

MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



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>	47
Première approche succincte des incidences prévisibles du projet sur l'environnement.....	52
Annexe – Légende document graphique.....	55

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*, le *30 septembre 2020* et le *01 juin 2023*, mis à jour le *26 octobre 2017*, le *22 juillet 2019* et le *12 mars 2021*.

La modification n°5 du P.L.U. porte sur :

- Des modifications du règlement graphique
- Des ajustements du règlement littéral
- La modification de l'emplacement réservé n°3
- L'annexion du zonage et du règlement pluvial

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.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

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 ;

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

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.

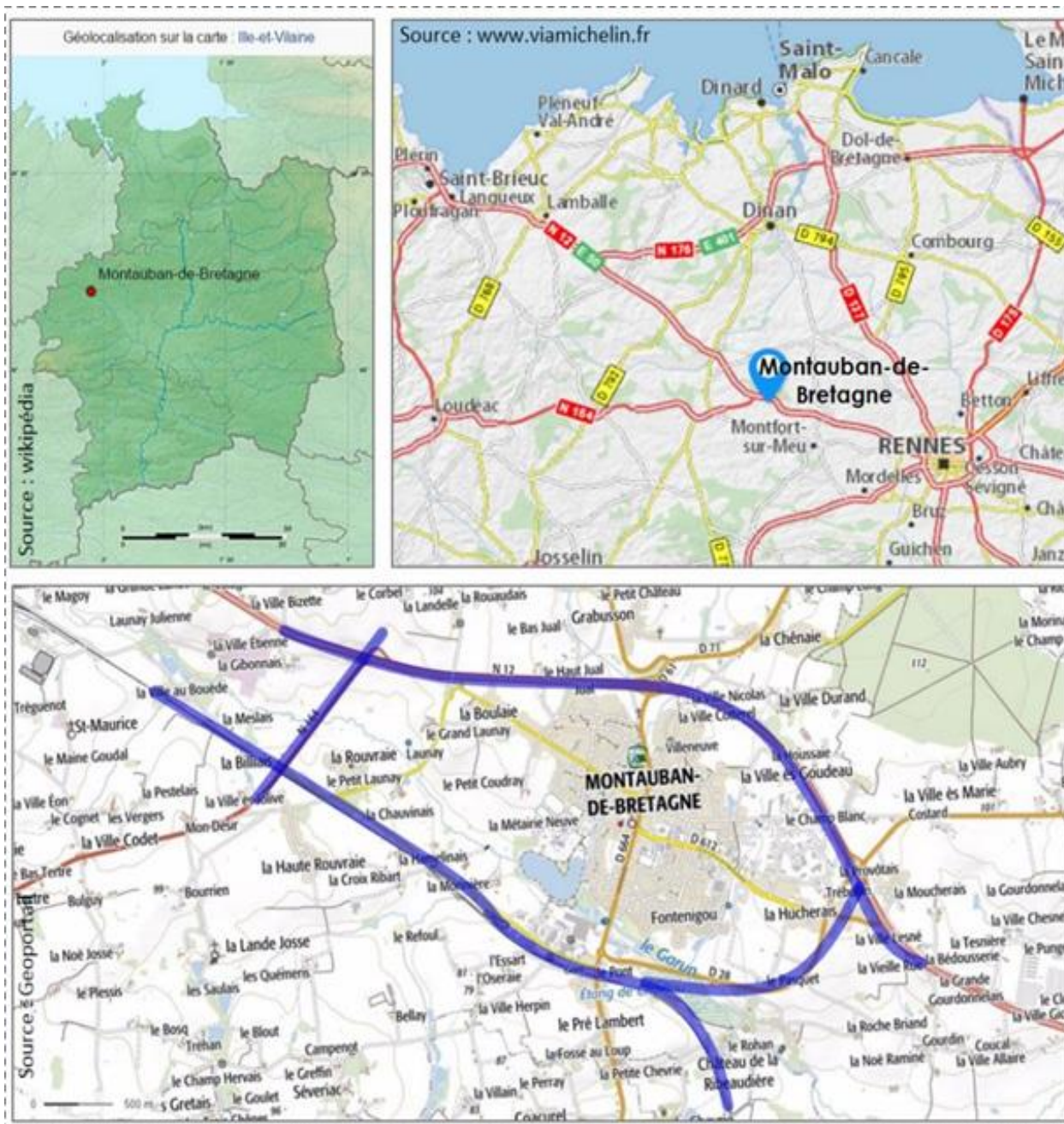
L'implantation et l'assise du bâtiment vont d'abord dépendre des contraintes ou des opportunités du site (vues agréables, orientations profitables au apport solaire, vents dominants, pollutions sonores, olfactives...). En termes d'énergie, les points essentiels pour l'orientation seront le captage du 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.



LE CONTEXTE COMMUNAL

LE CONTEXTE COMMUNAL



Montauban-de-Bretagne est située, à l'ouest du département d'Ille-et-Vilaine. Elle doit son attractivité notamment à son implantation à 33 km à l'Ouest de Rennes, sur les axes Rennes-Saint Brieuc, routier et ferroviaire.

Montauban-de-Bretagne, d'une surface de 4296 hectares (sans compter Saint-M'hervon), dénombre dix communes limitrophes :

- au nord, Quédillac, Médréac, Landujan ;
- à l'est, La Chapelle du Lou du Lac, Bédée;
- au sud, Iffendic, Saint Uniac, Boisgervilly ;
- et à l'ouest, Le Crouais, Saint Onen la Chapelle.

La commune est comprise dans le périmètre du SCoT du Pays de Brocéliande, composé de 33 communes et de trois communautés de communes : La Communauté de communes de Saint Méen-Montauban, Monfort Communauté et la Communauté de communes de Brocéliande.

Par ailleurs, la commune fait partie de la Communauté de Communes de Saint-Méen Montauban.

Le SCoT du Pays de Brocéliande a été approuvé le 19 décembre 2017.

LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

Les secteurs habités

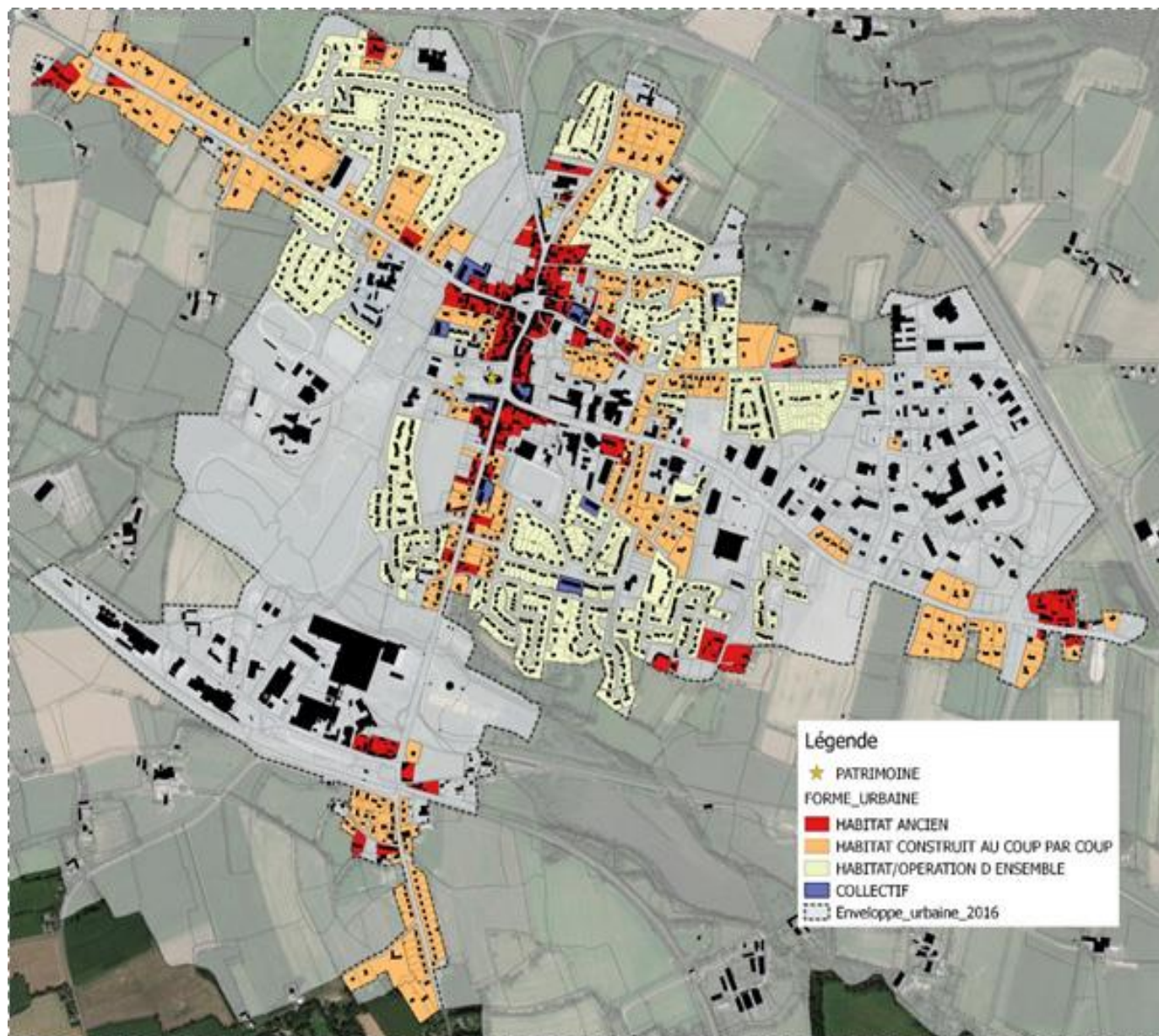
Le village de Montauban-de-Bretagne s'est implanté sur un coteau à proximité de la forêt, en promontoire de la vallée du Garun. La topographie générale de la zone est de faible amplitude. Sur la carte de Cassini qui date de 1793, on peut déjà lire le dessin de la route reliant Paris à Brest.

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.



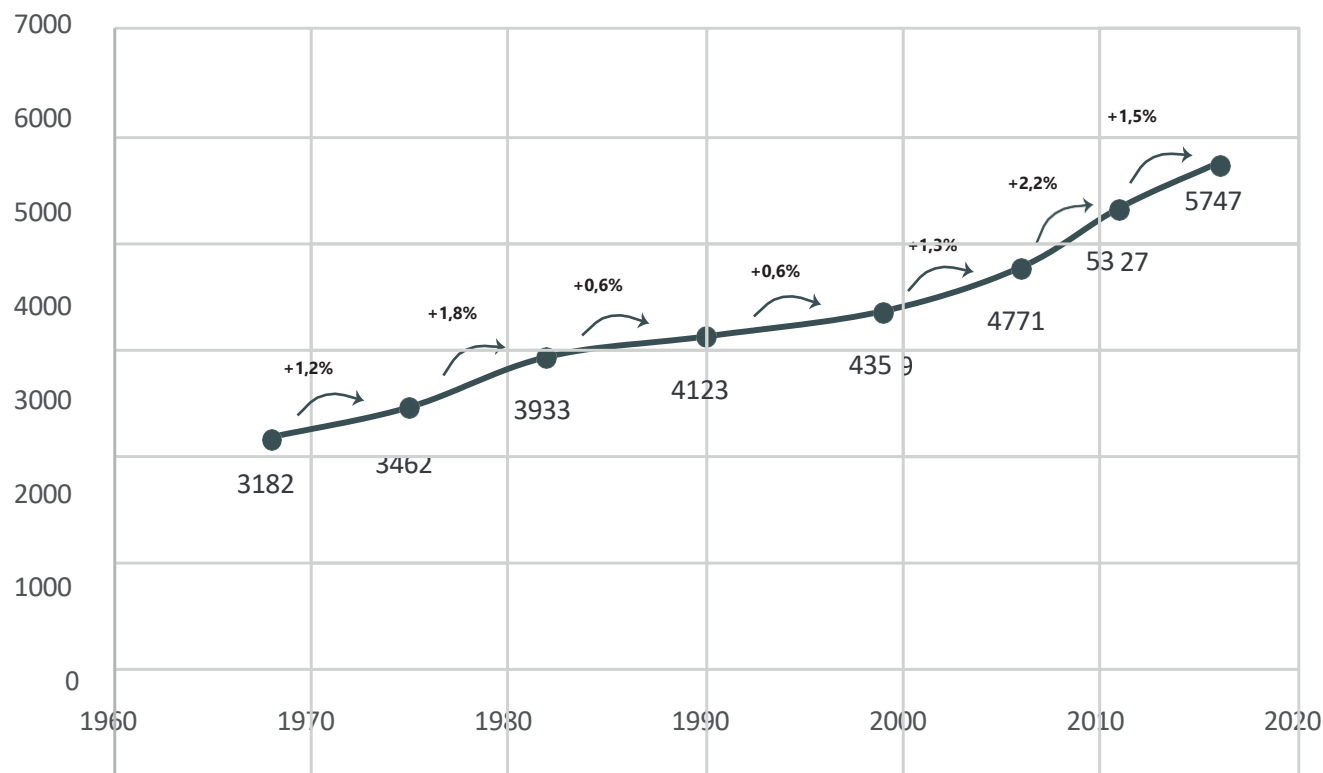
LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

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.

