



Révision n°1
Pièce n°3 : PADD
Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Elaboration du PLU 0-0
Révision n°1 1-0

Approuvée par délibération du conseil municipal le 26 juin 2009
Prescrite par délibération du conseil municipal le 29 juin 2020
Arrêtée par délibération du conseil municipal le 9 juin 2023
Enquête publique du 12 février au 13 mars 2024 inclus
Approuvée par délibération du conseil municipal le

Vu pour être annexé à l'arrêté du maire en date du 21 décembre 2023

Le Maire :

A. ROBERT





Pièce n° 3 : PADD ou Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Elaboration du PLU 0-0
Révision n°1 1-0

Approuvée par délibération du conseil municipal le 26 juin 2009
Prescrite par délibération du conseil municipal le 29 juin 2020

Sommaire

<i>Contexte réglementaire du PADD</i>	<i>p 2</i>
<i>Contexte de la révision du PLU</i>	<i>p 3</i>
<i>Le fil conducteur de la révision</i>	<i>p 3</i>
<i>Soutenir la dynamique économique du territoire</i>	<i>p 4</i>
<i>Répondre aux besoins en logements</i>	<i>p 7</i>
<i>Une dynamique favorable à la croissance démographique</i>	<i>p 9</i>
<i>Mobilité et déplacements : Sécuriser / Limiter les déplacements motorisés et individuels</i>	<i>p 9</i>
<i>Equipements : anticiper les besoins / travailler à une meilleure organisation</i>	<i>p 11</i>
<i>Un cadre de vie à préserver / une richesse écologique et des ressources à préserver</i>	<i>p 12</i>
<i>Modération de la consommation d'espace : s'inscrire dans une démarche visant à atteindre le « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050</i>	<i>p 14</i>
<i>Prendre en compte les risques et nuisances connus</i>	<i>p 15</i>
<i>Favoriser le développement des énergies renouvelables</i>	<i>p 15</i>

Contexte réglementaire du PADD

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme précise :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Source : [Legifrance.gouv.fr](https://www.legifrance.gouv.fr/) / article mis à jour loi du 22 août 2021.

Contexte de la révision du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé en juin 2009. Le conseil municipal a décidé la prescription de sa révision, lors de sa séance du 29 juin 2020.

Cette révision a pour but d'élaborer un nouveau document d'urbanisme conforme avec le nouveau cadre juridique (Grenelle 2, ALUR, LAAAF, loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi Macron, ELAN, Climat Résilience ...) qui nous invitent notamment à un développement raisonné, concerté, durable au sens large du terme, à un développement soucieux des générations futures, et de leur Environnement.

Elle a également pour but d'élaborer un nouveau document d'urbanisme compatible avec les documents supra-communaux, et notamment le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne (approuvé en décembre 2018) et le PLH (Programme Local de l'Habitat) établi à l'échelle de la communauté de communes de L'Oust à Brocéliande Communauté en décembre 2018.

Depuis l'approbation du PLU en 2009, en plus du SCOT, de nouveaux documents « cadres » ont été élaborés ou sont en cours d'élaboration et ou révision (SRCE, SRCAE, SDAGE, SAGE, PCAET, SRADDET, ...) aux échelles de la Région, des bassins versants, ...etc.

Leur prise en compte, nécessaire, est également pour la collectivité, la garantie d'une meilleure insertion dans des bassins de vie plus importants, indispensable pour s'assurer d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, et ainsi limiter les impacts et son empreinte écologique.

Au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la commune définit les grandes orientations d'aménagement retenues pour la prochaine décennie. Ce dernier sera ensuite décliné réglementairement (zonage et règlement) et complété par des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et ou thématiques.

Le fil conducteur de la révision ...

La commune de Saint-Marcel souhaite, au travers de son projet de PLU révisé, valoriser l'attractivité dont elle bénéficie (*liée à son imbrication géographique et fonctionnelle avec la polarité de Malestroit, lié à la proximité des échangeurs sur l'axe reliant Ploërmel et Vannes, lié à sa qualité de pôle d'emplois : plusieurs centaines d'emplois sur la zone de La Paviotaie - Tirpen...*), tout en préservant son cadre de vie.

Soutenir la dynamique économique du territoire

Maintenir et développer l'emploi sur le territoire

La volonté de maintenir voire de développer l'emploi, tous secteurs d'activités confondus, reste l'une des priorités essentielles des acteurs de la vie locale.

Le Parc d'activités de « Tirpen – La Paviotaie » : un projet de développement qui devra être validé en amont aux échelles supra-communales et intégrer les nouvelles prérogatives de modération de consommation d'espace

Ce parc d'activités d'intérêt communautaire s'étend sur les communes de Saint-Marcel et de Malestroit et regroupe des activités très diversifiées (*services, commerces, industries, artisanat, ...*).

