

VILLE DE SAINT-AVE



PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

1 - INTRODUCTION	3
1.1 L'objet du Plan Local d'Urbanisme	3
1.2 Le cadre juridique du Plan Local d'Urbanisme	5
1.3 Le contenu du Plan Local d'Urbanisme	6
2 - DIAGNOSTIC ET ANALYSE DE L'ETAT INITIAL	11
2.1 Données socio-économiques	11
2.1.1 Evolution démographique	11
2.1.2 Répartition de la population par âge	13
2.1.3 Les migrations	14
2.1.4 La construction	15
2.1.5 Les catégories socio-professionnelles	17
2.1.6 La taille des ménages	17
2.1.7 Ruraux et citadins	20
2.1.8 Perspectives : la population avéenne en 2025	21
2.1.9 Données économiques	25
2.1.10 Emploi	27
2.1.11 Santé et action sociale	29
2.1.12 Activité agricole	30
2.1.13 Structure d'accueil du jeune enfant et écoles	33
2.1.14 Equipements et associations socio-culturels	34
2.1.15 Equipements et associations sportifs	35

2.2	Etat initial de l'environnement	36
2.2.1	Le relief	36
2.2.2	Hydrologie	38
2.2.3	La faune et la flore	44
2.2.4	Cours d'eau et zones humides	49
2.2.5	Le climat et l'air	55
2.2.6	La géologie	59
2.2.7	La pédologie (sols)	61
2.2.8	Servitude monuments historiques	65
2.2.9	Protection des sites archéologiques	67
2.2.10	Inventaire des éléments d'intérêt patrimonial à protéger	69
2.3	Risques naturels et technologiques	74
2.3.1	Le risque majeur	74
2.3.2	Nuisances sonores	81
2.4	Le paysage	83
2.4.1	Organisation du territoire	83
2.4.2	Le paysage et les entrées de ville	92
3	ORIENTATIONS ET MISE EN ŒUVRE DU PROJET COMMUNAL	103
3.1	Les orientations générales du P.A.D.D.	103
3.1.1	Habitat	105
3.1.2	Economie	107
3.1.3	Les déplacements	108
3.1.4	Les équipements	109
3.1.5	Préserver l'identité du territoire communal	109

3.2	Les orientations d'aménagement	111
4	TRADUCTION REGLEMENTAIRE	113
4.1	Les zones urbaines U	114
4.1.1	Les secteurs de type Ua	114
4.1.2	Les secteurs de type Ub	115
4.1.3	Les secteurs de type Ui	117
4.2	Les zones à urbaniser AU	118
4.2.1	Le secteur de type 1AU	119
4.2.2	Les secteurs de type 2AU	119
4.2.3	Les secteurs de type 1AUi	119
4.2.4	Les secteurs de type 2AUi	120
4.2.5	Le secteur de type 1AUz	120
4.3	La zone agricole A	121
4.3.1	Les secteurs de type Aa	121
4.3.2	Les secteurs de type Ab	122
4.4	La zone naturelle et forestière N	123
4.4.1	Le secteur N	123
4.4.2	Le secteur Nc	124
4.4.3	Le secteur Nl	124
4.4.4	Le secteur Ns	125
4.4.5	Le secteur Nt	125
4.4.6	Le secteur Nzh	125
4.4.7	Le secteur Nh	125

4.5	Les contraintes	126
4.5.1	Les emplacements réservés	126
4.5.2	Les Espaces Boisés Classés et le recensement lié à l'article L. 123-1-7	126
5	INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	129
5.1	Evolution du zonage, tableau comparatif des surfaces	129
5.2	Impact sur l'environnement	136
5.3	Compatibilité avec les dispositions supra-communales	141
5.3.1	La compatibilité avec la loi d'orientation sur la ville	141
5.3.2	La compatibilité du PLU avec la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006	141
5.3.3	La compatibilité du PLU avec la loi paysage	148
5.3.4	La compatibilité du PLU avec la loi Barnier du 2 février 1995	148
5.3.5	La compatibilité du PLU avec la loi d'orientation agricole	149
5.3.6	La compatibilité du PLU avec la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996	150
5.3.7	La Loi relative à la lutte contre l'exclusion du 29 juillet 1998	150
5.3.8	La Loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage n° 2000-614 du 20 décembre 2002	151
5.3.9	5.3.9. La Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 dite « loi Boutin »	151
5.3.10	La Loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992	151
5.3.11	La Loi protection des sites archéologiques	152
5.3.12	La compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)	152
5.3.13	La compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)	156
5.3.14	La compatibilité du PLU avec le Plan de déplacements urbains (PDU)	159
5.3.15	La prise en compte du projet de Parc Naturel Régional (PNR) dans le PLU	160
5.3.16	La prise en compte de la démarche de l'Agenda 21 dans le PLU	160
5.3.17	Les servitudes d'utilité publique	160