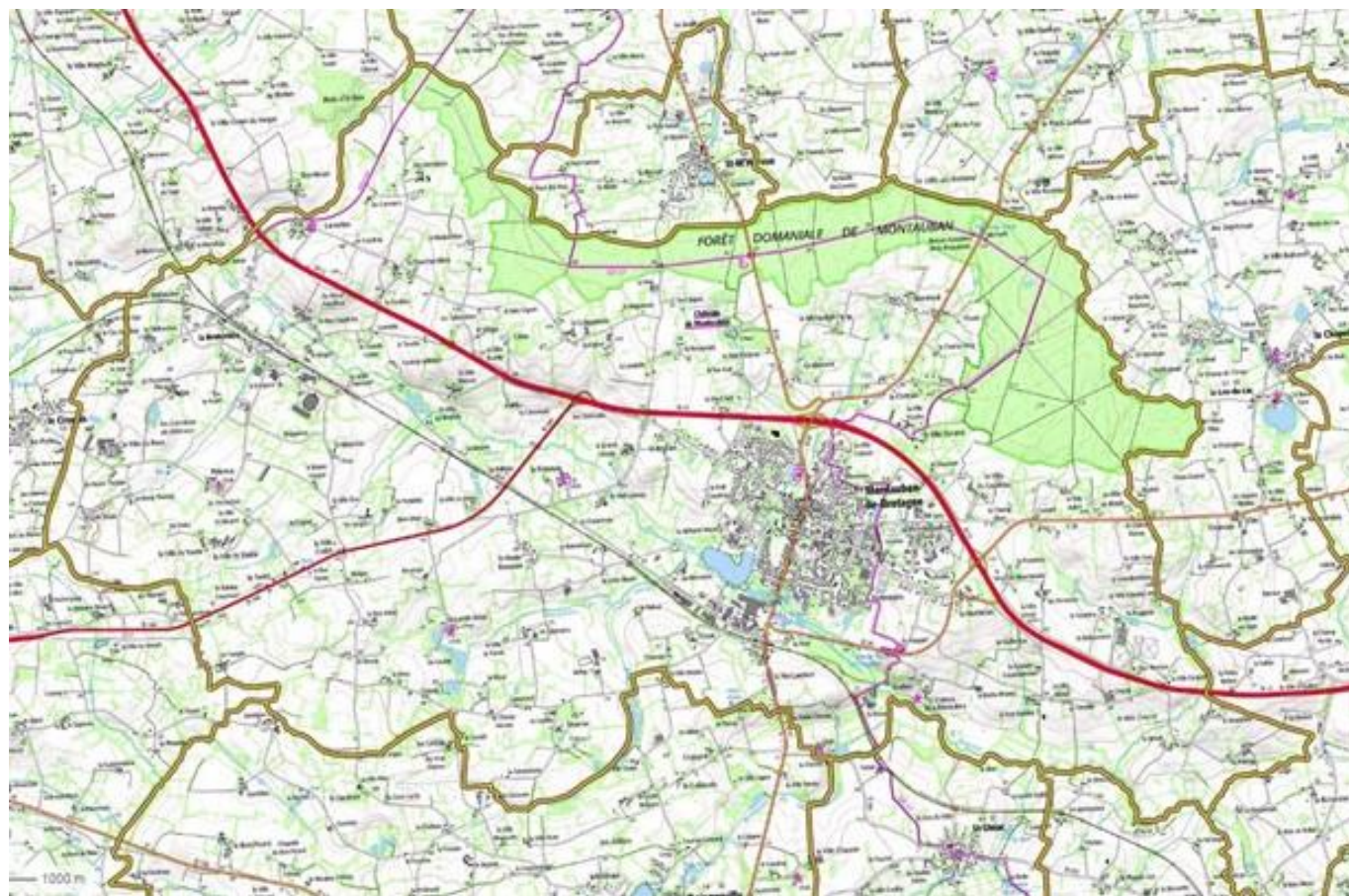


ETAT INTIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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

12

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 fluviaux

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.

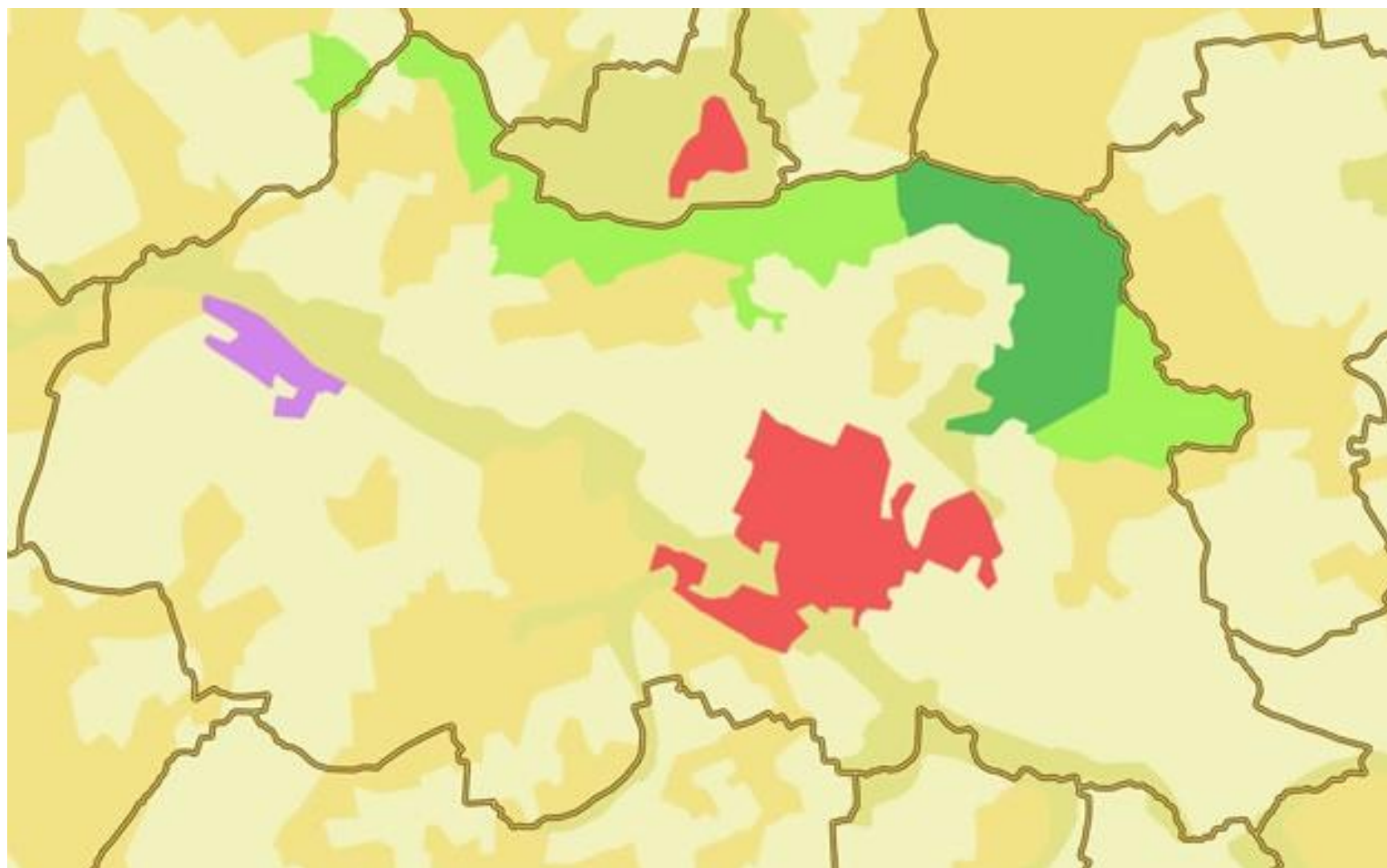
Montauban-de-Bretagne se caractérise par un relief très marqué. Son paysage de monts et de vallées structure le territoire communal. Ainsi, la commune semble se découper en bandes distinctes, alternant entre vallées plus ou moins larges et bandes montueuses. Ces mouvements dans le relief offrent des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

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.



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.

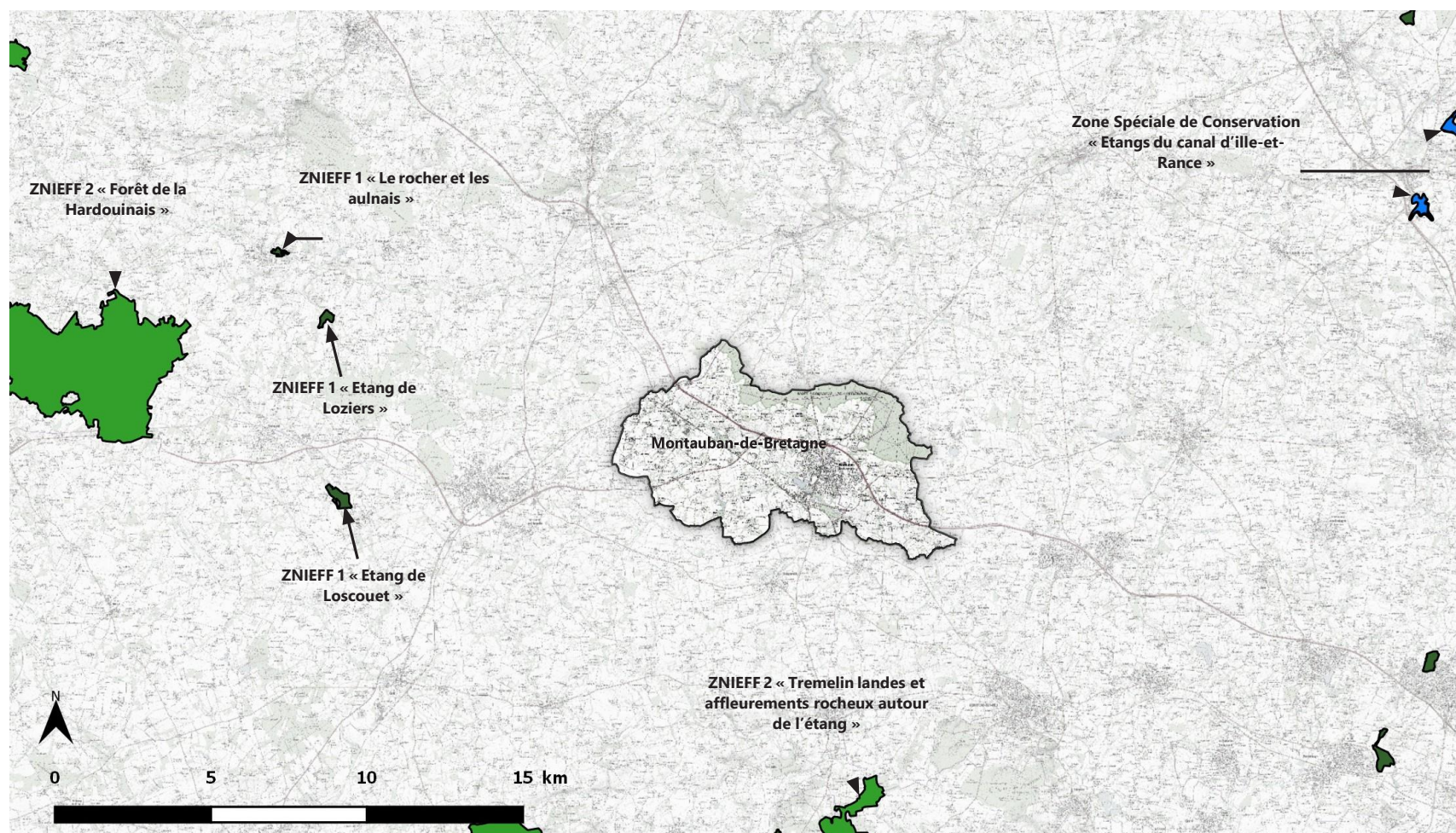
La commune possède encore quelques espaces agro-naturels exploités de manière plus extensive : fonds de vallons et prairies humides, prairies permanentes, étangs, plans d'eau, ainsi que les bois et les haies bocagères. Ces espaces sont des zones de refuges pour la faune et la flore sauvages. Ils jouent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