Même si aujourd'hui, la collectivité envisage de n'identifier que les surfaces déjà aménagées dans le projet de PLU révisé, cette dernière n'écarte pas la possibilité de faire évoluer son document d'urbanisme dans les prochaines années pour y intégrer les projets de développement qui pourraient être validés concernant le Parc « Tirpen – La Paviotaie » aux échelles supra-communales (Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne et de la Communauté de Communes d'Oust Brocéliande Communauté).

En tout état de cause, l'emprise totale de cette zone, identifiée comme zone à vocation économique majeure à l'échelle du SCOT, ne pourra au total excéder 58 hectares.

Enfin, conformément au DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) défini dans le cadre du SCOT, une partie de cette zone d'activités pourra accueillir de nouvelles activités commerciales dans le cadre fixé par ce document (entre 300 et 4000 m² de surface de plancher).

Maintenir l'offre commerciale minimum du centre-bourg

Le centre-bourg de Saint-Marcel regroupe deux commerces : un bar-tabac-alimentation et un bar-restaurant. Il est prévu que ces surfaces à vocation commerciale ne puissent changer de destination pour être transformée en logement. En effet, il est essentiel de conserver l'offre commerciale actuelle présente au cœur du bourg.

Préserver la dynamique et la diversité de l'activité agricole

Locomotive de la dynamique territoriale, elle se décline sous de multiples facettes (*polyculture/élevage, élevage, céréaliculture, arboriculture ...*).

Sa préservation, sa mise en valeur, sa diversification et son développement tous secteurs confondus, constituent un axe important de la politique économique communale, d'autant que ce secteur reste pourvoyeur d'un nombre non négligeable d'emplois directs et indirects.

Par sa politique de développement, la collectivité souhaite aller dans ce sens ou faire en sorte de porter atteinte le moins possible à des exploitations existantes. Pour cela, il est notamment envisagé ...

- des projets de développement urbain et des réserves foncières constructibles en extension des espaces urbanisés réduits au strict nécessaire,
- d'éviter l'identification d'anciennes bâtisses pour permettre leur transformation en logements aux abords des structures agricoles en activité,
- de limiter les possibilités d'évolutions du bâti des tiers au sein de l'espace rural, afin de ne pas amplifier le risque de multiplication du nombre des logements dans un espace dédié à la production, conformément aux objectifs fixés par la Charte agriculture et Urbanisme.
- et enfin, de proposer des règles pour la création de nouveaux logements de fonction agricole définies dans un souci de modération de consommation de l'espace, de moindres impacts sur l'activité agricole (respect des exploitations voisines) et de l'Environnement.

Le projet vise également, au travers de son règlement, à ...

... offrir des possibilités de diversification de l'activité agricole (vente directe, magasins de producteurs, camping à la ferme, gîtes et chambres d'hôtes par changement de destination de bâtiments existants de caractère ...), et lorsque cela est envisageable et viable, son orientation vers des circuits plus courts.

... permettre une ouverture de l'agriculture vers des productions en lien avec une gestion économe de nos énergies, avec la valorisation de certains effluents, (production de biomasse, création d'unité de méthanisation, projet photovoltaïque, ...).

Enfin, un maintien en zone agricole d'anciens sites de production agricole (anciens corps de ferme), suivant les enjeux, pourra être proposé de manière à permettre une reprise et une valorisation des bâtiments existants par de petites structures tournées vers des productions spécialisées (maraîchage, arboriculture, culture fruitière, culture biologique, ...).

Répondre aux besoins de développement d'une structure économique travaillant en lien avec l'agriculture

Le territoire accueille une entreprise de travaux agricoles. Cette dernière implantée de manière isolée au sein de l'espace rural a des projets d'évolutions pour ses installations. Parce que cette activité travaille en lien direct avec les structures agricoles communales et voisines, il est prévu de l'identifier en STECAL de manière à permettre une évolution encadrée de cette activité.

Asseoir l'intérêt touristique du territoire

Saint-Marcel regroupe de nombreux atouts qui font de son territoire une commune présentant une vocation touristique majeure (*musée de la Résistance, proximité de la petite cité de caractère de Malestroit, Canal de Nantes à Brest, Voie verte, ...*).

