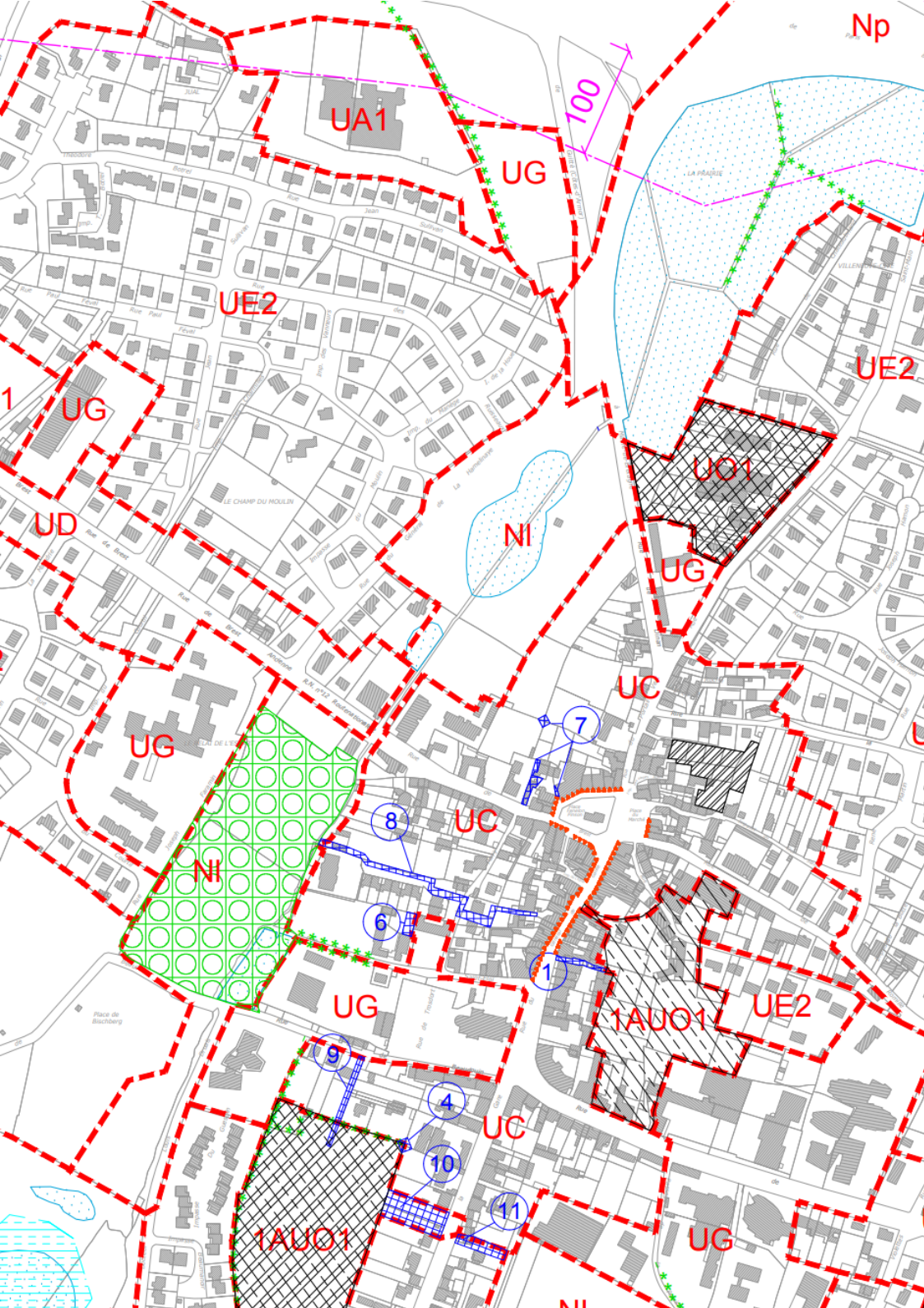
- Voie ferrée : il s'agit d'un flux concernant des matières explosives, des matières dangereuses inflammables, toxiques, ou de gaz.
- Voies routières : il s'agit de flux de transit et de desserte : les axes utilisés pour le transport de matières dangereuses sont : RN 12, RN 164.
- Canalisations de transport de gaz : ces axes traversent une zone urbanisée où sont situés des établissements recevant du public (en particulier l'aire naturelle de camping de la Vallée Saint-Éloi à proximité de la RN 12), des industries et des maisons d'habitations.

Voie de canalisations de transport de gaz :

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement. Le territoire de la commune de Montauban-de-Bretagne est impacté par la présence de plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel haute pression. Afin de maîtriser les risques à proximité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, l'arrêté préfectoral du 19 janvier 2017 institue des servitudes d'utilité publique prenant en compte ces dangers. Ces servitudes seront à intégrer au plan local d'urbanisme dans le cadre de sa révision.

Voie routière :

La commune de Montauban-de-Bretagne est également concernée par le risque de transport de matières dangereuses par voie routière. Le risque concerne les grands axes de circulation sur la commune. Il s'agit de la RN12 et de la RN 164. D'après le dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) d'Ille-et-Vilaine, la vulnérabilité sur le territoire communal reste faible.



Envoyé en préfecture le 05/06/2023
Reçu en préfecture le 05/06/2023
Affiché le
ID : 035-200085876-20230601-D2023_06_067-DE

MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Envoyé en préfecture le 05/06/2023

Reçu en préfecture le 05/06/2023

Affiché le

ID : 035-200085876-20230601-D2023_06_067-DE



REGLEMENT LITTERAL

RAPPELS DES DIFFERENTES ZONES

Envoyé en préfecture le 05/06/2023

Reçu en préfecture le 05/06/2023

Affiché le

Montauban-de-Bretagne

ID : 035-200085876-20230601-D2023_06_067-DE

RECEVÉ
41

La zone **UC** recouvre, le centre-ville, secteur mixte à dominante d'habitat dense, comprenant de nombreuses constructions anciennes.