La Trame verte et bleue - LES COURS D'EAU

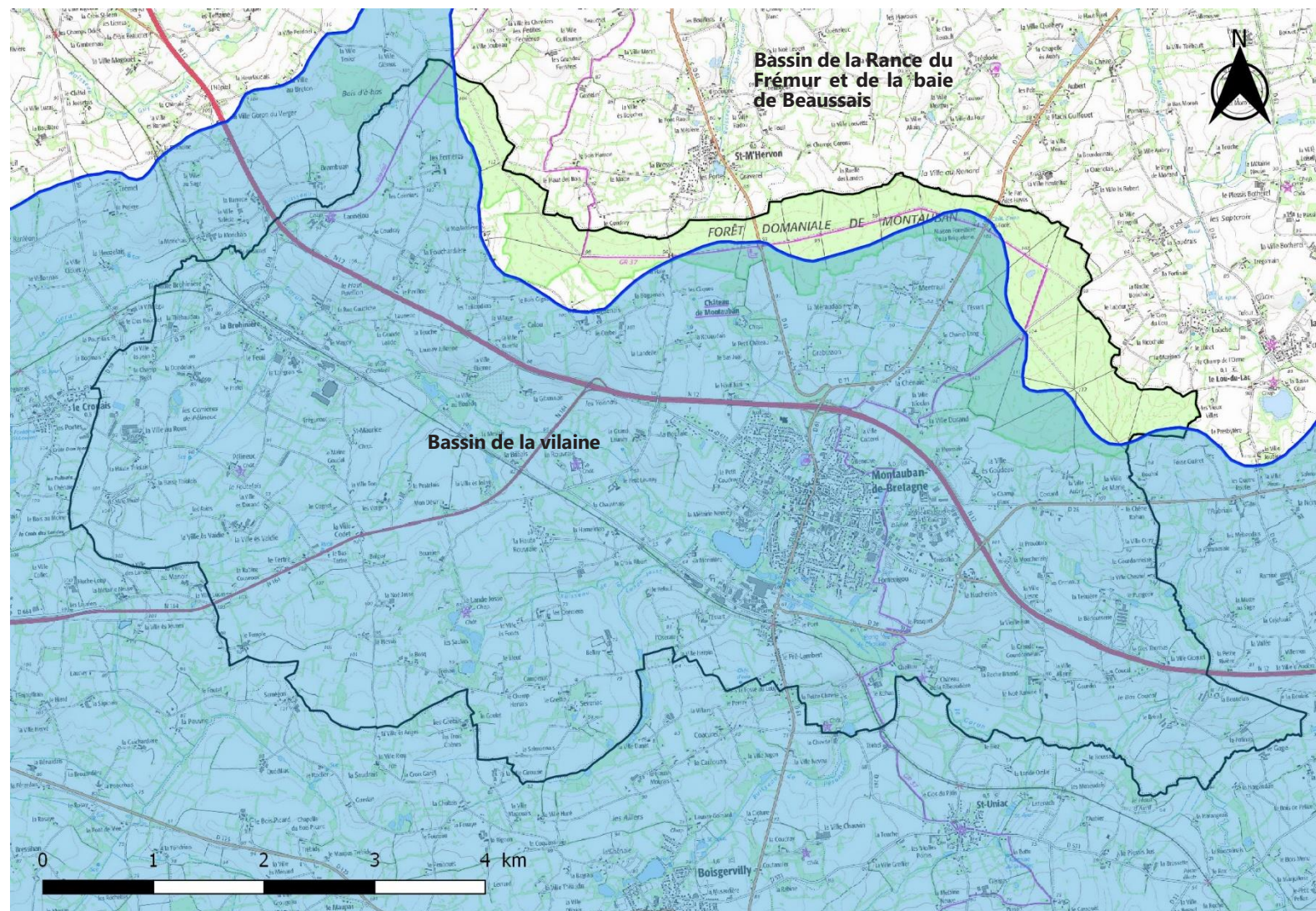
Montauban de Bretagne se situe sur les bassins versants de la **Vilaine** et de la **Rance**. La ligne de crête qui marque la séparation entre ces deux bassins versants est située au niveau de la forêt de Montauban-de-Bretagne. Cette séparation fait qu'une goutte d'eau, selon où elle tombe, rejoindra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



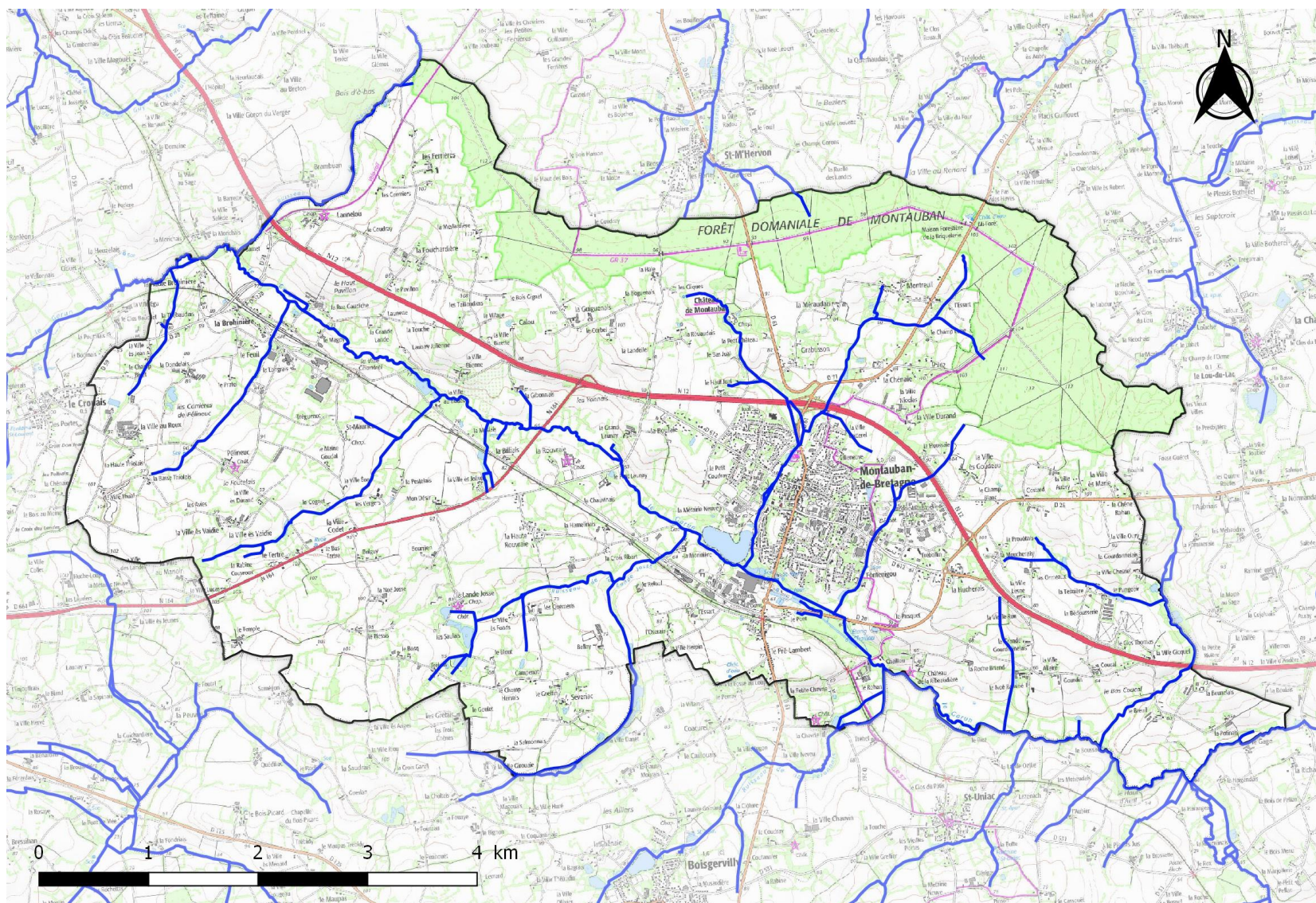
Le réseau hydrographique sur la commune est particulièrement dense.

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 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.



Cartographie progressive des cours d'eau >

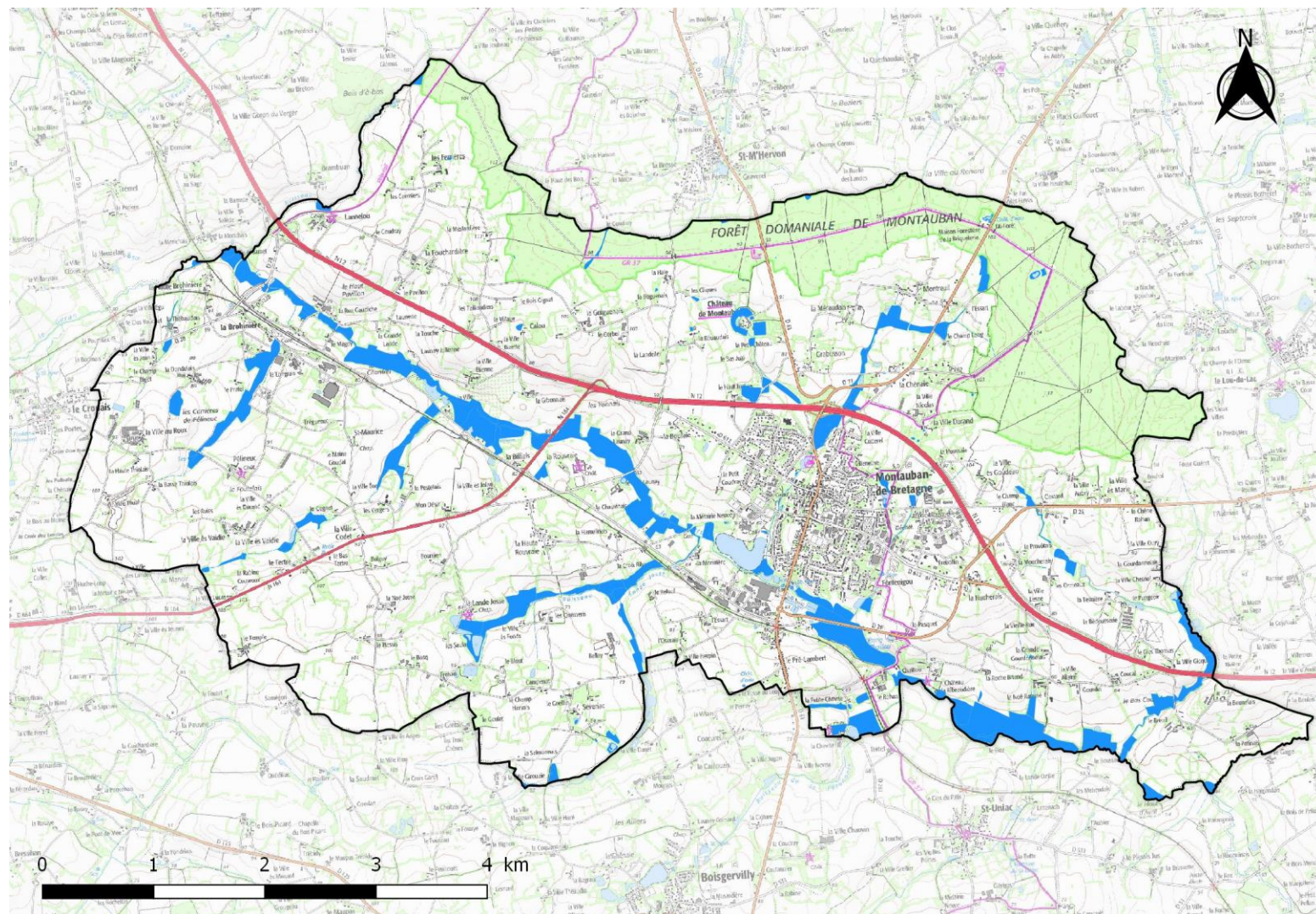
La Trame verte et bleue - LES ZONES HUMIDES

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 Beussais, 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 Beussais, 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.

Inventaire des zones humides actualisé (2018) >



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

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 ramosse (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.