Pour la collectivité, il semble indispensable de soutenir les projets s'inscrivant dans cette dynamique. Il est notamment prévu

... **Le soutien d'un projet de diversification de l'activité du Domaine de Lafayette**, lieu de réception ouvert à la location (mariages essentiellement) depuis de nombreuses années, qui projette la création de plusieurs hébergements touristiques insolites qualitatifs,

... **Améliorer les conditions d'accueil du public au niveau du Musée de la Résistance** avec la création d'un préau destiné à abriter les visiteurs, notamment les scolaires, en cas d'intempéries.

... **Développer de nouveaux itinéraires de randonnées** (pédestres ou 2 roues) de manière à faciliter les liens entre les sites touristiques (canal, musée, voie verte, ...).

Soutenir les projets de l'Association des « Hardys Béhélec »

Cette association installée depuis plusieurs décennies sur le territoire de Saint-Marcel est spécialisée dans la réinsertion sociale et professionnelle de personnes en situation de handicap psychique. Elle s'est développée progressivement et a diversifié les activités proposées aux personnes qu'elle prend en charge. Elle propose aujourd'hui des activités de maraîchage, de restauration, d'emballage, d'entretien d'espaces verts, de menuiserie, de métallerie, et de mécanique.

Dans les prochaines années, cette structure implantée au niveau du lieu-dit des Hardys Béhélec prévoit quelques projets qui vont conduire à un accroissement des surfaces bâties ou aménagées existantes, et notamment :

... l'agrandissement de son bâtiment administratif de manière à accueillir le siège social de l'association,

... le développement progressif des activités maraîchères,

... la création d'une terrasse à l'arrière du restaurant,

... l'adaptation ou la transformation des ateliers existants pour améliorer les conditions des personnes y travaillant,

... et la création d'un nouvel atelier dédié à l'entretien du matériel utilisé dans le cadre de l'activité entretien des espaces verts, ... etc.

Enfin, l'association réfléchit à la transformation d'un ensemble immobilier « la maison en pierre », comprenant notamment un ancien bâtiment d'hébergement et de restauration de l'ESAT, aujourd'hui inoccupé à 70%.

Pour le moment le projet est cours de réflexion. Ce bâtiment pourrait être transformé pour un autre usage (salle de réunions à destination d'une clientèle extérieure ou réservée à l'association, en espace de repos pour les travailleurs, en espace de stockage ... etc).

Rappelons que l'ensemble de ce site est desservi par l'ensemble des réseaux de viabilité, et notamment l'assainissement.

La sablière

Ce site de sablière qui arrive en fin d'exploitation, sera identifié dans le cadre du projet de PLU révisé de manière à permettre la finalisation de l'exploitation, mais aussi une remise en état du site après exploitation.

Répondre aux besoins en logements du territoire

Un projet résidentiel ambitieux qui répond à un besoin en logements soutenu sur le secteur de Malestroit ...

Saint-Marcel a bénéficié d'une importante dynamique résidentielle : ce sont près de 90 nouveaux logements qui ont été créés entre 2011 et 2020.

Même si les projections du SCOT, reprises dans le PLH, n'ont pas forcément traduit dans leurs objectifs de développement cette dynamique pour le territoire de Saint-Marcel (rythme retenu : 4,5 logements /an), la commune souhaite pouvoir répondre au mieux à l'important besoin de logements enregistré sur son territoire.

Rappelons que la demande tient à la fois à la dynamique du territoire, mais aussi à son positionnement géographique favorable, et enfin au cadre de vie qu'elle offre à ses habitants.

Les élus se sont fixés comme objectif l'accueil de **60 nouveaux logements** dans la prochaine décennie de manière à pouvoir s'inscrire entre compatibilité des documents supra-communaux s'imposant à eux, et réponse à la pression foncière et immobilière enregistrées sur le territoire, phénomène renforcé depuis la crise du COVID.

Une offre de logements neufs majoritaire, le potentiel immobilier à valoriser étant faible

Même si **le potentiel immobilier à valoriser est faible** (*vacance de longue date, patrimoine rural traditionnel n'ayant plus d'usage agricole et pouvant potentiellement changer de destination pour être transformé en logements*), il est projeté de poursuivre sa valorisation.

On peut estimer que seuls 5 logements et ou bâtiments pourraient ainsi être soit revalorisés, soit transformés à horizon 10 ans.

L'offre de logements va donc se tourner essentiellement sur une offre neuve. Il est envisagé l'accueil d'une cinquantaine de logements neufs.

Il est également prévu d'autoriser des **possibilités d'évolutions pour l'ensemble des logements existants**, même si elles resteront encadrées au niveau de l'espace rural. Ces possibilités permettront d'adapter les logements existants aux besoins évolutifs des familles les occupant, mais également de faciliter l'évolution des logements vacants pour faciliter leur réinvestissement. Ce choix permet de valoriser les possibilités existantes sur l'ensemble du territoire.