La zone **UD** recouvre des secteurs de transition entre le centre-ville et les secteurs pavillonnaires, le long des axes principaux de la ville. Ces secteurs sont susceptibles d'évoluer en accueillant des programmes de renouvellement urbain.

La zone **UE** correspond aux quartiers d'habitat à forte dominante d'habitat individuel dont le caractère résidentiel est marqué.

La zone **UO** concerne les secteurs de projets, qu'ils soient en extension urbaine ou en renouvellement urbain. C'est un secteur où pourront se développer des activités centrales (commerces de proximité, bureaux, services, équipements publics, ...) et du logement.

La zone **UG** regroupe les secteurs dans lesquels sont implantés des services publics ou équipements collectifs d'intérêt général.

La zone **UA** est une zone à vocation d'activités.

La zone **1AU** est ouverte à l'urbanisation dans les conditions définies par les orientations d'aménagement. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des réseaux.

La zone **2AU** est une zone où l'urbanisation est interdite ; elle nécessite une procédure d'urbanisme comportant une enquête publique (modification ou révision du PLU) pour être ouverte à l'urbanisation. Dans cette attente, les possibilités d'occuper et d'utiliser le sol sont réduites et ne permettent que l'aménagement des constructions existantes.

La zone **A** comprend les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où il convient d'assurer aux exploitations agricoles les moyens de poursuivre leurs activités et de se moderniser.

La zone **N** correspond à des parties du territoire communal, équipées ou non, à protéger en raison de leur caractère d'espace naturel « ordinaire », en opposition aux espaces naturels exceptionnels qui doivent bénéficier d'une protection renforcée.

CREATION DE SOUS-SECTEURS

Règlement initial	Zone(s)	Règlement modifié	Justification
La zone UC recouvre, le centre-ville, secteur mixte à dominante d'habitat dense, comprenant de nombreuses constructions anciennes.	UC	La zone UC recouvre, le centre-ville, secteur mixte à dominante d'habitat dense, comprenant de nombreuses constructions anciennes. Elle comprend un sous-secteur UC1 destiné à accueillir des équipements publics ou privés d'intérêt général (p.22)	Le règlement modifié prévoit la création d'un sous-secteur UC1 destiné à accueillir des équipements publics ou privés d'intérêt général à vocation sociale (résidence seniors) à l'intérieur duquel diverses dispositions du règlement sont assouplies.
La zone UD recouvre des secteurs de transition entre le centre-ville et les secteurs pavillonnaires, le long des axes principaux de la ville. Ces secteurs sont susceptibles d'évoluer en accueillant des programmes de renouvellement urbain.	UD	La zone UD recouvre des secteurs de transition entre le centre-ville et les secteurs pavillonnaires, le long des axes principaux de la ville. Ces secteurs sont susceptibles d'évoluer en accueillant des programmes de renouvellement urbain. Elle comprend un sous-secteur UD1 qui correspond en partie à la zone commerciale de Ty Du et un sous-secteur UD2 destiné à accueillir des équipements publics ou privés d'intérêt général (p.33)	Le sous-secteur UD1 existe déjà dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Il correspond, en partie, à la zone commerciale de Ty Du. Le règlement modifié prévoit la création d'un sous-secteur UD2 destiné à accueillir des équipements publics ou privés d'intérêt général à vocation sociale et médicale (logements sociaux et maison médicale) à l'intérieur duquel diverses dispositions du règlement sont assouplies.

ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règlement initial	Zone(s)	Règlement modifié	Justification
<p>Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour les éléments en saillie de façade (voir définitions).</p> <p>1- Voies ouvertes à la circulation automobile L'implantation des constructions, parties de construction, annexes ou extensions doivent se faire avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement (ou la limite de l'emprise de la voie privée).</p> <p>Un retrait inférieur à 5 m pourra être autorisé ou imposé pour les constructions principales dans les cas décrits suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour la mise en valeur d'un élément bâti ou d'un ensemble bâti faisant l'objet d'une protection soit au titre de l'article L123-1-5 III 2° soit au titre des monuments historiques - Pour la préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité - Pour l'extension en continuité d'une construction existante sur le même terrain - Lorsqu'il existe des constructions contiguës implantées selon un alignement particulier sous réserve du respect de cet alignement afin de ne pas rompre l'harmonie d'ensemble. 	<p>UE</p>	<p>Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour les éléments en saillie de façade (voir définitions).</p> <p>1- Voies ouvertes à la circulation automobile L'implantation des constructions, parties de construction, annexes ou extensions doivent se faire avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement (ou la limite de l'emprise de la voie privée).</p> <p>Un retrait inférieur à 5 m pourra être autorisé ou imposé pour les constructions principales dans les cas décrits suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour la mise en valeur d'un élément bâti ou d'un ensemble bâti faisant l'objet d'une protection soit au titre de l'article L123-1-5 III 2° soit au titre des monuments historiques - Pour la préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité - Pour l'extension en continuité d'une construction existante sur le même terrain - Lorsqu'il existe des constructions contiguës implantées selon un alignement particulier sous réserve du respect de cet alignement afin de ne pas rompre l'harmonie d'ensemble. - Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies ou emprises publiques, un retrait inférieur à 5 m pourra être autorisé ou imposé sur l'une des limites sous réserve de ne pas rompre l'harmonie d'ensemble d'un alignement particulier préexistant (p.45) 	<p>Le règlement modifié assouplit les dispositions de la zone UE relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans le but de favoriser la densification des terrains et par là même de répondre à la demande croissante de logements. Cette règle dérogatoire ne sera applicable qu'à la condition que le projet ainsi autorisé ou imposé ne soit pas à l'origine de la rupture d'un alignement particulier préexistant.</p>