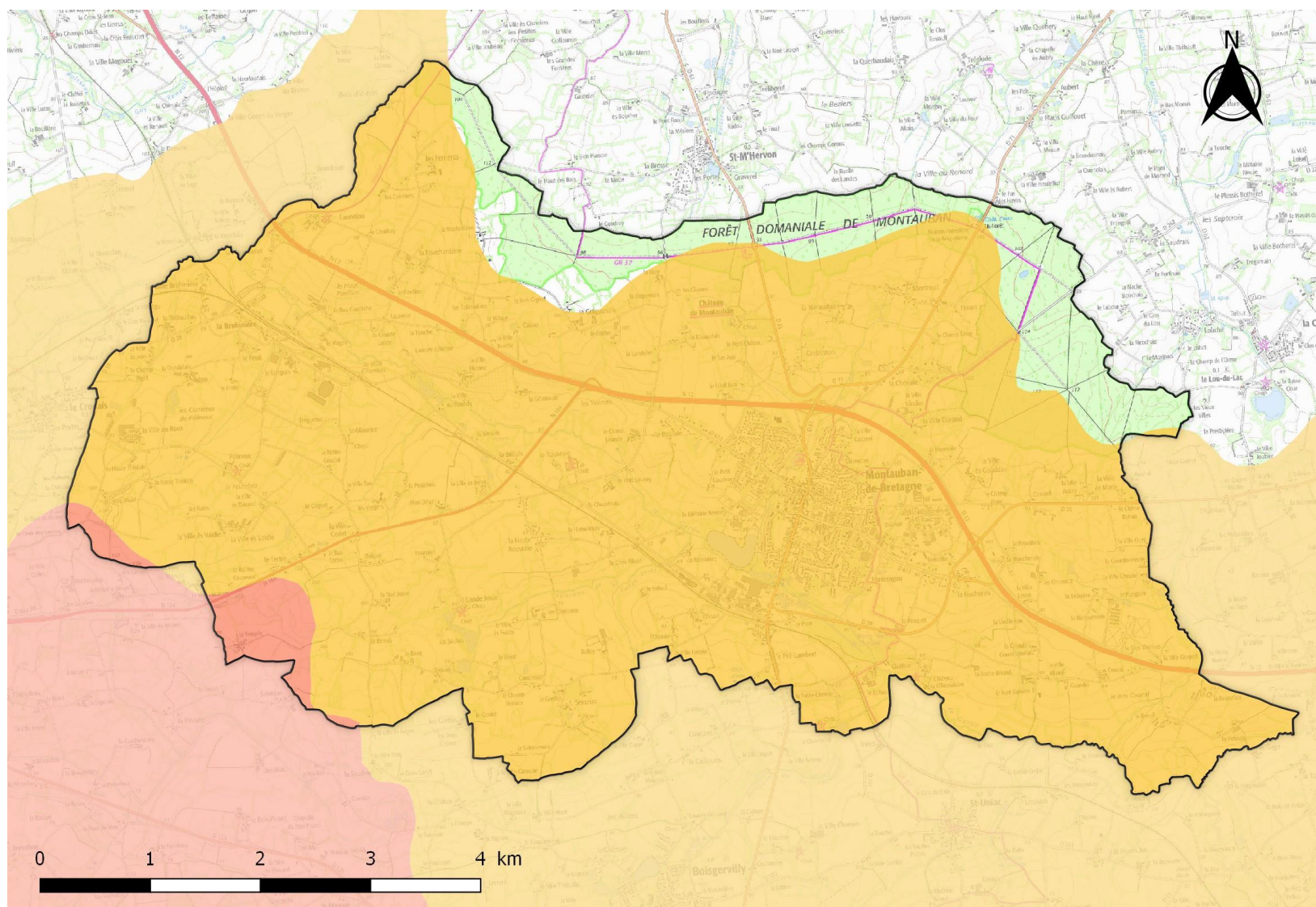


La Trame verte et bleue - LE RÉSEAU BOCAGER ET LES BOISEMENTS

20

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.



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

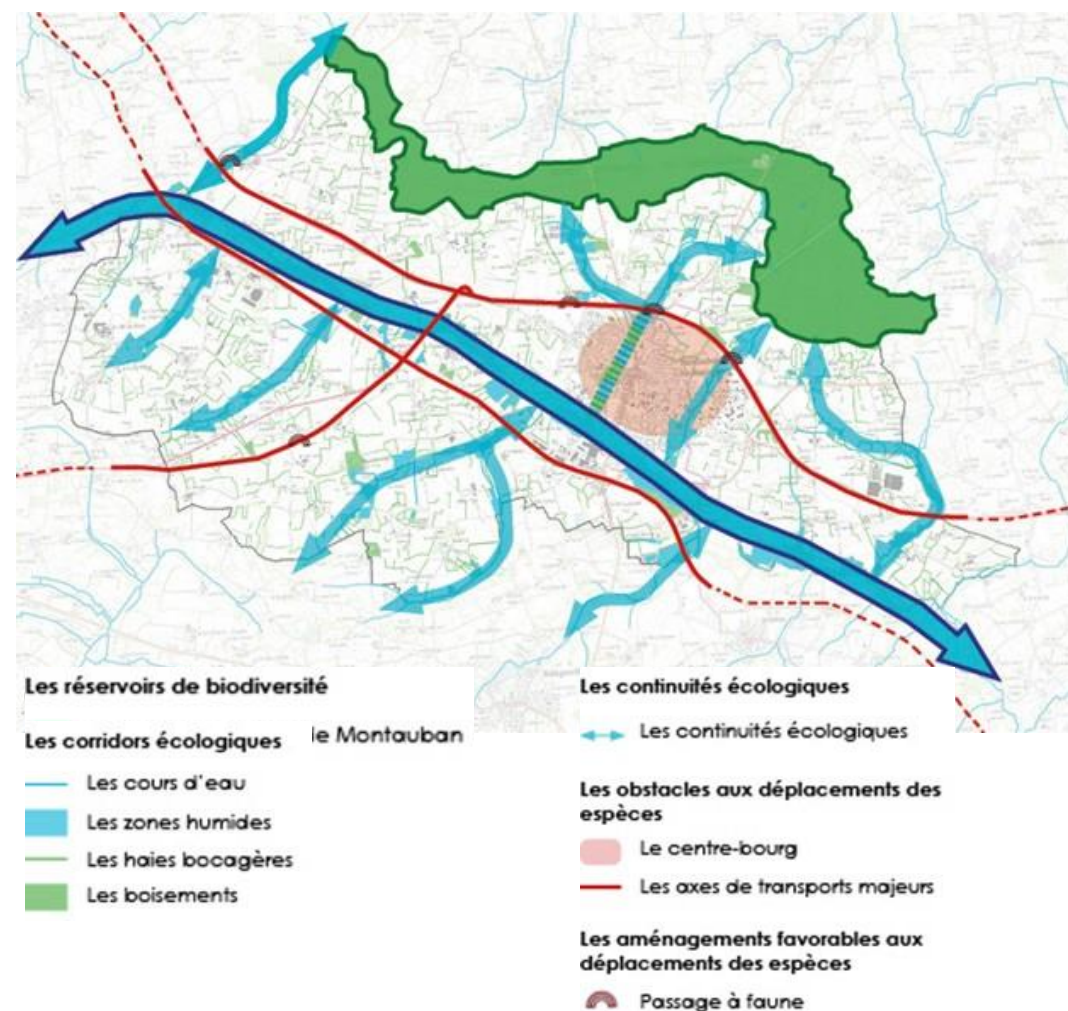
A partir de l'analyse de la Trame Verte et Bleue régionale définie par le SRCE ainsi que celle définie par le Scot du Pays de Brocéliande, la commune de Montauban-de-Bretagne a délimité, sur son territoire, les **éléments constitutifs de sa Trame Verte et Bleue locale** :

- **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.



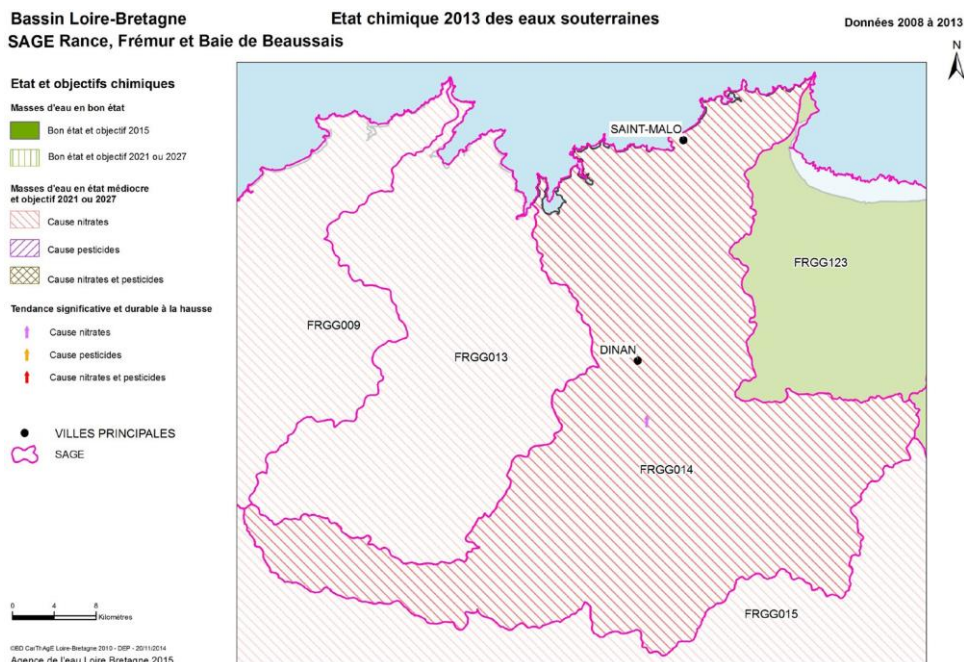
Les ressources et leur gestion - LES RICHESSES DU SOUS-SOL

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

Etat et objectifs chimiques

Masses d'eau en bon état

- Bon état et objectif 2015
- Bon état et objectif 2021 ou 2027

Masses d'eau en état médiocre et objectif 2021 ou 2027

- Cause nitrates
- Cause pesticides
- Cause nitrates et pesticides

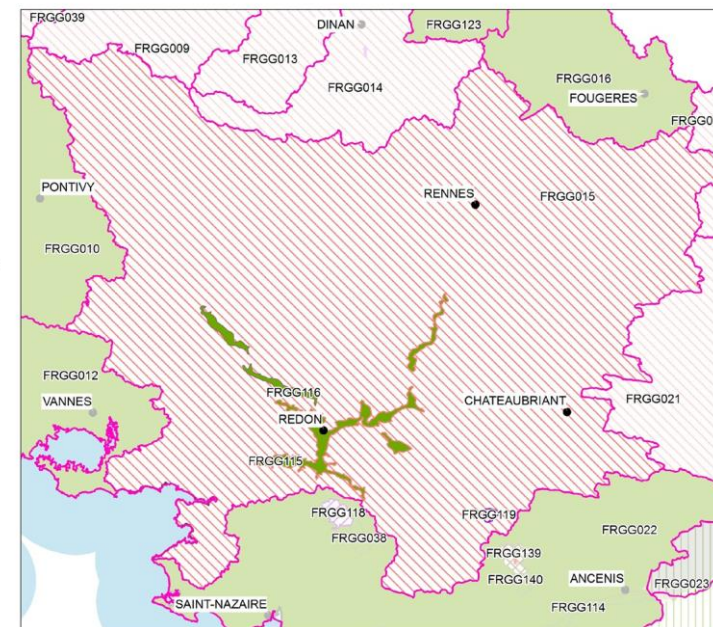
Tendance significative et durable à la hausse

- Cause nitrates
- Cause pesticides
- Cause nitrates et pesticides

● VILLES PRINCIPALES



0 8 16 Kilomètres
©BD Carthage Loire-Bretagne 2015 - DDF - 2011/2014
Agence de l'eau Loire Bretagne 2015