Une offre neuve recentrée sur le bourg

L'accueil des nouveaux logements qu'il est projeté d'accueillir se fera exclusivement en centre-bourg.

Il est prévu de finaliser l'urbanisation du quartier de La Sente Verte et de combler progressivement les espaces encore non urbanisés au cœur de l'enveloppe urbaine (potentiel estimé à environ 1 hectare).

Ces possibilités n'étant pas suffisantes pour répondre aux objectifs d'accueil fixés, un nouveau quartier sera ouvert à l'urbanisation en continuité du tissu urbain actuel.

Répondre aux besoins en logements du plus grand nombre

Même si pour le moment rien n'est défini avec précision, il est envisagé de poursuivre le développement de l'offre locative, et notamment à vocation sociale.

Les élus souhaiteraient pouvoir répondre au travers de cette offre aux besoins ...

... des personnes âgées encore autonomes qui souhaitent trouver un logement plus adapté tout en restant à proximité de leur lieu de résidence. Cette offre pourrait notamment être développée aux abords du foyer logements des Chênes de manière à pouvoir faire bénéficier aux futurs occupants des services proposés par cette structure (présence médicale et para-médicale, offre de repas et de soins, ...).

... des jeunes actifs, stagiaires et apprentis à la recherche d'un hébergement le temps d'un contrat ou d'un stage.

Enfin, la commune accueille un ESAT (Association « Les Hardys Béhélec »). Cet établissement ne propose plus de solutions d'hébergement sur son site. La présence de cette structure génère, de fait, un besoin de logements locatifs à vocation sociale, même si toutes les personnes travaillant dans le cadre de cette structure ne logent pas forcément sur la commune.

Rappelons que la commune de Saint-Marcel accueille déjà une soixantaine de logements locatifs sociaux.

Des objectifs pour limiter les phénomènes d'étalement urbain et de mitage ...

Pour répondre à ces 2 objectifs, le projet communal a cherché ...

... à limiter les extensions de l'espace aggloméré formé par le centre-bourg en valorisant son potentiel de densification,

... à limiter les projets résidentiels au sein de l'espace rural à une valorisation du patrimoine immobilier existant : évolution encadrée des logements existants (création d'annexes, extensions limitées),

... à valoriser d'anciennes bâtisses préalablement identifiées pour leur permettre un changement de destination.

... à encadrer les règles de création des nouveaux logements de fonction agricole.

Une dynamique favorable à la croissance démographique

Repasser au-dessus de la barre des 1 200 habitants et conserver la mixité de la population

La dynamique soutenue dans le cadre du projet de développement économique et résidentiel devrait permettre à la commune de maintenir une croissance soutenue de l'ordre de + 11 habitants en moyenne par an, correspondant à un rythme de croissance moyen de +1%/an.

L'offre résidentielle proposée, variée, devrait permettre de préserver la mixité actuelle.

Mobilité et déplacements : Sécuriser / Limiter les déplacements motorisés et individuels

Réduire les déplacements motorisés et individuels

La commune de Saint-Marcel est le théâtre de nombreux déplacements : internes à la commune, car une part non négligeable de la population habite en dehors du bourg, mais aussi vers l'extérieur notamment pour les déplacements à vocation économique (*achats, travail, ...*) ou permettant l'accès à certains services ou équipements. La plupart de ces déplacements se font vers les villes de Malestroit, Ploërmel, ou encore l'agglomération vannetaise.

S'il est impossible de s'affranchir de tout déplacement, pour autant, la collectivité peut faire en sorte de mener une politique visant à tendre vers « moins de déplacements motorisés », et vers « moins de déplacements individualisés », afin notamment de limiter son empreinte écologique.

Pour les années à venir, il est prévu de proroger la politique d'aménagement et de développement favorisant la réduction des déplacements motorisés ...

... en recentrant les développements résidentiels, en maintenant une offre commerciale et de services minimale en centre-bourg, en proposant des équipements au cœur ou aux abords de la centralité, on favorise les déplacements non motorisés plus faciles à entrevoir à l'échelle du centre-bourg, qu'à l'échelle communale.