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Règlement initial	Zone(s)	Règlement modifié	Justification
<p>Le coefficient d'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les bâtiments annexes, ne pourra excéder 60 % de la surface du terrain.</p> <p>L'isolation par l'extérieur des constructions existantes peut s'effectuer au-delà des emprises maximales prévues.</p> <p>Il n'est pas fixé de règles en UD1</p>	UD	<p>Le coefficient d'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les bâtiments annexes, ne pourra excéder 60 % de la surface du terrain.</p> <p>L'isolation par l'extérieur des constructions existantes peut s'effectuer au-delà des emprises maximales prévues.</p> <p>Il n'est pas fixé de règles en UD1 ni en UD2 (p.37)</p>	<p>Le règlement modifié permet d'assouplir les dispositions relatives à l'emprise au sol des constructions du sous-secteur UD2 en raison de son caractère d'intérêt général. Il convient, en effet, de ne pas limiter l'emprise au sol des constructions de ce sous-secteur destiné à accueillir une maison médicale et des logements sociaux.</p>

ARTICLE 10 – HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

Règlement initial	Zone(s)	Règlement modifié	Justification
<p><u>Zones UC et UD :</u></p> <p>La hauteur maximale des façades principales ne peut dépasser 9 m.</p> <p>La hauteur maximale de chacune des façades principales sur rue et arrière détermine deux lignes horizontales à l'aplomb de l'implantation de la construction (implantation principale hors décrochés de façades).</p> <p>La construction s'inscrit dans un volume déterminé par deux plans inclinés à 45° partant de chacune de ces deux lignes horizontales.</p> <p>La hauteur maximale des constructions au faitage ne peut dépasser 15 m.</p> <p>Des hauteurs différentes pourront être imposées pour ne pas rompre l'harmonie d'ensemble (zone UC uniquement)</p>	<p>UC UD UE</p>	<p><u>Zones UC et UD :</u></p> <p>La hauteur maximale des façades principales ne peut dépasser 9 m.</p> <p>La hauteur maximale de chacune des façades principales sur rue et arrière détermine deux lignes horizontales à l'aplomb de l'implantation de la construction (implantation principale hors décrochés de façades).</p> <p>La construction s'inscrit dans un volume déterminé par deux plans inclinés à 45° partant de chacune de ces deux lignes horizontales.</p> <p>La hauteur maximale des constructions au faitage ne peut dépasser 15 m.</p> <p>Des hauteurs différentes pourront être imposées pour ne pas rompre l'harmonie d'ensemble (zone UD)</p> <p>Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines (p.26 ; p.37)</p>	<p>Le règlement modifié permet de moduler les hauteurs minimales et maximales des constructions nouvelles dans un souci de conservation des perspectives monumentales d'une part et dans un souci de limitation de la consommation d'espace d'autre part. Cette nouvelle disposition explicite la disposition précédemment insérée dans le règlement de la zone UC lors de la dernière modification du Plan Local d'Urbanisme selon laquelle « des hauteurs différentes pourront être imposées pour ne pas rompre l'harmonie d'ensemble »</p>

Zone UE :

La hauteur maximale des façades principales ne peut dépasser 6 m.

La hauteur maximale de chacune des façades principales sur rue et arrière détermine deux lignes horizontales à l'aplomb de l'implantation de la construction (implantation principale hors décrochés de façades).

La construction s'inscrit dans un volume déterminé par deux plans inclinés à 45° partant de chacune de ces deux lignes horizontales.

La hauteur maximale des constructions au faitage ne peut dépasser 9 m.

Zone UE :

La hauteur maximale des façades principales ne peut dépasser 6 m.

La hauteur maximale de chacune des façades principales sur rue et arrière détermine deux lignes horizontales à l'aplomb de l'implantation de la construction (implantation principale hors décrochés de façades).

La construction s'inscrit dans un volume déterminé par deux plans inclinés à 45° partant de chacune de ces deux lignes horizontales.

La hauteur maximale des constructions au faitage ne peut dépasser 9 m.

Des hauteurs différentes pourront être imposées pour ne pas rompre l'harmonie d'ensemble.

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines (p.47)