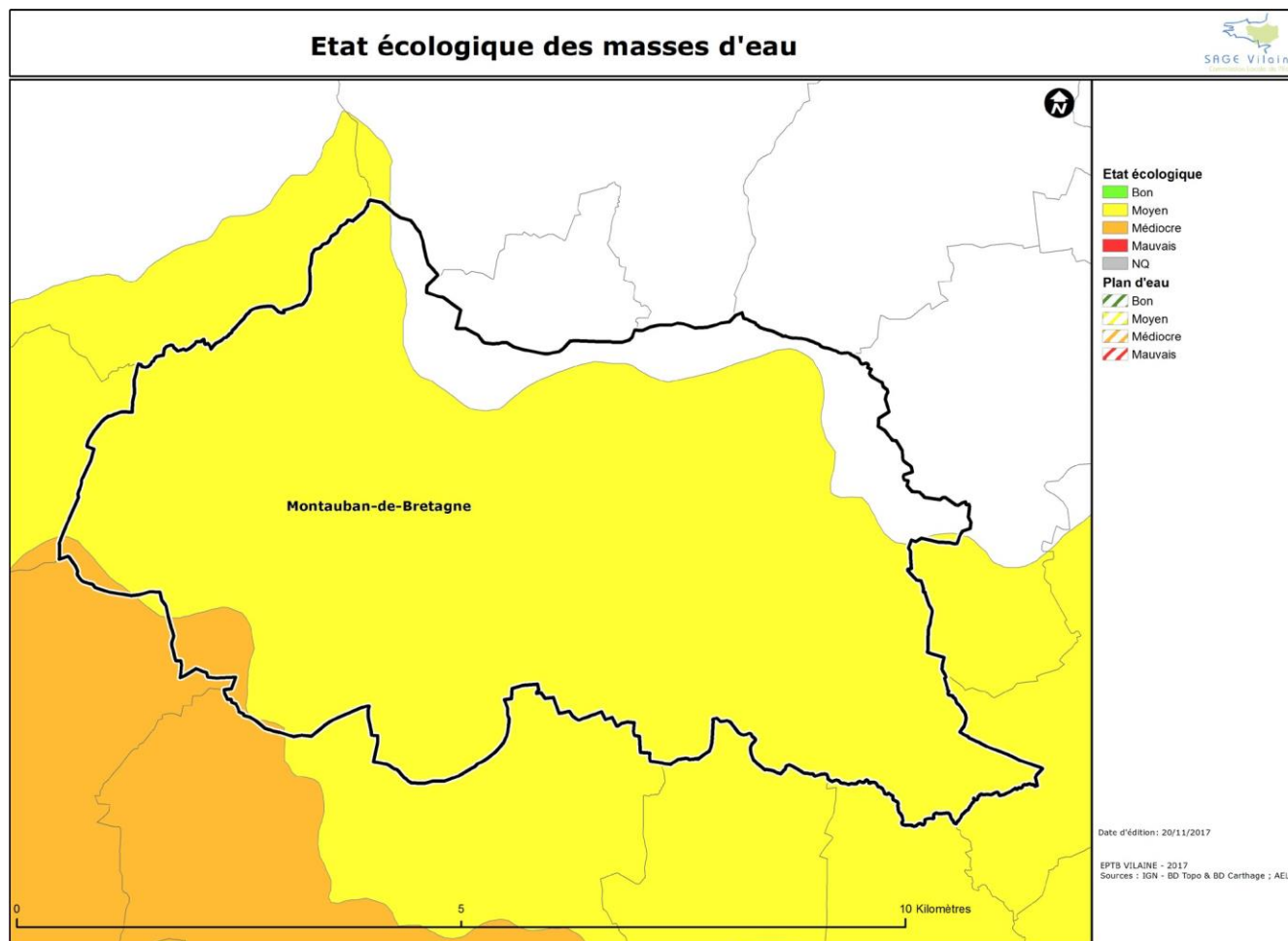
> Les eaux de surface : une masse d'eau cours d'eau

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'Evaluation 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.

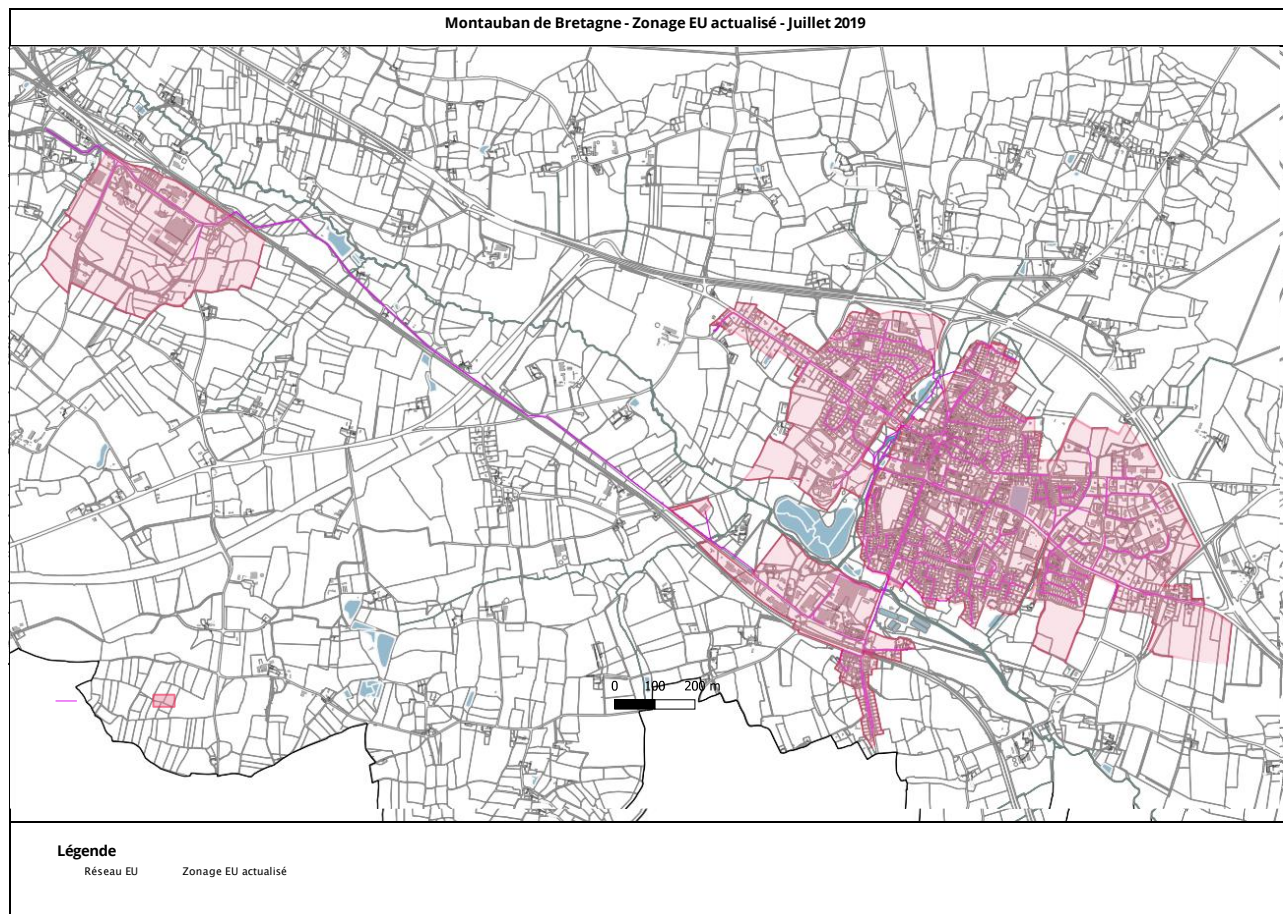
Aujourd'hui, la commune a engagé la **création d'une nouvelle station d'épuration** pour plusieurs raisons : la station dispose de peu de foncier disponible à proximité, elle est située en zone inondable et est proche des habitations.

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

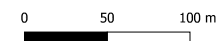
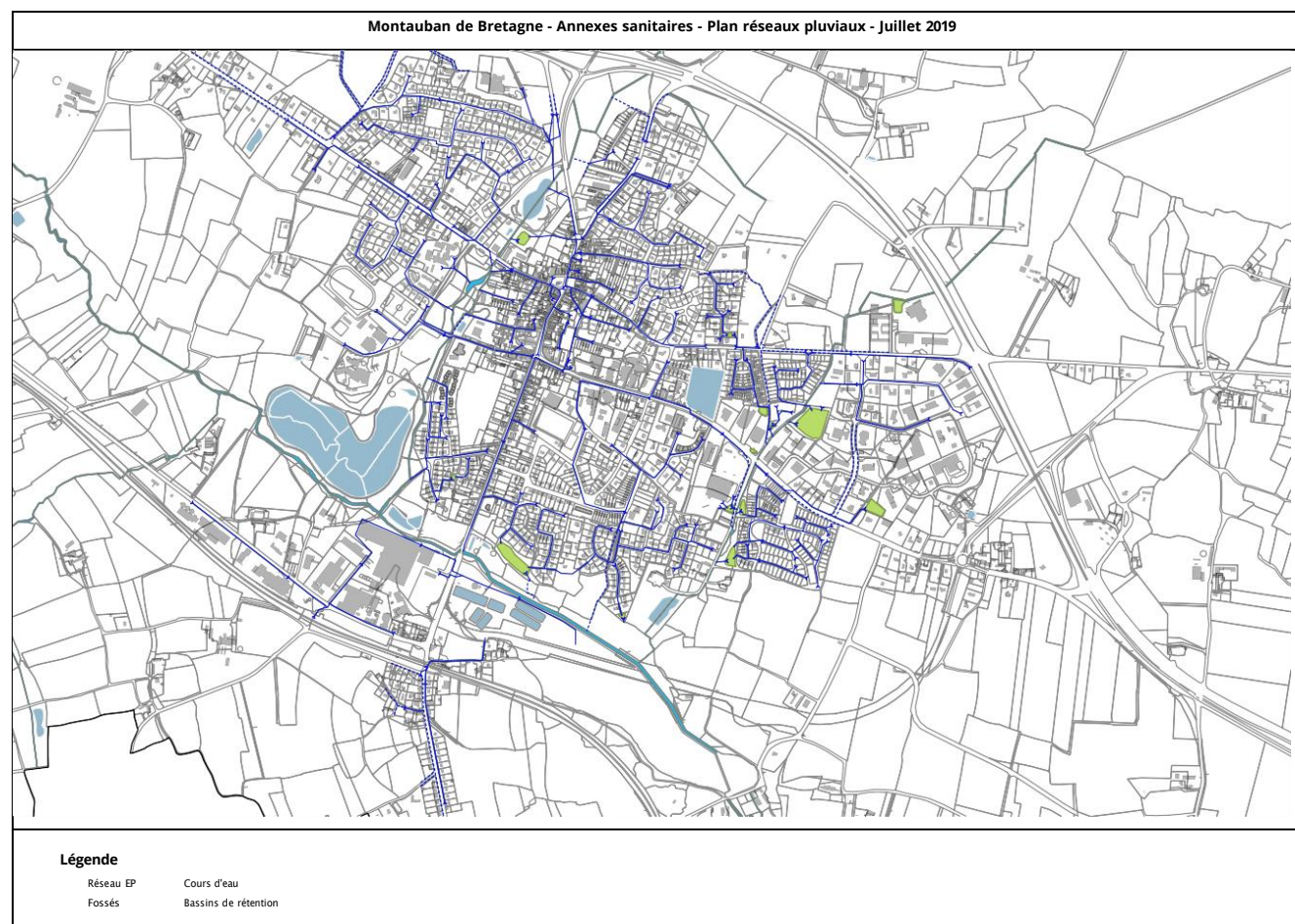
Dans le cadre de la révision du PLU actuellement en cours, une actualisation du zonage EU est a été effectuée et permet de mettre à jour les secteurs déjà raccordés et d'anticiper le raccord des zones d'urbanisation futures du nouveau PLU.



> 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.



Les ressources et leur gestion - LA QUALITÉ DE L'AIR

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} août 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 règlementaires 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

Les sources d'énergie

> 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 réfléchie 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 mégawatts. 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.

Les déchets

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 attenant 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.

Les déchets

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.