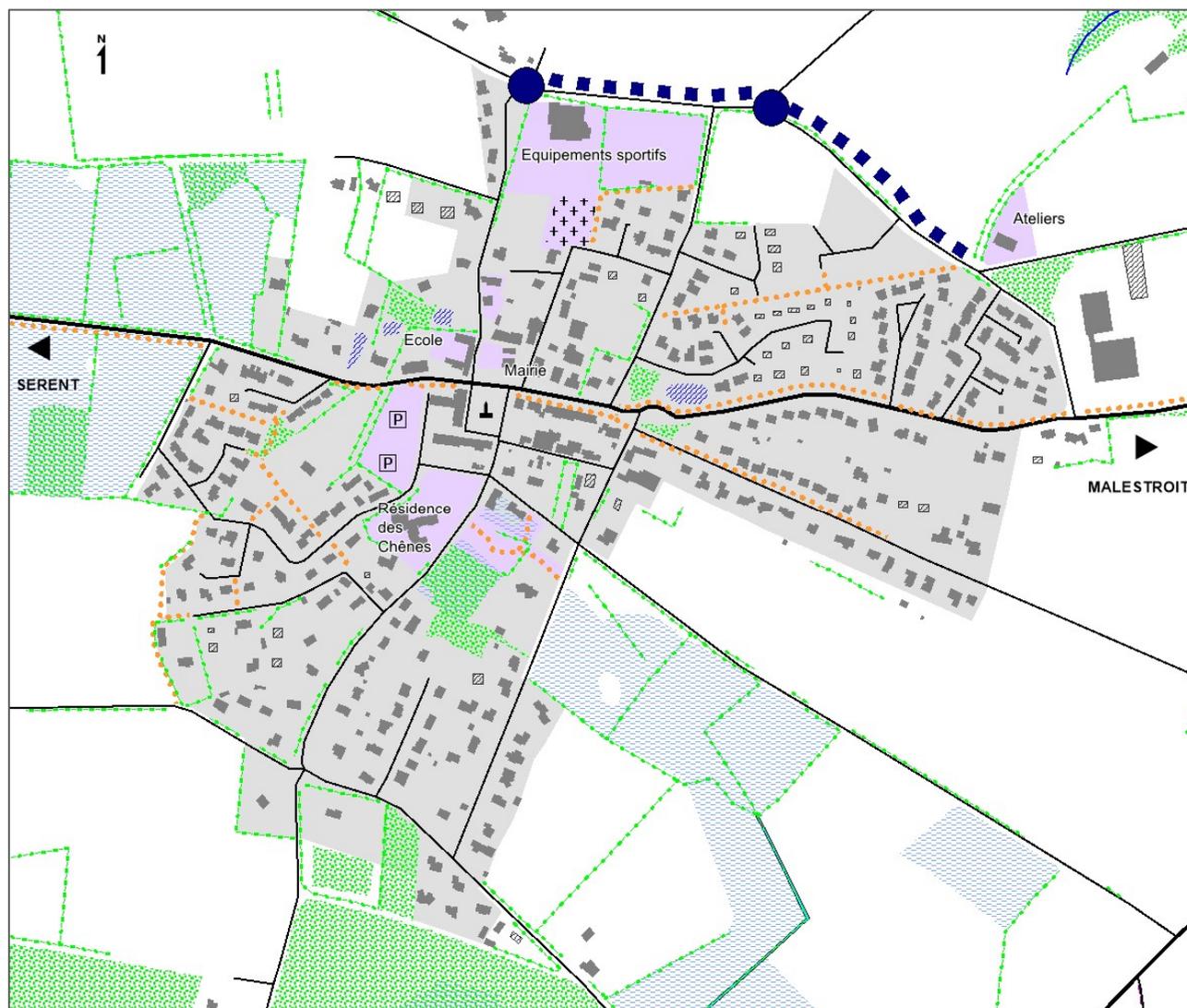
... en ne remettant pas en cause les cheminements existants, notamment en centre-bourg mais aussi celui permettant de rejoindre la zone de La Paviotaie.

... en intégrant dans la réflexion d'aménagement de chaque site de projet la thématique « déplacements doux ». Ainsi s'il y a un intérêt, la création de cheminements, de liaisons pourra être imposée dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation qui seront définies sur les différentes zones de projets et qui s'imposeront en matière de compatibilité aux aménageurs, qu'ils soient publics ou privés.

Le projet de création d'une déviation « Nord » du bourg

De manière à sécuriser les accès et le stationnement du pôle de sports et de loisirs, il est prévu de bien séparer la fonction stationnement, aujourd'hui organisée de part et d'autre d'une voie relativement fréquentée, notamment par les actifs de la zone qui cherchent à rejoindre l'échangeur de la 2 fois 2 voies Ploërmel / Vannes, et la fonction de « voie de transit ».

Pour cela il est prévu d'aménager un nouvel axe de circulation en partie Nord du bourg de manière à dévier la circulation automobile. La création de ce nouvel axe va permettre aux véhicules de ne plus traverser l'espace de stationnement.