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Règlement initial	Zone(s)	Règlement modifié	Justification
<p>1.2 Volumétrie</p> <p>Il convient d'édifier des constructions en volume différenciés compacts respectant le sens des façades et comportant des toitures d'ardoises à double pente, légèrement débordantes, à inclinaison uniforme (compris entre 35° et 45°) ; les toitures terrasses ou à faible pente (maximum 3%) sont autorisées dans une proportion n'excédant pas 50% de l'emprise au sol totale de la construction, elles devront être traitées avec une étanchéité ; des lucarnes jacobine ou meunière de taille raisonnable tenant compte de la hiérarchisation des ouvertures ; des fenêtres de toit encastrées en nombre raisonnable ; des ouvertures relativement étroites, plus hautes que larges disposées de façon ordonnancées, une modénature sobre, des menuiseries peintes.</p> <p>Dès lors que la construction nouvelle propose un linéaire de façade supérieur à 15 m, elle devra présenter une composition avec un plan de façade en plusieurs séquences permettant ainsi de réintroduire le rythme parcellaire initial. Cela peut être réalisé par des décrochements en profondeur par rapport à l'alignement, soit par l'adaptation à la pente de la rue, par des ruptures verticales (échelonnage des façades), des variations de matériaux.</p> <p>Les transformations de façade doivent respecter dans toute la mesure du possible les caractéristiques urbaines de la rue concernée, en particulier les volumes, les rythmes verticaux et horizontaux, les hauteurs des percements, les modénatures et décors.</p>	UC	<p>1.2 Volumétrie</p> <p>Il convient d'édifier des constructions en volume différenciés compacts respectant le sens des façades et comportant des toitures d'ardoises à double pente, légèrement débordantes, à inclinaison uniforme (compris entre 35° et 45°) ; les toitures terrasses ou à faible pente (maximum 3%) sont autorisées dans une proportion n'excédant pas 50% de l'emprise au sol totale de la construction, elles devront être traitées avec une étanchéité elles devront être masquées par des murs acrotères ; des lucarnes jacobine ou meunière de taille raisonnable tenant compte de la hiérarchisation des ouvertures ; des fenêtres de toit encastrées en nombre raisonnable ; des ouvertures relativement étroites, plus hautes que larges disposées de façon ordonnancées, une modénature sobre, des menuiseries peintes.</p> <p>Dès lors que la construction nouvelle propose un linéaire de façade supérieur à 15 m, elle devra présenter une composition avec un plan de façade en plusieurs séquences permettant ainsi de réintroduire le rythme parcellaire initial. Cela peut être réalisé par des décrochements en profondeur par rapport à l'alignement, soit par l'adaptation à la pente de la rue, par des ruptures verticales (échelonnage des façades), des variations de matériaux.</p> <p>Les transformations de façade doivent respecter dans toute la mesure du possible les caractéristiques urbaines de la rue concernée, en particulier les volumes, les rythmes verticaux et horizontaux, les hauteurs des percements, les modénatures et décors (p. 26).</p>	<p>Le règlement modifié remédie à une erreur matérielle en supprimant la disposition suivante : « Elles [ces toitures] devront être traitées avec une étanchéité » pour l'ensemble de la zone UC.</p>

-En sous-secteur UC1 :

Il convient d'édifier des constructions en volume différenciés compacts respectant le sens des faitages et comportant des toitures d'ardoises à double pente, légèrement débordantes, à inclinaison uniforme (compris entre 35° et 45°) ; les toitures terrasses ou à faible pente (maximum 3%) sont autorisées dans une proportion n'excédant pas 50% de l'emprise au sol totale de la construction, elles devront être masquées par des murs acrotères ; des lucarnes jacobine ou meunière de taille raisonnable tenant compte de la hiérarchisation des ouvertures ; des fenêtres de toit encastrées en nombre raisonnable.

Les transformations de façade doivent respecter dans toute la mesure du possible les caractéristiques urbaines de la rue concernée, en particulier les volumes, les rythmes verticaux et horizontaux, les hauteurs des percements, les modénatures et décors (p.27)

Le règlement modifié prévoit de moderniser les constructions nouvelles de la zone UC1 tout en s'efforçant de préserver les caractéristiques architecturales originelles de la zone qui correspond

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Règlement initial	Zone(s)	Règlement modifié	Justification
<p>1.4 Couvertures, toitures</p> <p>Les toitures seront réalisées en ardoises naturelles ou matériaux similaires avec des pentes comprises entre 35 et 45°. La tuile ou autres matériaux de couleur rouge ainsi que le bac acier sont proscrits pour les constructions à usage d'habitation et de garage, sauf dans le cas d'extension ou de remise en état des constructions existantes couvertes par ce type de matériau.</p> <p>Le bac acier est autorisé pour la couverture des constructions annexes (sauf garage).</p> <p>Ces toitures devront être traitées avec une étanchéité.</p> <p>Le couverture des immeubles doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'ascenseurs, locaux techniques. La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations. Les châssis de toiture seront posés encastrés. Autant que possible, ils devront être disposés sur la façade la moins visible de l'habitation.</p>	<p>UC UD UE</p>	<p>1.4 Couvertures, toitures</p> <p>Les toitures seront réalisées en ardoises naturelles ou matériaux similaires avec des pentes comprises entre 35 et 45°. La tuile ou autres matériaux de couleur rouge ainsi que le bac acier sont proscrits pour les constructions à usage d'habitation et de garage, sauf dans le cas d'extension ou de remise en état des constructions existantes couvertes par ce type de matériau.</p> <p>Le bac acier est autorisé pour la couverture des constructions annexes (sauf garage).</p> <p>Le bac acier est autorisé sur les constructions à usage de garage à condition que la toiture soit masquée par des murs acrotères.</p> <p>Ces toitures devront être traitées avec une étanchéité</p> <p>Le couverture des immeubles doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'ascenseurs, locaux techniques. La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations. Les châssis de toiture seront posés encastrés. Autant que possible, ils devront être disposés sur la façade la moins visible de l'habitation (p.28 ; p.38 ; 48)</p>	<p>Le règlement modifié prévoit la possibilité de recouvrir les toitures des constructions à usage de garage (accolées ou non à la construction principale) avec du bac acier. Certains projets peuvent être freinés à cause de cette disposition (alors que le bac acier représente une alternative plus économique que le zinc par exemple qui est autorisé). De plus, ces toitures devront impérativement être masquées par des murs acrotères. Cette disposition garantira l'intégration de ces constructions dans l'environnement bâti et limitera la gêne esthétique généralement associée à ce matériau.</p> <p>Le règlement modifié remédie à une erreur matérielle en supprimant la disposition suivante : « Ces toitures devront être traitées avec une étanchéité ».</p> <p>Le règlement modifié prévoit la possibilité d'installer des capteurs solaires indépendamment de leur mode de pose (en intégration ou en surimposition). Compte-tenu de l'impact environnemental positif de ces capteurs solaires, il importe de promouvoir leur installation et de ne pas s'opposer à leur pose en surimposition (excepté dans la zone UC du fait de son caractère patrimonial).</p>