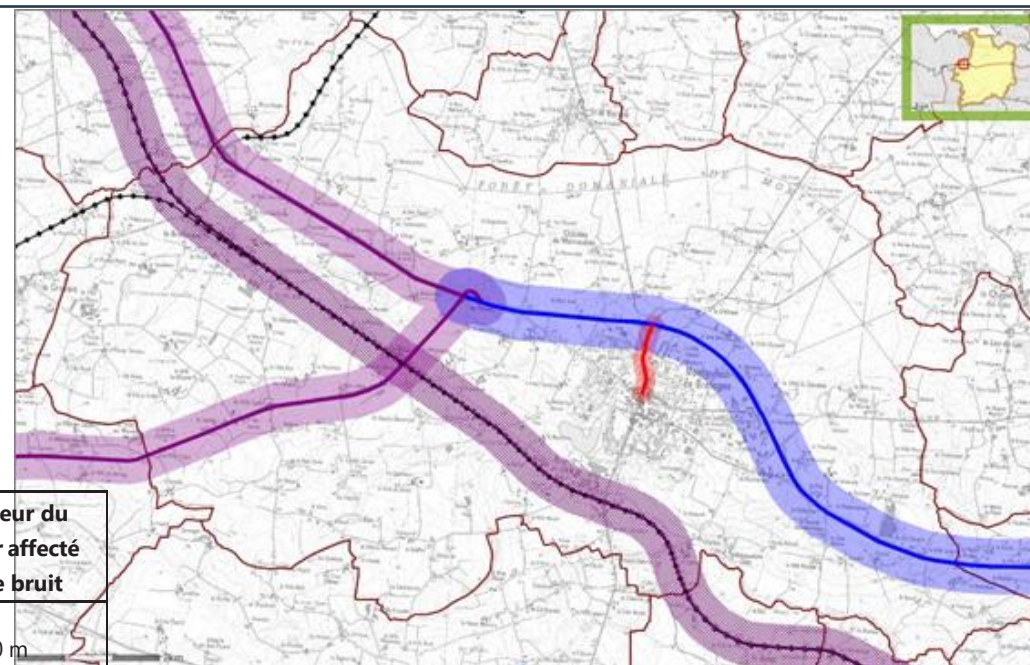
Les nuisances et les pollutions - LES NUISANCES SONORES ET OLFACTIVES

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-

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 http://www.rst-bretagne.gouv.fr	Rennes aine.gouv.fr	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

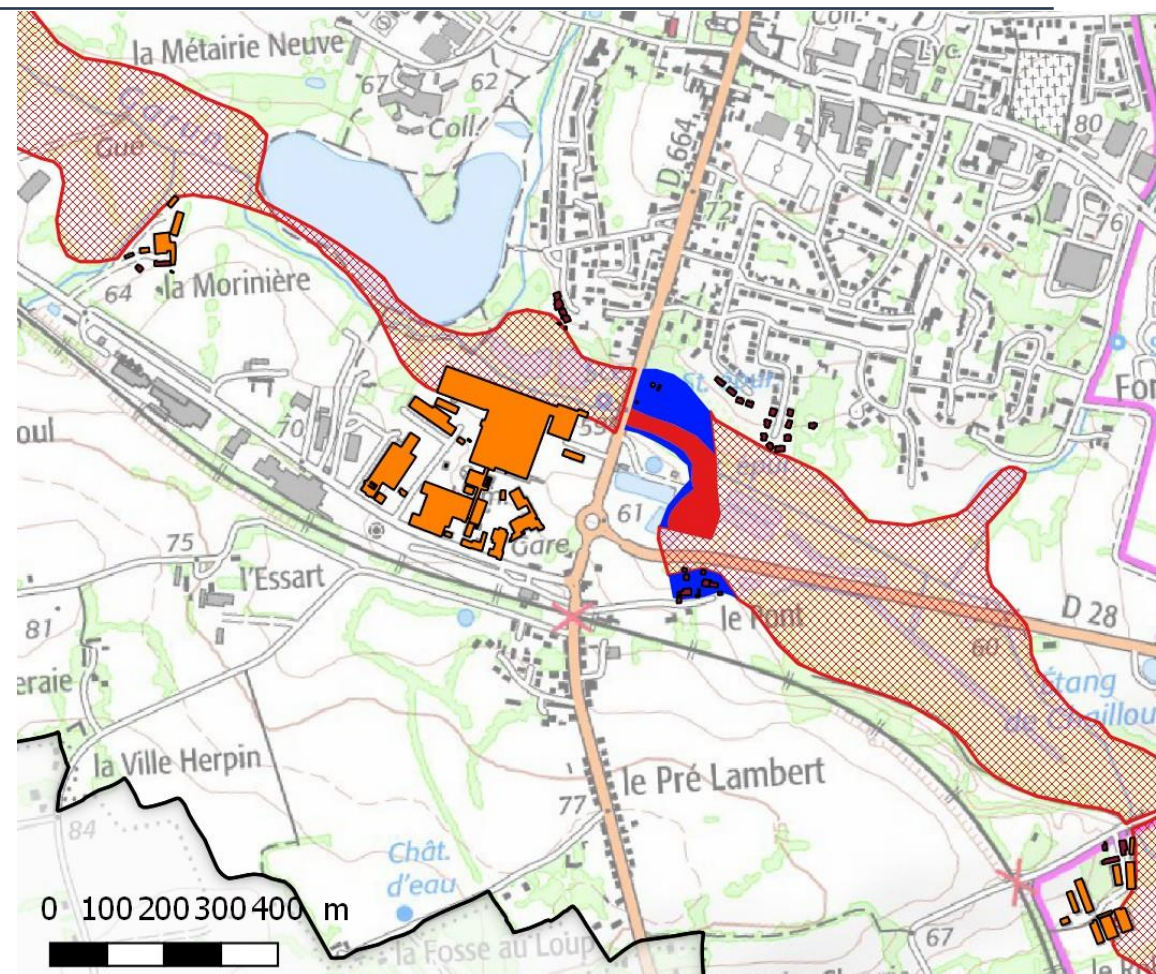
Le PPRI est composé d'un zonage réglementaire des risques, qui délimite les zones où la réglementation du PPR s'applique :

- 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 réglementaire 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 :

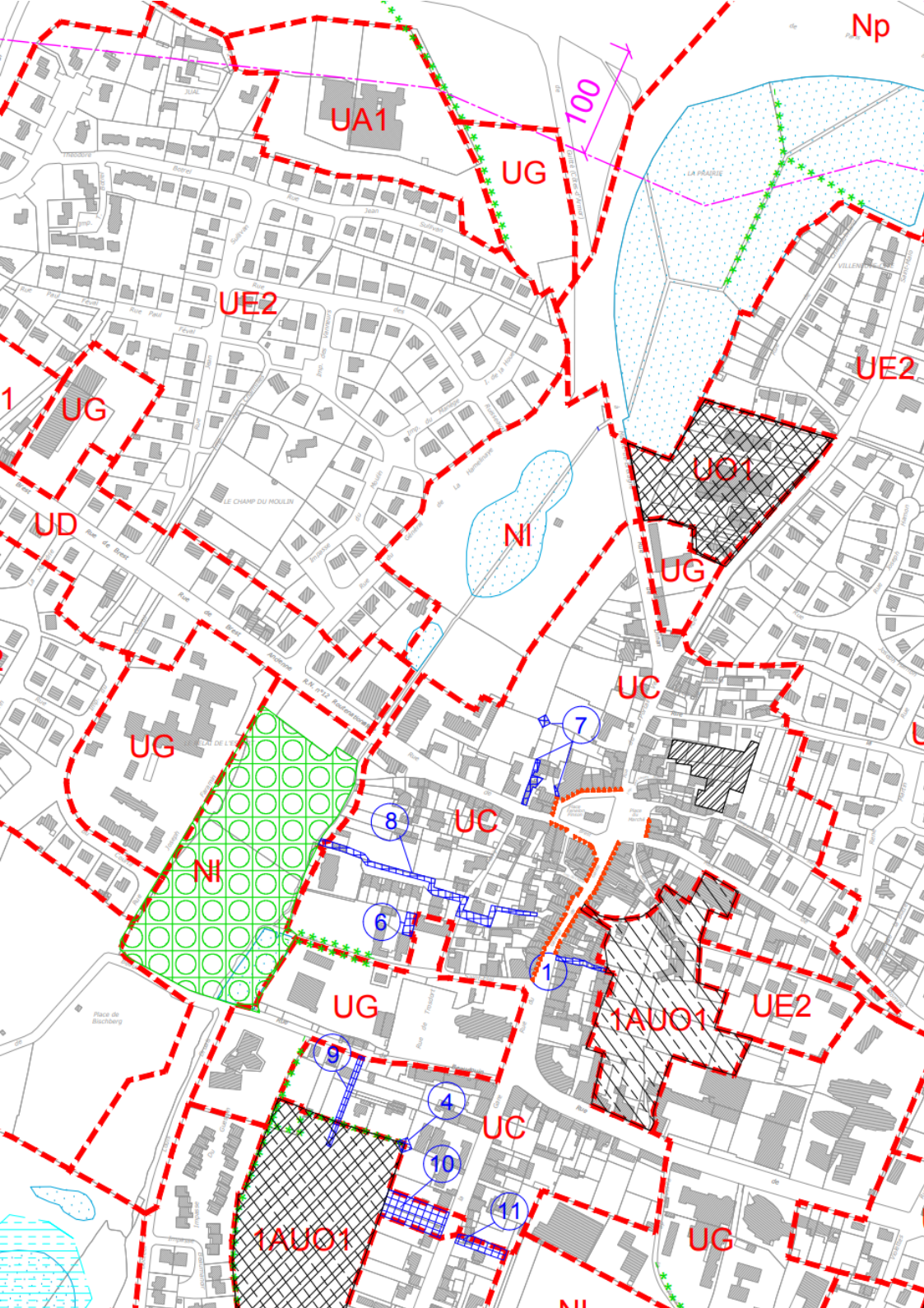
- Voie ferrée : il s'agit d'un flux concernant des matières explosives, des matières dangereuses inflammables, toxiques, ou de gaz.
- Voies routières : il s'agit de flux de transit et de desserte : les axes utilisés pour le transport de matières dangereuses sont : RN 12, RN 164.
- Canalisations de transport 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.



MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME



REGLEMENT LITTERAL

RAPPELS DES DIFFERENTES ZONES

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.

Règlement initial	Zone(s)	Règlement modifié	Justification
<p>La zone UC recouvre, le centre-ville, secteur mixte à dominante d'habitat dense, comprenant de nombreuses constructions anciennes.</p> <p>Elle comprend un sous-secteur UC1 destiné à accueillir des équipements publics ou privés d'intérêt général.</p>	<p>UC</p>	<p>La zone UC recouvre, le centre-ville, secteur mixte à dominante d'habitat dense, comprenant de nombreuses constructions anciennes.</p> <p>Elle comprend un sous-secteur UC1 destiné à accueillir des équipements publics ou privés d'intérêt général et un sous-secteur UC2 mixte (activité et habitat) identifié pour son potentiel mobilisable en matière de densification.</p> <p>L'effort de densification devra atteindre 30 logements à l'hectare au minimum à l'intérieur de ce sous-secteur (dont 20% de logements sociaux locatifs et/ou en accession aidée au minimum). (p.22)</p>	<p>Le règlement modifié prévoit la création d'un sous-secteur UC2 mixte (activité et habitat) destiné à être densifié (30 logements à l'hectare au minimum) à l'intérieur duquel diverses dispositions du règlement sont assouplies afin de faciliter sa constructibilité.</p> <p>L'opération devra en outre prévoir 20% de logements sociaux locatifs et/ou en accession aidée au minimum.</p>

ARTICLE 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Règlement initial	Zone(s)	Règlement modifié	Justification
1.2. Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnement d'intérêt collectif dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère, sans tenir compte des articles 3 à 14 du présent règlement.	Np	1.2. Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnement et à la collecte et au traitement des déchets ménagers et assimilés d'intérêt collectif ou qui contribuent au maintien de la salubrité publique dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère, sans tenir compte des articles 3 à 14 du présent règlement. (p.105) .	Le règlement modifié prévoit de rectifier une erreur matérielle en permettant la construction d'une déchèterie/recyclerie sur le même terrain que la future station d'épuration.