Déplacements : Limiter les déplacements motorisés et individuels / Sécuriser**Légende :**

-  Créer une nouvelle voie au Nord du bourg de manière à sécuriser l'accès et le stationnement au niveau du pôle regroupant les équipements sportifs et de loisirs
-  Préserver le réseau des cheminements existants
Réfléchir à son étoffement
-  Une offre de stationnement qui répond aux besoins
Peut servir de point d'appui pour les besoins liés au covoiturage

Il n'est pas prévu de créer ni de réserver d'espace dédiés au covoiturage. En effet, le centre-bourg regroupe une offre de stationnement qui permet très largement de répondre aux différents besoins (*restaurant, équipements, commerces, ...*) tout en laissant des possibilités pour le covoiturage.

Des voies communales supports d'un trafic de transit qui n'est pas adapté à leurs gabarits

Deux voies communales sont le support d'un trafic de transit vers et depuis l'échangeur du Gros Chêne (RN166/RD10). Ces voies sont très étroites, notamment celle du Bois Joly, ne sont pas réellement adaptées au trafic qu'elles supportent. Les élus souhaiteraient que des solutions puissent être apportées à cette situation (élargissement, mise en place d'un sens de circulation, ...).

Equipements : Anticiper les besoins / travailler à une meilleure organisation

Les projets envisagés concernant l'offre d'équipements ne nécessite pas le maintien de l'importante zone 2AUI qui avait été identifiée dans le PLU approuvé en 2009. Cette zone ne sera donc pas reconduite.

Regrouper les différents équipements liés à l'enfance et à la petite enfance

De manière à limiter les déplacements entre différents sites, il est projeté de regrouper les équipements liés à l'enfance et la petite enfance aux abords de l'école (*garderie, cantine, MAM, école, ...*), en valorisant des espaces dont la commune a la maîtrise foncière.

Favoriser le développement des réseaux de communication

Seule une partie du territoire est desservi par la fibre. Cette desserte se fait progressivement.

Les secteurs destinés à la mise en place des projets seront desservis au fur et à mesure de l'avancement de la viabilisation par les réseaux de communication à haut débit, ou tout au moins prés-équipés pour accueillir ces derniers.

Des projets liés à l'évolution des équipements là encore soucieux d'une moindre consommation d'espace

Les projets envisagés ne devraient pas conduire à l'artificialisation de nouvelles surfaces.

Un cadre de vie à préserver / une richesse écologique et des ressources à préserver

Saint-Marcel souhaite, au travers de son PLU, permettre un développement nécessaire à la dynamique communale, mais aussi affirmer son souhait de préservation des espaces naturels qu'ils soient d'intérêt patrimonial ou local, de la ressource en eau, et de son patrimoine tant paysager que bâti.

Préserver l'organisation générale du paysage

D'une manière générale, en intégrant parfaitement les différentes composantes du paysage communal dans ses futurs choix de zonage, la commune souhaite s'assurer une préservation du paysage général de son territoire.

Ainsi, les espaces de production agricole et les structures qui les animent conserveront un zonage agricole. A contrario, les vallées de L'Oust formant de vastes étendues planes et de La Claie au relief plus marqué, les secteurs bocagers denses, les 2 ensembles boisés marquant le Nord et le Sud du bourg, ..., dépourvus d'urbanisation seront identifiés comme des espaces naturels à préserver.

Préserver les zones sources de biodiversité et maintenir les continuités écologiques

Les parties Sud et Est du territoire s'inscrivent dans la vaste zone d'intérêt écologique des Landes de Lanvaux reconnue à l'échelle nationale. Ces ensembles sont complétés par deux vastes ensembles formés d'un véritable réseau d'espaces boisés assurant une continuité au Nord et au Sud du bourg.

Il est également envisagé de protéger les éléments qui assurent le maintien des corridors écologiques existants entre ces grands ensembles. Il est essentiellement constitué du réseau formé par les cours d'eau et les zones humides d'une part, le réseau bocager et de bosquets d'autre part.