ARTICLE 12 – AIRES DE STATIONNEMENT

Règlement initial	Zone(s)	Règlement modifié	Justification
<p>2.1 Constructions à usage d'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement ; -Règles spécifiques pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État définis par la loi n° 98 du 29-07-98, Une seule place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'État. - Au-delà d'un programme de 10 logements, une certaine proportion de ces places pourra être imposée en sous-sol pour dégager des espaces libres suffisants 	<p>UC UD</p>	<p>2.1 Constructions à usage d'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement ; -Règles spécifiques pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État définis par la loi n° 98 du 29-07-98, Une seule place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'État. - Au-delà d'un programme de 10 logements, une certaine proportion de ces places pourra être imposée en sous-sol pour dégager des espaces libres suffisants. <p>En sous-secteur UC1:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Pour les constructions à usage d'habitation : -0.60 place de stationnement par logement -Au-delà d'un programme de 10 logements, une certaine proportion de ces places pourra être imposée en sous-sol pour dégager des espaces libres suffisants (p.30) <p>2.1 Constructions à usage d'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement ; -Règles spécifiques pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État définis par la loi n° 98 du 29-07-98, Une seule place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'État. -Au-delà d'un programme de 10 logements, au moins une place par logement de ces places doit être aménagée en sous-sol ou en ouvrage. <p>En sous-secteur UD2:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Pour les constructions à usage d'habitation : -Une place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement. -Règles spécifiques pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État définis par la loi n° 98 du 29-07-98, Une seule place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'État (p.40) 	<p>Le règlement modifié prévoit la création d'un sous-secteur UC1 destiné à accueillir des équipements publics ou privés d'intérêt général à vocation sociale (résidence seniors) et d'un sous-secteur UD2 destiné à accueillir des équipements publics ou privés d'intérêt général à vocation sociale et médicale (logements sociaux et maison médicale) à l'intérieur desquels les dispositions relatives au stationnement des véhicules doivent être assouplies afin de favoriser la densification des terrains et par là même de répondre à la demande croissante de logements</p>

UC
UD
UE**2.6 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les deux-roues :**

Il est exigé au minimum 1 emplacement deux roues pour deux logements collectifs créés. La notion d'emplacement de stationnement des deux roues recouvre des locaux clos et couverts au rez-de-chaussée ou au premier niveau de sous-sol avec accès direct sur l'extérieur. Au moins une partie des stationnements doit se situer au rez-de-chaussée. La surface minimale d'un emplacement s'établit à 1.5 m² sauf dans le cas d'un garage commun automobile plus deux roues (p.31 ; p.50)

En sous-secteur UC1:**- Pour les constructions à usage d'habitation :**

- Il est exigé au minimum 1 emplacement deux roues pour deux logements collectifs créés. La surface minimale d'un emplacement s'établit à 1.5 m² (p.31)

En sous-secteur UD2:**- Pour les constructions à usage d'habitation :**

- Il est exigé au minimum 1 emplacement deux roues pour deux logements collectifs créés. La surface minimale d'un emplacement s'établit à 1.5 m² (p.41)

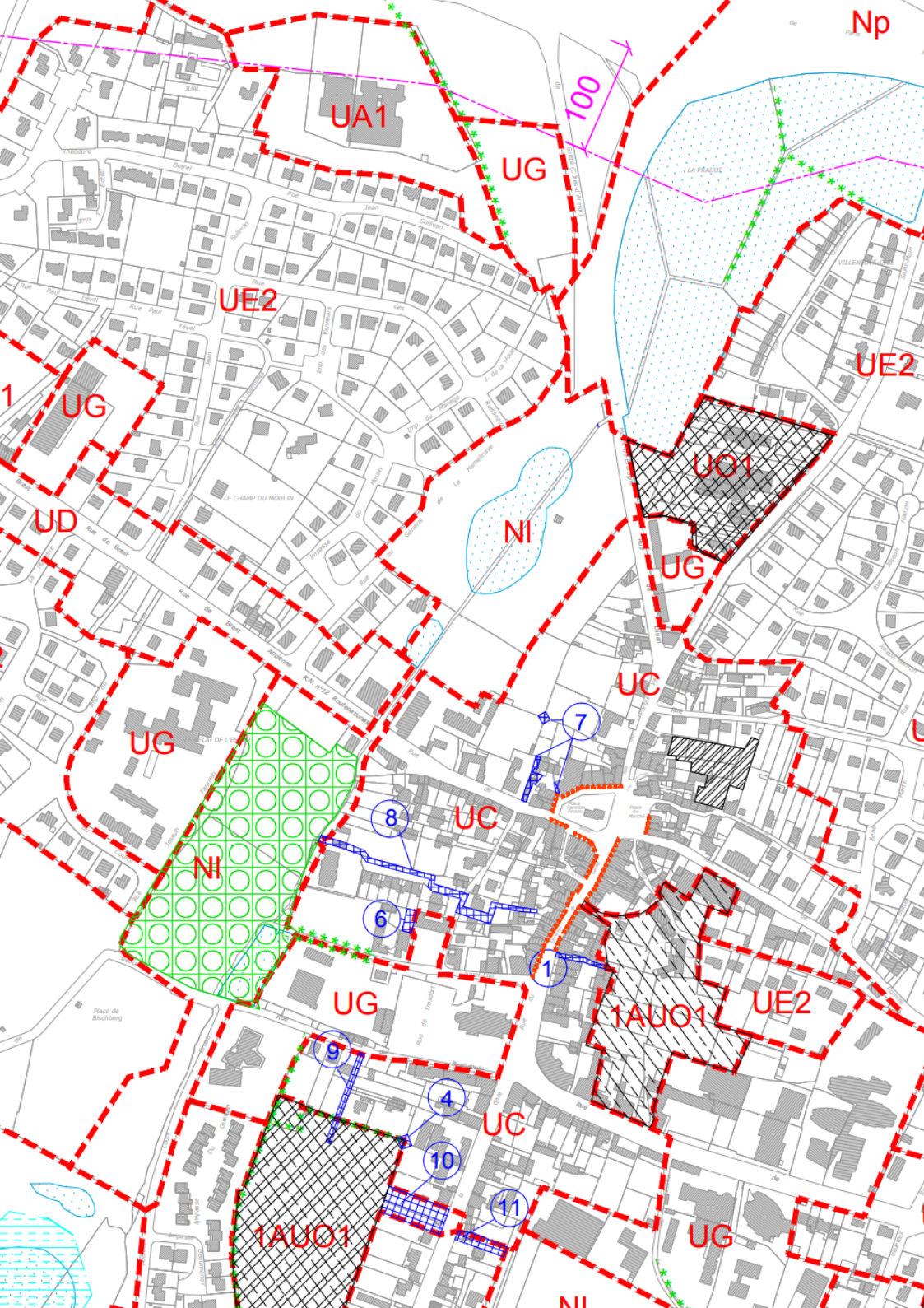
Le règlement de la zone UC et de la zone UE pour le stationnement des deux-roues. Le règlement prévoit des règles particulières pour les sous-secteurs UC1 et UD2.