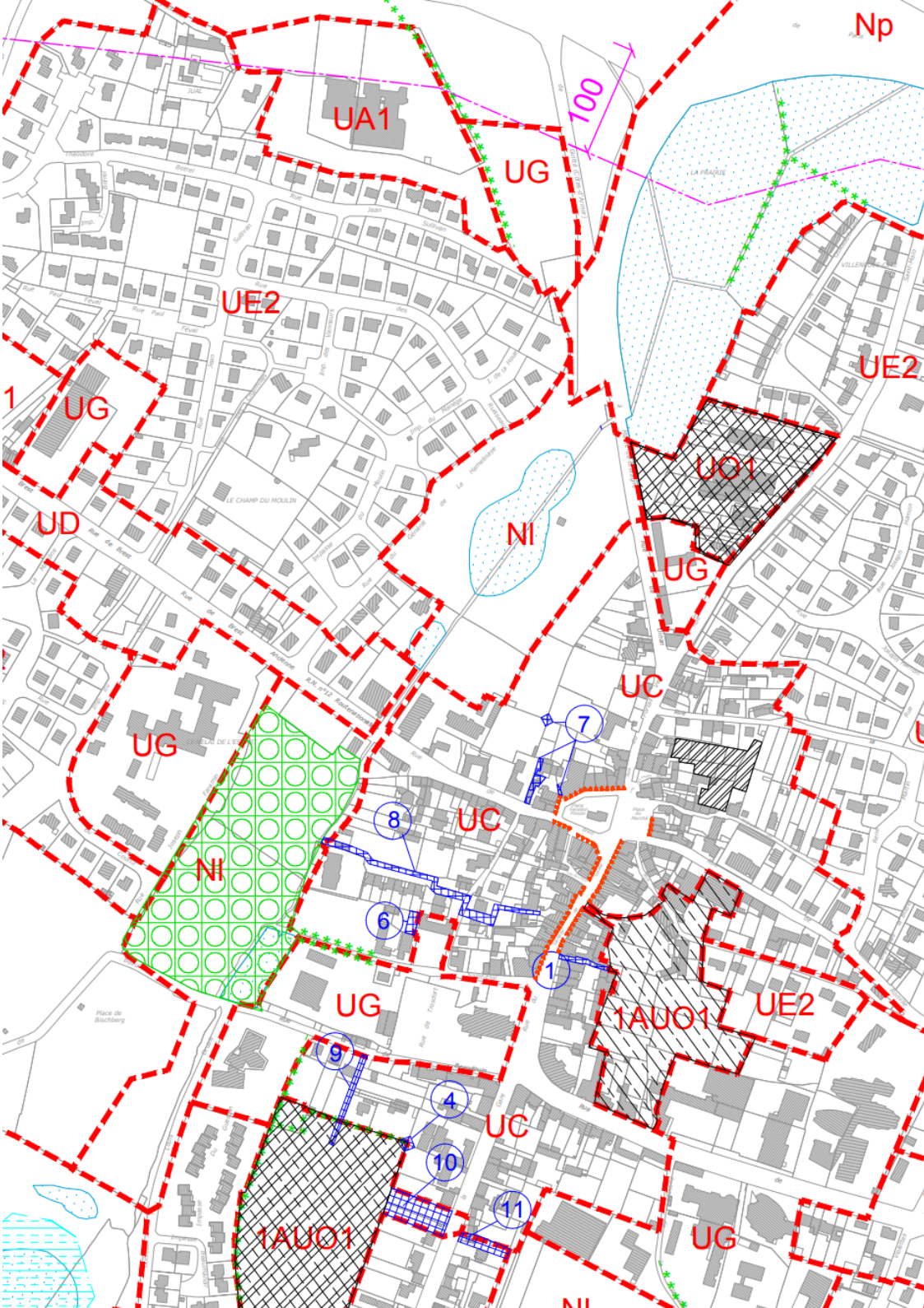
ARTICLE 4 – DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Règlement initial	Zone(s)	Règlement modifié	Justification										
<p>2- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement</p> <p>2.1 - Assainissement des eaux pluviales</p> <p>Le raccordement des constructions au réseau de collecte des eaux pluviales s'il existe est obligatoire, excepté pour les annexes et garages. En outre, les dispositifs de récupération d'eau sont autorisés. En l'absence de réseau, des aménagements adaptés à l'opération et au terrain (ex : bassins tampons...) doivent être réalisés pour permettre le libre écoulement des eaux ou pour en limiter les débits.</p> <p>Les eaux de vidange et de trop plein des piscines doivent être évacuées vers le réseau d'eaux pluviales.</p>	<p>UC</p> <p>UD</p> <p>UE</p> <p>UO</p> <p>UG</p> <p>UA</p> <p>2AU</p> <p>A</p> <p>N</p>	<p>2- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement</p> <p>2.1 - Assainissement des eaux pluviales</p> <p>Les eaux pluviales (eaux de toiture et de ruissellement) devront être gérées à la parcelle par rétention/infiltration. Le trop-plein de l'ouvrage devra être évacué vers le domaine public (réseau, fossé, voirie...)</p> <p>Les projets devront se conformer au règlement pluvial annexé au présent document d'urbanisme :</p> <div data-bbox="770 644 1272 959" data-label="Table"> <p>3. LE ZONAGE PLUVIAL</p> <p>LE REGLEMENT PLUVIAL</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Zone d'application concernée</th> <th>Projets concernés</th> <th>Prescriptions pluviales imposées</th> <th>Objets d'instruction (autres à l'urbanisme et/ou au public (voiries))</th> <th>Règles d'érogatoires</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Le territoire de la commune historique de Montauban-de-Bretagne.</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Surface imperméabilisée générée par les projets de construction neuve, de renouvellement ou d'extension > 200 m² Surface imperméabilisée générée par les projets de construction neuve, de renouvellement ou d'extension > 200 m² </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Couche d'une épaisseur de 50 mm imperméabilisée (équivalente à une pluie d'écoulement de 20 ans sur la rétention/infiltration, ou la trop-plein de l'ouvrage sera évacué vers le domaine public (réseau, fossé, voirie, etc.) </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Présence de ouvrages (sur plan de masse), Présence de dimensionnement (32 litres/m²) Présence de l'écoulement du trop-plein, Plan réseaux/ouvrages de type 407/005. Tests de perméabilité des sols Note hydraulique à réaliser et à transmettre au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Une dérogation pourra être possible sur justification technique (impossibilité d'installation, etc.) et validation de service instructeur. Une solution alternative sera à trouver avec l'instructeur. Elle dépendra du projet et pourra s'étendre à une simple limitation de l'imperméabilisation jusqu'à la rétention/infiltration à côté égale à l'unité pour une place vicinale, etc. </td> </tr> </tbody> </table> <p>Remarque : Dans le cas d'une extension < 40 m², c'est la surface imperméabilisée de l'extension vers constatée pour la mise en place de la gestion pluviale. Dans le cas d'une extension > 40 m², c'est la surface imperméabilisée de l'extension + l'ouvrage qui sera constatée (rattrapage de l'extension) pour la mise en place de la gestion pluviale.</p> <p>Les projets soumis à dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de l'article R214-1 et suivant du code de l'environnement devront se conformer à ces règles.</p> </div> <p>Les eaux de vidange et de trop plein des piscines doivent être évacuées vers le réseau d'eaux pluviales. (p.23-24-35-36-45-46-55-56-62-63-70-81-82-88-89-97-98)</p>	Zone d'application concernée	Projets concernés	Prescriptions pluviales imposées	Objets d'instruction (autres à l'urbanisme et/ou au public (voiries))	Règles d'érogatoires	Le territoire de la commune historique de Montauban-de-Bretagne.	<ul style="list-style-type: none"> Surface imperméabilisée générée par les projets de construction neuve, de renouvellement ou d'extension > 200 m² Surface imperméabilisée générée par les projets de construction neuve, de renouvellement ou d'extension > 200 m² 	<ul style="list-style-type: none"> Couche d'une épaisseur de 50 mm imperméabilisée (équivalente à une pluie d'écoulement de 20 ans sur la rétention/infiltration, ou la trop-plein de l'ouvrage sera évacué vers le domaine public (réseau, fossé, voirie, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de ouvrages (sur plan de masse), Présence de dimensionnement (32 litres/m²) Présence de l'écoulement du trop-plein, Plan réseaux/ouvrages de type 407/005. Tests de perméabilité des sols Note hydraulique à réaliser et à transmettre au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme 	<ul style="list-style-type: none"> Une dérogation pourra être possible sur justification technique (impossibilité d'installation, etc.) et validation de service instructeur. Une solution alternative sera à trouver avec l'instructeur. Elle dépendra du projet et pourra s'étendre à une simple limitation de l'imperméabilisation jusqu'à la rétention/infiltration à côté égale à l'unité pour une place vicinale, etc. 	<p>La modification n°5 a pour but d'annexer le zonage et le règlement pluvial au document d'urbanisme.</p> <p>Le zonage pluvial permet d'identifier les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.</p>
Zone d'application concernée	Projets concernés	Prescriptions pluviales imposées	Objets d'instruction (autres à l'urbanisme et/ou au public (voiries))	Règles d'érogatoires									
Le territoire de la commune historique de Montauban-de-Bretagne.	<ul style="list-style-type: none"> Surface imperméabilisée générée par les projets de construction neuve, de renouvellement ou d'extension > 200 m² Surface imperméabilisée générée par les projets de construction neuve, de renouvellement ou d'extension > 200 m² 	<ul style="list-style-type: none"> Couche d'une épaisseur de 50 mm imperméabilisée (équivalente à une pluie d'écoulement de 20 ans sur la rétention/infiltration, ou la trop-plein de l'ouvrage sera évacué vers le domaine public (réseau, fossé, voirie, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de ouvrages (sur plan de masse), Présence de dimensionnement (32 litres/m²) Présence de l'écoulement du trop-plein, Plan réseaux/ouvrages de type 407/005. Tests de perméabilité des sols Note hydraulique à réaliser et à transmettre au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme 	<ul style="list-style-type: none"> Une dérogation pourra être possible sur justification technique (impossibilité d'installation, etc.) et validation de service instructeur. Une solution alternative sera à trouver avec l'instructeur. Elle dépendra du projet et pourra s'étendre à une simple limitation de l'imperméabilisation jusqu'à la rétention/infiltration à côté égale à l'unité pour une place vicinale, etc. 									

ARTICLE 10 – HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

Règlement initial	Zone(s)	Règlement modifié	Justification
<p>1. Règles de hauteur</p> <p>La hauteur maximale des façades principales ne peut dépasser 9 m1.</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 faîtage ne peut dépasser 15 m.</p> <p>Des hauteurs différentes pourront être imposées pour ne pas rompre l'harmonie d'ensemble.</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>	UC2	<p>1. Règles de hauteur</p> <p>La hauteur maximale des façades principales ne peut dépasser 9 m1.</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 faîtage ne peut dépasser 15 m.</p> <p>Des hauteurs différentes pourront être imposées pour ne pas rompre l'harmonie d'ensemble.</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> <p>-En sous-secteur UC2 : Le point le plus haut de la construction ne devra pas dépasser 15 mètres. (p.27)</p>	<p>L'article UC10 issu de la modification n°5 prévoit d'assouplir les dispositions relatives à la hauteur des constructions à l'intérieur du sous-secteur UC2 afin de faciliter sa constructibilité eu égard aux contraintes de densification et de mixité sociale imposées.</p> <p>Le règlement prévoit en effet, que l'effort de densification à l'intérieur de ce sous-secteur devra atteindre 30 logements à l'hectare au minimum dont 20% de logements sociaux locatifs et/ou en accession aidée au minimum.</p>

Règlement initial	Zone(s)	Règlement modifié	Justification
Cf. article UC11.	UC2	<p>-En sous-secteur UC2 : Il n'est pas fixé de règles. (p.30)</p>	<p>L'article UC11 issu de la modification n°5 ne prévoit pas de réglementer l'aspect extérieur des constructions à l'intérieur du sous-secteur UC2 afin de faciliter sa constructibilité eu égard aux contraintes de densification et de mixité sociale imposées.</p> <p>Le règlement prévoit en effet, que l'effort de densification à l'intérieur de ce sous-secteur devra atteindre 30 logements à l'hectare au minimum dont 20% de logements sociaux locatifs et/ou en accession aidée au minimum.</p>