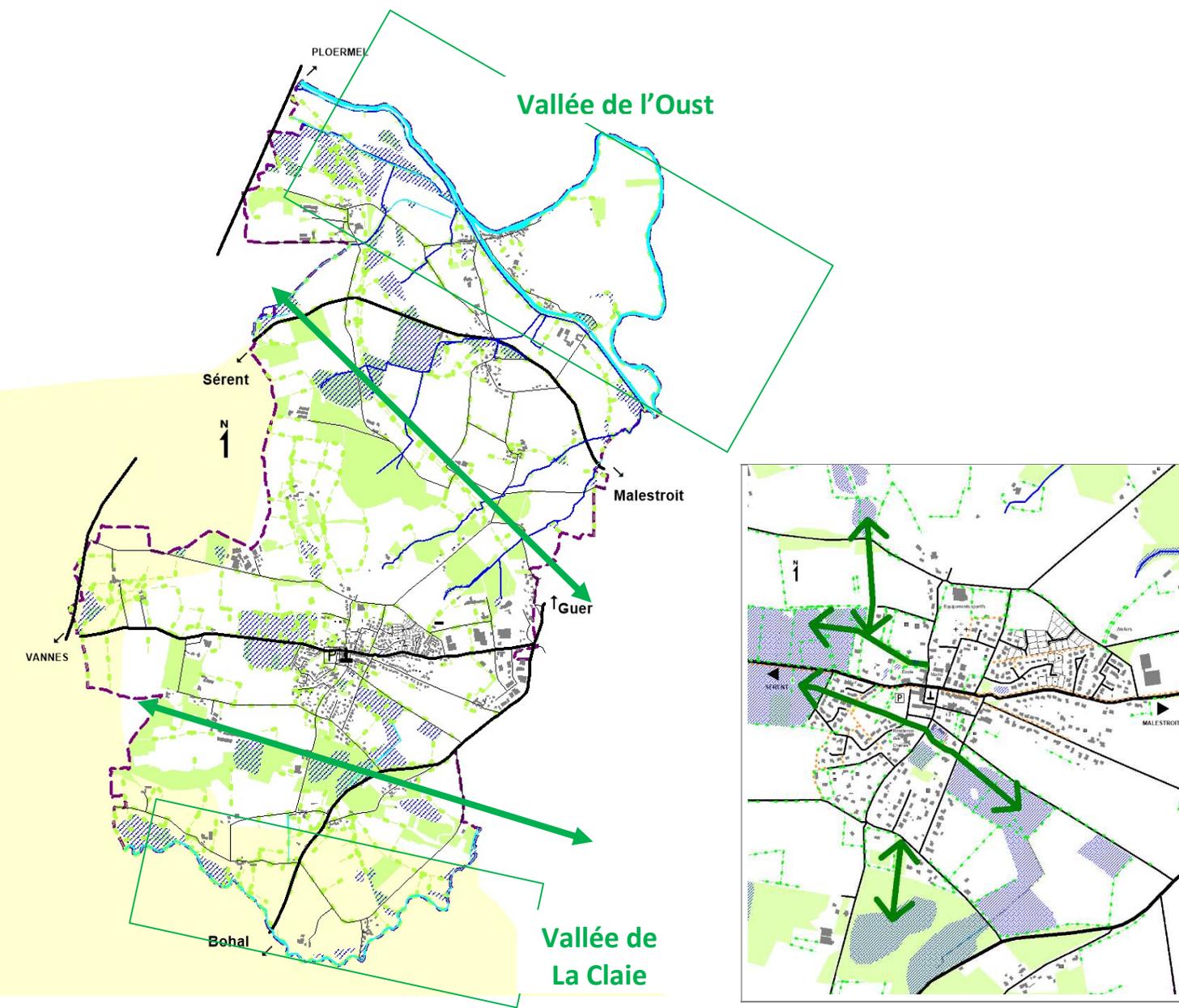
Préserver la ressource en eau

La protection et la valorisation de la ressource en eau, tant du point de vue qualitatif que quantitatif constituent un des objectifs majeurs de la stratégie de protection de l'Environnement.

En parallèle des grands programmes de protection de cette ressource (*Directive Cadre sur l'Eau, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ...*), plusieurs types d'actions vont être menées (*ou favorisées*) au niveau de la révision du PLU pour améliorer la qualité de l'eau et la gestion de cette ressource :

- *en préservant les zones humides et réseau bocager tant dans leurs rôles fonctionnels que pour leurs qualités écologiques,*
- *en préservant les cours d'eau et leurs abords,*
- *en s'assurant que le site de traitement des eaux usées dispose de capacités résiduelles suffisantes pour traiter les eaux usées issus des nouveaux logements accueillis dans le cadre du projet de PLU (station de La Feuillardaye commune aux communes de Missiriac, Saint-Marcel et Malestroit),*
- *en réalisant progressivement les travaux sur les réseaux de manière à limiter les intrusions d'eaux parasites impactant le bon fonctionnement de la station,*
- *en réalisant un zonage d'assainissement des eaux pluviales de manière à identifier les travaux, les équipements, les aménagements nécessaires à une meilleure gestion tant du point de vue quantitatif que qualitatif.*