Envoyé en préfecture le 05/06/2023

Reçu en préfecture le 05/06/2023

Affiché le

ID : 035-200085876-20230601-D2023_06_067-DE



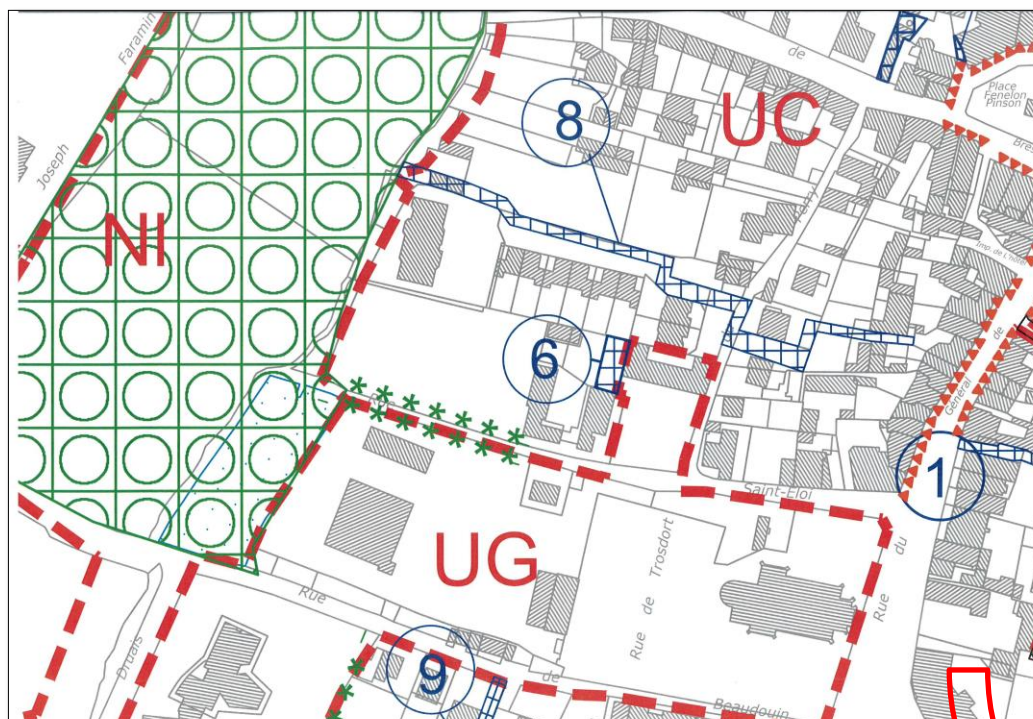
REGLEMENT GRAPHIQUE

1 – CREATION DE SOUS-SECTEURS – UC1

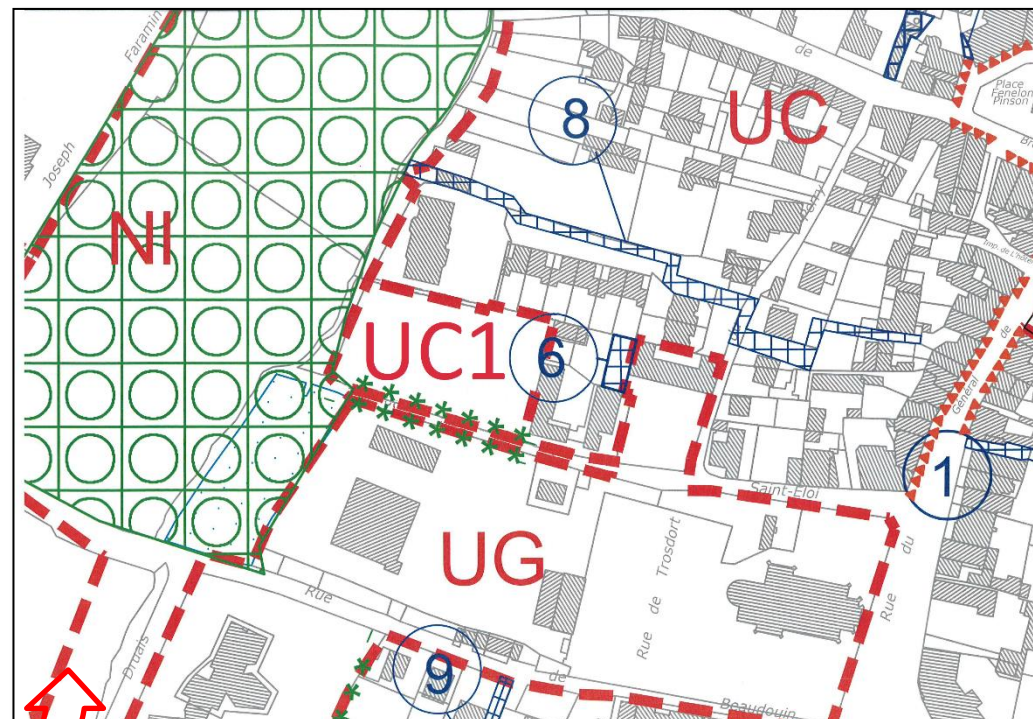
Envoyé en préfecture le 05/06/2023
Reçu en préfecture le 05/06/2023
Affiché le
ID : 035-200085876-20230601-D2023_06_067-DE

La zone **UC** recouvre le centre-ville, secteur mixte à dominante d'habitat dense, comprenant de nombreuses constructions anciennes.