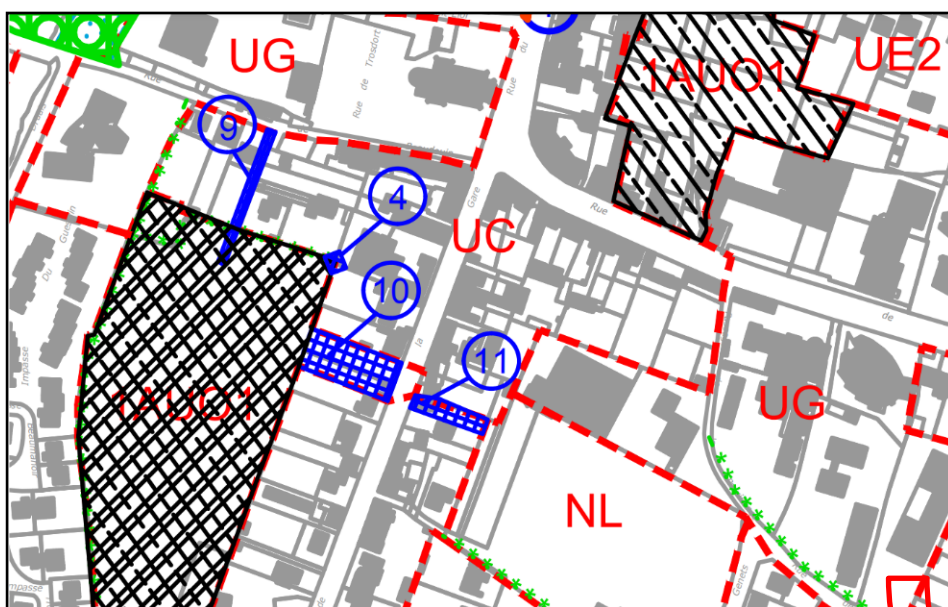


REGLEMENT GRAPHIQUE

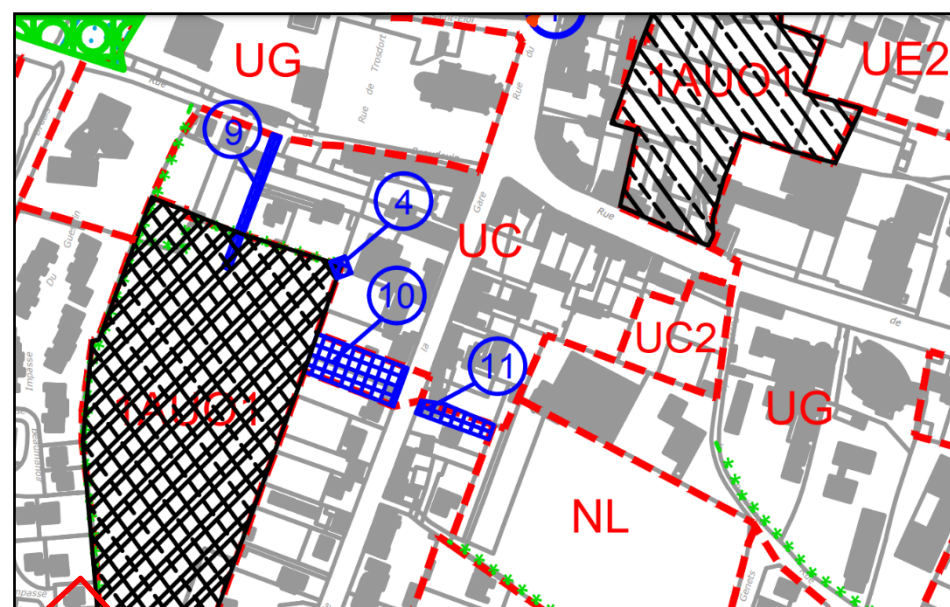
1 – CREATION DU SOUS-SECTEUR UC2

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 **UC2** à l'intérieur duquel l'effort de densification devra atteindre 30 logements à l'hectare (dont 20% de logements sociaux locatifs et/ou en accession aidée au minimum).



AVANT MODIFICATON- UC

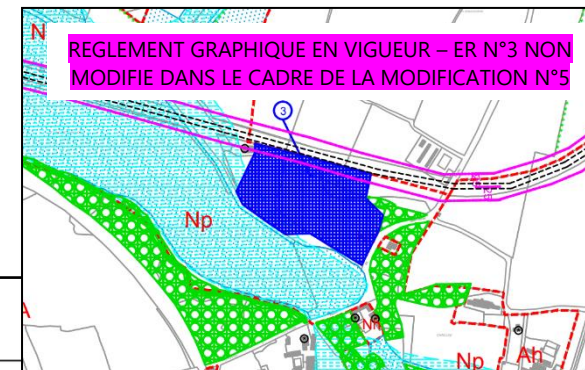


APRES MODIFICATION – UC2

SYNTHESE	Surface totale	Surface aménageable	Densité	Nombre de logements	Mixité (logements sociaux locatifs et/ou accession aidée)
SOUS-SECTEUR UC2	3203 m ²	3203 m ²	30 logements/ha	10	20% soit 2 logements

2 – MODIFICATION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

La modification n°5 corrige la liste des emplacements réservés et ajoute le projet de déchèterie et de recyclerie en emplacement réservé n°3.



Liste des emplacements réservés	Destination	Bénéficiaire	Surface
ER N° 1	Chemin piéton	Commune	185
ER N° 2	Aménagement paysager	Commune	26000
ER N° 3	Station d'épuration	Commune	36000
ER N° 4	Aménagement routier RN 12	Etat	16000
ER N° 5	Voie à créer (8m)	Commune	1000
ER N° 6	Voirie et stationnements	Commune	180
ER N° 7	Chemin piéton	Commune	220
ER N° 8	Chemin piéton	Commune	1300
ER N° 9	Chemin piéton	Commune	600
ER N° 10	Espace public	Commune	1400
ER N° 11	Chemin piéton	Commune	500
ER N° 12	Chemin piéton	Commune	350
ER N° 13	Accès voirie	Commune	1200
ER N° 14	Voirie zone AU	Commune	18500
ER N° 15	Voirie zone AU	Commune	4000



Liste des emplacements réservés	Destination	Bénéficiaire	Surface
ER N° 1	Chemin piéton	Commune	185
ER N° 2	Aménagement paysager	Commune	26000
ER N° 3	Station d'épuration et déchèterie/recyclerie	Commune	36000
ER N° 4	Aménagement routier RN 12	Etat	16000
ER N° 5	Voie à créer (8m)	Commune	1000
ER N° 6	Voirie et stationnements	Commune	180
ER N° 7	Chemin piéton	Commune	220
ER N° 8	Chemin piéton	Commune	1300
ER N° 9	Chemin piéton	Commune	600
ER N° 10	Espace public	Commune	1400
ER N° 11	Chemin piéton	Commune	500
ER N° 12	Chemin piéton	Commune	350
ER N° 13	Accès voirie	Commune	1200
ER N° 14	Voirie zone AU	Commune	18500
ER N° 15	Voirie zone AU	Commune	4000

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AVANT ET APRES MODIFICATION

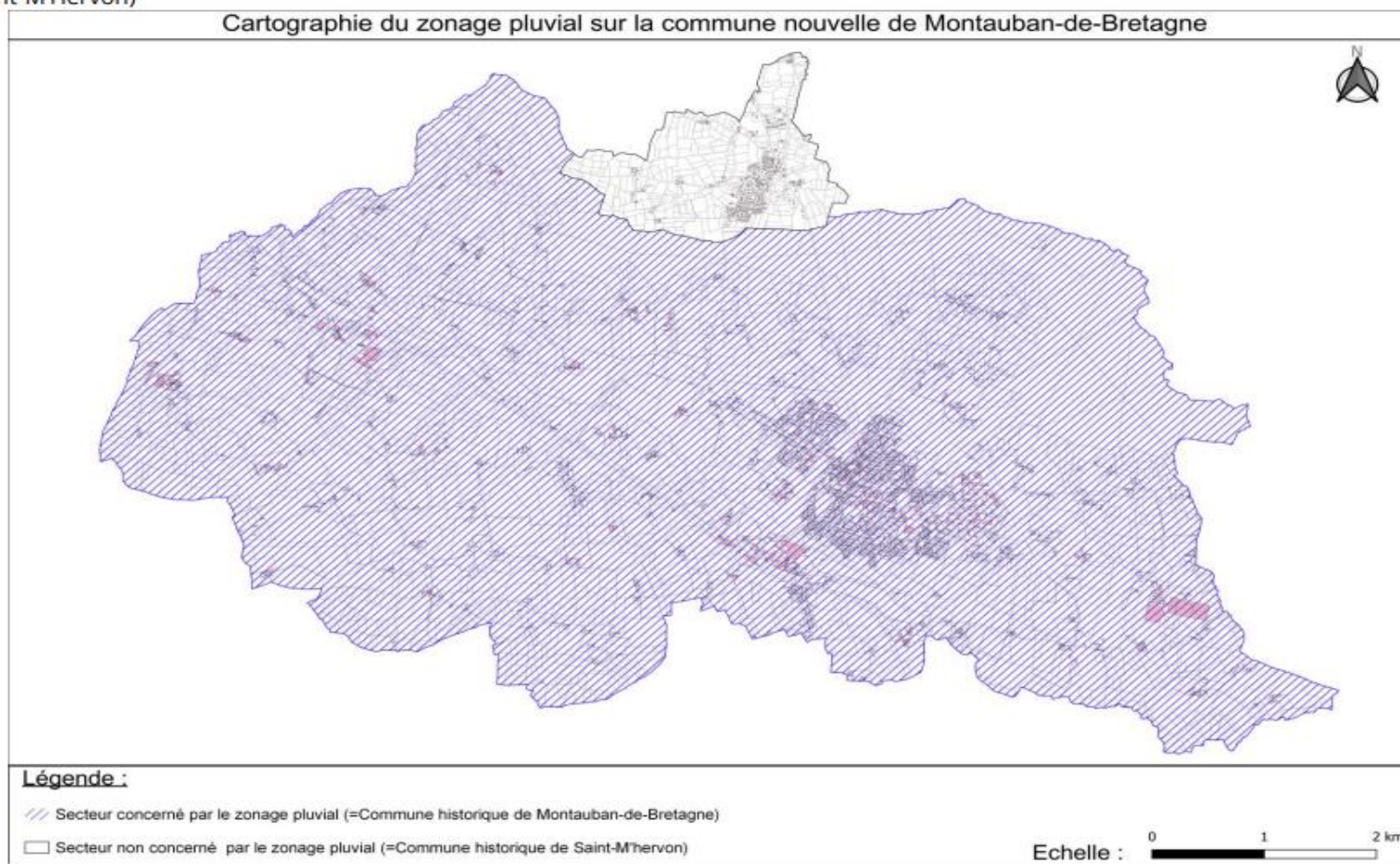
3 – ANNEXION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT PLUVIAL

Le projet de modification prévoit d'annexer le zonage et le règlement pluvial réalisés dans le cadre du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

LA CARTOGRAPHIE DU ZONAGE PLUVIAL

La cartographie délimite la zone concernée par les règles du zonage pluvial (= commune historique de Montauban-de-Bretagne) de la zone non concernée (= commune historique de Saint-M'Hervon)

Cartographie du zonage pluvial sur la commune nouvelle de Montauban-de-Bretagne



3. LE ZONAGE PLUVIAL

LE REGLEMENT PLUVIAL

<u>Zone géographique concernée</u>	<u>Projets concernés</u>	<u>Prescriptions pluviales imposées</u>	<u>Critères d'instruction (pièces à transmettre au service instructeur)</u>	<u>Règles dérogatoires</u>
Le territoire de la commune historique de Montauban-de-Bretagne.	Surface imperméabilisée générée par les projets de construction neuve, de renouvellement ou d'extension < 200 m ²	Gestion d'une pluie de 31 l/m ² imperméabilisé (équivalente à une pluie d'occurrence 20 ans sur 1,5 h) par Rétention/Infiltration . Le trop-plein de l'ouvrage sera évacué vers le domaine public (réseau, fossé, voirie etc).	Présence des ouvrages (sur plan de masse), Présence du dimensionnement (31 l/m ² imp) Présence de l'évacuation/raccordement du trop-plein. Plan réseaux/ouvrages de type AVP coté. Tests de perméabilité des sols Note hydraulique à réaliser et à transmettre au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme	Une dérogation pourra être possible sur justification technique (impossibilité d'infiltration, etc) et validation du service instructeur. Une solution alternative sera à trouver avec l'instructeur. Elle dépendra du projet et pourra s'étendre à une simple limitation de l'imperméabilisation jusqu'à la Rétention/Régulation à débit régulé à 3 l/s/ha pour une pluie vicennale, etc.
	Surface imperméabilisée générée par les projets de construction neuve, de renouvellement ou d'extension > 200 m ²			

Remarque : Dans le cas d'une extension < 40 m², seule la surface imperméabilisée de l'extension sera comptabilisée pour la mise en place de la gestion pluviale. Dans le cas d'une extension > 40 m², c'est la surface imperméabilisée de l'extension + l'existant qui sera comptabilisée (rattrapage de l'existant) pour la mise en place de la gestion pluviale.

Les projets soumis à dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de l'article R214-1 et suivant du code de l'environnement devront se conformer à ces règles.



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

DENSIFICATION

CREATION DU SOUS-SECTEUR UC2

Le règlement modifié prévoit la création d'un sous-secteur UC2 mixte (activité et habitat) à l'intérieur duquel l'effort de densification devra atteindre 30 logements à l'hectare au minimum.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LE RESEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Le but de la modification n°5 est d'annexer le zonage et le règlement pluvial réalisé dans le cadre du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le zonage pluvial permet d'identifier les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Le règlement modifié prévoit d'assouplir les dispositions relatives à la hauteur des constructions à l'intérieur du sous-secteur UC2 dans un souci de limitation de la consommation d'espace.












MODERNISATION DE L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Le but du règlement modifié est de faciliter la constructibilité du sous-secteur UC2 en supprimant toutes les contraintes réglementaires liées à l'aspect extérieur des constructions en compensation des contraintes imposées en matière de densification et de mixité sociale.

PROMOTION DE LA MIXITE SOCIALE

Le règlement applicable au sous-secteur UC2 impose la construction de 20% de logements sociaux locatifs et/ou en accession aidée au minimum.

	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" <small>(haies 5m de part et d'autre de l'axe de plantation sauf accès existant)</small>
	Zones inondables
	Zones humides (recensement non exhaustif)