Cadre de vie : Une richesse écologique et paysagère à préserver



Légende :

- Zone d'intérêt patrimoniale (ZNIEFF 2)
- Des éléments protégés qui assurent le maintien des continuités écologiques ...**
- Zones humides recensées et protégées (SAGE Vilaine)
- Cours d'eau recensés (SAGE Vilaine)
- Espaces boisés
- Haies bocagères
- Réseau de cheminements
- Des espaces à protéger de toute urbanisation de manière à maintenir les continuités existantes

Préserver la trame boisée

Support même de la trame verte, le couvert boisé, le réseau bocager, et les alignements d'arbres constituent des éléments essentiels tant au niveau de la structuration du paysage, de la qualité du cadre de vie, des échanges biologiques et écologiques. Ils ont également un rôle anti érosif, participent à l'amélioration de la qualité des eaux, servent de lieux d'habitat, de lieux d'alimentation, ...

Dans le cadre du PLU, il est notamment prévu d'identifier et de protéger l'ensemble de ce réseau.

Une protection au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sera privilégiée. Néanmoins, suivant les enjeux de protection, une partie des espaces boisés pourront faire l'objet d'une protection au titre des Espaces boisés classés (L 113-1 du code de l'urbanisme).

Préserver le cadre de vie du bourg en préservant certains espaces de toute urbanisation

Pour accompagner le projet urbain qui vise à densifier les espaces urbanisés, il est prévu en parallèle de protéger certains espaces de toute urbanisation. En protégeant ces espaces, on permet de maintenir la « nature en ville », de préserver des continuités écologiques, mais aussi de mieux gérer les eaux pluviales.

Préserver le patrimoine et l'histoire locale

Dans le cadre du projet communal, il est notamment prévu :

- de soumettre l'ensemble du territoire communal au permis de démolir.
- de protéger au maximum de toute urbanisation les sites présentant un intérêt archéologique identifiés par les services de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles),
- de protéger strictement les abords de certains éléments de patrimoine qu'ils soient protégés ou non au titre des monuments historiques (Manoir du Domaine de Lafayette, Manoir du Vaugace, le hameau de Sainte-Geneviève, ...).

Modération de la consommation d'espace : s'inscrire dans une démarche visant à atteindre le « zéro artificialisation nette » à horizon 2050

Pour s'inscrire dans cette optique, il est prévu dans le cadre du projet de PLU révisé de consommer au maximum une surface de 5 hectares d'espaces agricoles naturels et forestiers (NAF) toutes thématiques confondues (accueil résidentiel, déplacements, développement économique à l'échelle communale, ...) soit une réduction d'environ 30% par rapport à la consommation de NAF estimée sur la période 2011 – 2021 par le CEREMA.

Prendre en compte les risques et nuisances connus

Au niveau territorial, un certain nombre de risques sont présents avec un degré d'importance et d'incidences variables (*risques inondations, sismicité, retrait et gonflement des argiles, radon, industriel, rupture de barrage du Lac au Duc, transport de matières dangereuses ...*).

Dans le cadre du projet communal, il est notamment prévu :

- *D'éviter la mise en place ou le développement de projets dans les zones exposées aux risques (notamment en zones inondables, ...) ou proches des sources de nuisances,*
- *D'informer les pétitionnaires concernés sur la nature des risques existants, leur dangerosité, et les dispositions particulières à prendre en cas de projet.*

Enfin, la définition des « zones de projets », mais aussi la liste des bâtiments ruraux identifiés pour permettre leur changement de destination pour une vocation résidentielle a été établie de manière à respecter systématiquement des distances de plus de 100 mètres par rapport aux bâtiments ou installations présentant des usages agricoles (*activités existantes ou susceptibles d'être reprises*), ces activités pouvant potentiellement générer des nuisances pour leur voisinage (*bruit, odeurs, ...*).

Favoriser le développement des énergies renouvelables

Consciente des enjeux liés aux problématiques de pollution, d'émissions de gaz à effet de serre et de réchauffement climatique, la collectivité souhaite pouvoir favoriser le développement de projets de production d'énergies renouvelables sur son territoire.

Elle souhaite que le projet de PLU révisé n'entrave pas la mise en place de tels projets (*photovoltaïque, ...*), notamment quand ces derniers ne remettent pas en cause un usage agricole des sites ou qu'ils concernent des sites considérés comme « dégradés ».

Enfin, il est également prévu d'inciter les futurs porteurs de projets (*logements, activités, ...*) d'intégrer à leurs bâtiments des solutions d'énergies renouvelables permettant ainsi de réduire leurs besoins extérieurs en énergie.