Le règlement graphique modifié prévoit la création du sous-secteur **UC1** destiné à accueillir des équipements publics ou privés d'intérêt général à vocation sociale (résidence seniors) à l'intérieur duquel diverses dispositions du règlement littéral sont assouplies afin de favoriser la densification des terrains et par là même de répondre à la demande croissante de logements.



AVANT – UC



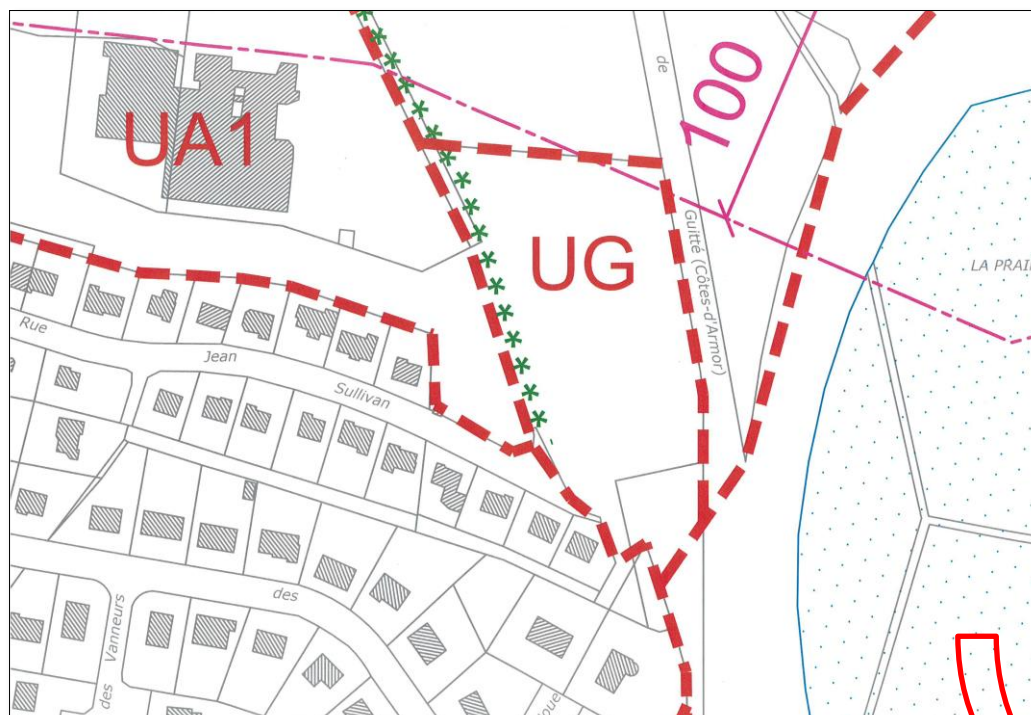
APRES – UC1

2 – RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE DE ZONAGE

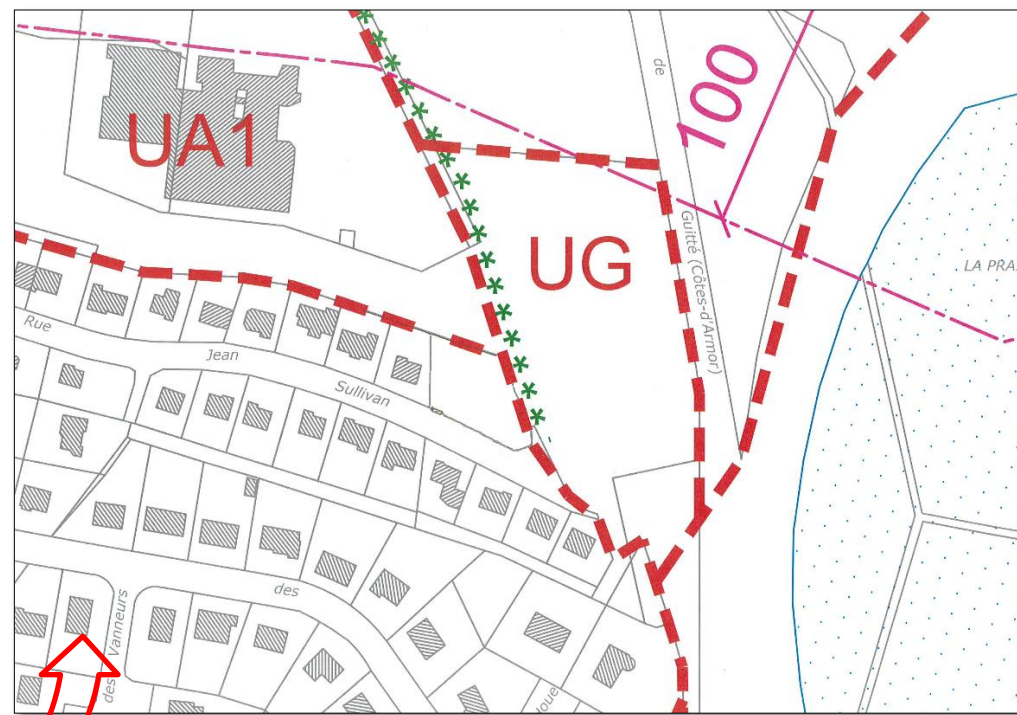
La zone **UA1** correspond à une zone d'activités industrielles et artisanales.

La zone **UE** correspond aux quartiers d'habitat à forte dominante d'habitat individuel dont le caractère résidentiel est marqué.

Le règlement graphique modifié prévoit de remédier à l'erreur matérielle de zonage du Plan Local d'Urbanisme en remplaçant une portion du zonage UA1 par le zonage UE2. La parcelle concernée par cette erreur de zonage s'inscrit dans le prolongement de la zone pavillonnaire et aurait donc dû être classée en zone UE2. Cette rectification du zonage permettra du reste, la construction d'une Maison des Assistantes Maternelles.



AVANT - UA1



APRES - UE2

Envoyé en préfecture le 05/06/2023

Reçu en préfecture le 05/06/2023

Affiché le

ID : 035-200085876-20230601-D2023_06_067-DE



PREMIÈRE APPROCHE SUCCINCTE DES INCIDENCES PRÉVISIBLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidences prévisibles du projet de modification du règlement littéral

Envoyé en préfecture le 05/06/2023
Reçu en préfecture le 05/06/2023 de-Bretagne
Affiché le
ID : 035-200085876-20230601-D2023_06_067-DE

AUGMENTATION DE LA CONSTRUCTIBILITE

ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Zone UE

Le règlement modifié favorise la densification des terrains en zone UE en ajoutant une règle dérogatoire à la règle générale d’implantation des constructions nouvelles à 5 mètres minimum de l’alignement ou de la limite d’emprise de la voie privée. En effet, désormais, pour les terrains situés à l’angle de plusieurs voies ou emprises publiques, un retrait inférieur à 5 mètres pourra être autorisé ou imposé sur l’une des limites sous réserve de ne pas rompre l’harmonie d’ensemble d’un alignement particulier préexistant.

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Zone UD2

Le règlement modifié ne limite pas l’emprise au sol des constructions nouvelles à l’intérieur du sous-secteur UD2. Cette modification très ciblée concerne un sous-secteur destiné à recevoir des équipements publics ou privés d’intérêt général pour lesquels les dispositions du règlement, notamment celles relatives à la limitation de l’emprise au sol doivent être assouplies.

ARTICLE 12 – AIRES DE STATIONNEMENT

Zone UC1/UD2

Le règlement modifié assouplit les dispositions relatives au calcul des places de stationnement nécessaires aux projets pour les secteurs UC1 et UD2 qui doivent accueillir des équipements publics ou privés d’intérêt général. Cet assouplissement sera de nature à favoriser la densification des terrains et donc à répondre à la demande croissante de logements.

LIMITATION DE LA CONSOMMATION D’ESPACE

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Zones UC/UD/UE

Le règlement modifié permet de moduler les hauteurs maximales et minimales des constructions nouvelles dans les zones urbaines dans un souci de préservation des perspectives monumentales d’une part et dans un souci de limitation de la consommation d’espace d’autre part. En effet, cette règle aura pour effet d’autoriser ou d’imposer des règles de hauteur dérogatoires aux règles de hauteur générales dans le but notamment d’harmoniser les hauteurs des constructions nouvelles avec celles des constructions voisines existantes (en particulier pour les projets d’intérêt collectif).

Incidences prévisibles du projet de modification du règlement littéral

Envoyé en préfecture le 05/06/2023
Reçu en préfecture le 05/06/2023 de-Bretagne
Affiché le 5/6/2023
ID : 035-200085876-20230601-D2023_06_067-DE

MODERNISATION DE L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Zone UC1

Le but du règlement modifié est de concilier modernisation des constructions nouvelles et préservation des caractéristiques architecturales originelles du centre ancien à l'intérieur du sous-secteur UC1 uniquement.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Zone UC/UD/UE

Le bac acier sera désormais autorisé sur les constructions à usage de garage qu'elles soient accolées ou non à la construction principale. Le règlement modifié a pour objectif d'autoriser l'utilisation d'un matériau économique tout en limitant la gêne esthétique en imposant des murs acrotères.

PROMOTION DE LA MIXITE SOCIALE ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE

CREATION DES SOUS-SECTEURS UC1 ET UD2

La création des sous-secteurs UC1 et UD2 dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme aura pour effet de promouvoir la mixité en sociale en encourageant la construction d'équipements publics ou privés d'intérêt général

à vocation sociale dans ces sous-secteurs grâce à l'assouplissement de certaines dispositions du règlement qui rendaient difficiles voire impossible leur construction.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Zone UC/UD/UE

Le règlement modifié autorise la pose de capteurs solaires en surimposition. Ce mode de pose plus économique que l'intégration dans le plan de toiture ne pourra qu'encourager les projets d'installation de capteurs solaires et concourra donc à la promotion du développement durable prôné par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

ARTICLE 12 – AIRES DE STATIONNEMENT

Zone UC/UE

Le règlement modifié prévoit des dispositions relatives au stationnement des deux-roues et rend obligatoire la construction d'un stationnement pour les deux-roues pour deux logements collectifs créés.

-  Limite de secteur
- UAa** Secteur 
-  Emplacement réservés
-  Linéaire commercial (L 123-1-5 II 5°)
-  Patrimoine bâti (L123-1-5 III 2°)
-  marge de recul
-  Secteur de mixité sociale (L 123-1-5 I 4°)
-  Secteur de constructibilité limitée (L 123-2 a)
- Trame verte et bleue (L123-1-5 III 2°)
-  Haies protégées
-  Espaces boisés classés "TC"
(haies 5m de part et d'autre de l'axe de plantation sauf accès existant)
-  Zones inondables
-  Zones humides (recensement non exhaustif)