1 - INTRODUCTION	3
1.1 - L'objet du Plan Local d'Urbanisme	3
1.2 - Le cadre juridique du Plan Local d'Urbanisme	5
1.3 - Le contenu du Plan Local d'Urbanisme	6

1. INTRODUCTION

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. » (Article L. 110 du Code de l'urbanisme)

1.1 L'objet du Plan Local d'Urbanisme

Le P.L.U. traduit une organisation du territoire communal, en proposant un aménagement de l'espace conforme aux aptitudes du milieu au regard de chacune des vocations potentielles et des usages existants ou projetés : urbanisation, agriculture, loisirs et tourisme, protection de la nature et du patrimoine, activités économiques...

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services et régit l'utilisation des sols de la commune.

Les évolutions à intégrer qui ont conduit à la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2005 ont été définis lors de la délibération du Conseil Municipal du 17 Septembre 2009 :

- mise en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Vannes approuvé le 21 décembre 2006 ;
- mise en compatibilité avec le programme local de l'habitat (PLH) 2010-2015 ;
- prise en compte de l'inventaire des zones humides ;
- prise en compte du projet de parc naturel régional (PNR) en cours d'élaboration ;
- modification du règlement ;
- modification restreinte des pièces graphiques pour corriger quelques erreurs matérielles ou d'expression ;
- mise à jour des orientations d'aménagement ;
- intégration de la démarche agenda 21 ;
- modification des annexes notamment le zonage assainissement des eaux pluviales.

Parallèlement, une mise à jour des documents s'imposent pour une mise en compatibilité avec les différentes lois existantes depuis l'approbation du dernier P.L.U., le 25 Mars 2005 :

- Les dispositions des articles L. 110 et L. 121-10 du Code de l'Urbanisme valant Loi d'Aménagement et d'Urbanisme au sens de l'article L. 111-1-1 dudit Code.
- les dispositions de la loi l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 et ses décrets d'application,
- la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 et ses décrets d'application.
- Les lois d'orientation agricole des 9 juillet 1999 et 27 juillet 2010.
- Les dispositions de la loi "Grenelle" du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010.

1.2 Le cadre juridique du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme exprime, selon l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme régissant le territoire de la commune.

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1. l'équilibre entre :
 - a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
 - b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
2. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.
3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

1.3 Le contenu du Plan Local d'Urbanisme

- **Le rapport de présentation (R. 123-2 du Code de l'Urbanisme)**

1. Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;
2. Analyse l'état initial de l'environnement ;
3. Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
4. Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le rapport de présentation comprend, en outre, le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat défini par l'article R. 302-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

- **Le projet d'aménagement et de développement durable (R. 123-3 du Code de l'Urbanisme)**

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le projet d'aménagement et de développement durable énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

- **Les orientations d'aménagement (R. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme)**

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, s'il y a lieu, les orientations d'aménagement comprennent en outre les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans cette partie figure également le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code.

- **Le règlement - partie littérale et plan de zonage (R. 123-4 du Code de l'Urbanisme)**

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9.

- **Les documents annexes (articles R. 123-13 et R. 123-14 du Code de l'Urbanisme) :**

Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

- 1° Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;
- 2° Les zones d'aménagement concerté ;
- 3° Les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et de l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;
- 4° Les périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- 5° Les zones délimitées en application de l'article L. 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L. 430-2 et suivants ;
- 6° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;

- 7° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1°, 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 8° Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre Ier du code minier ;
- 9° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier ;
- 10° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- 11° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111-10 ;
- 12° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 ;
- 13° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement ;
- 14° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
- 15° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 143-1 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
- 16° Les secteurs où une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent a autorisé un dépassement des règles du plan local d'urbanisme en application des articles L. 123-1-1 et L. 127-1. La délibération qui précise les limites de ce dépassement est jointe au document graphique faisant apparaître ces secteurs ;
- 17° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial visées à l'article L. 332-11-3.

Les annexes comprennent à titre informatif également :

- 1° Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier ;
- 2° La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1 (nota) ;
- 3° Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- 4° Le plan d'exposition au bruit des aéroports, établi en application des articles L. 147-1 à L. 147-6 ;
- 5° D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- 6° Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du code de l'environnement ;
- 7° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du code minier ;
- 8° Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L. 112-2 du code rural et de la pêche maritime ;
- 9° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au septième alinéa de l'article L. 145-5.

2 - DIAGNOSTIC ET ANALYSE DE L'ETAT INITIAL	11
2.1 - Données socio-économiques	11
2.2 - Etat initial de l'environnement	36
2.3 - Risques naturels et technologiques	74
2.4 - Le paysage	83

2. DIAGNOSTIC ET ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

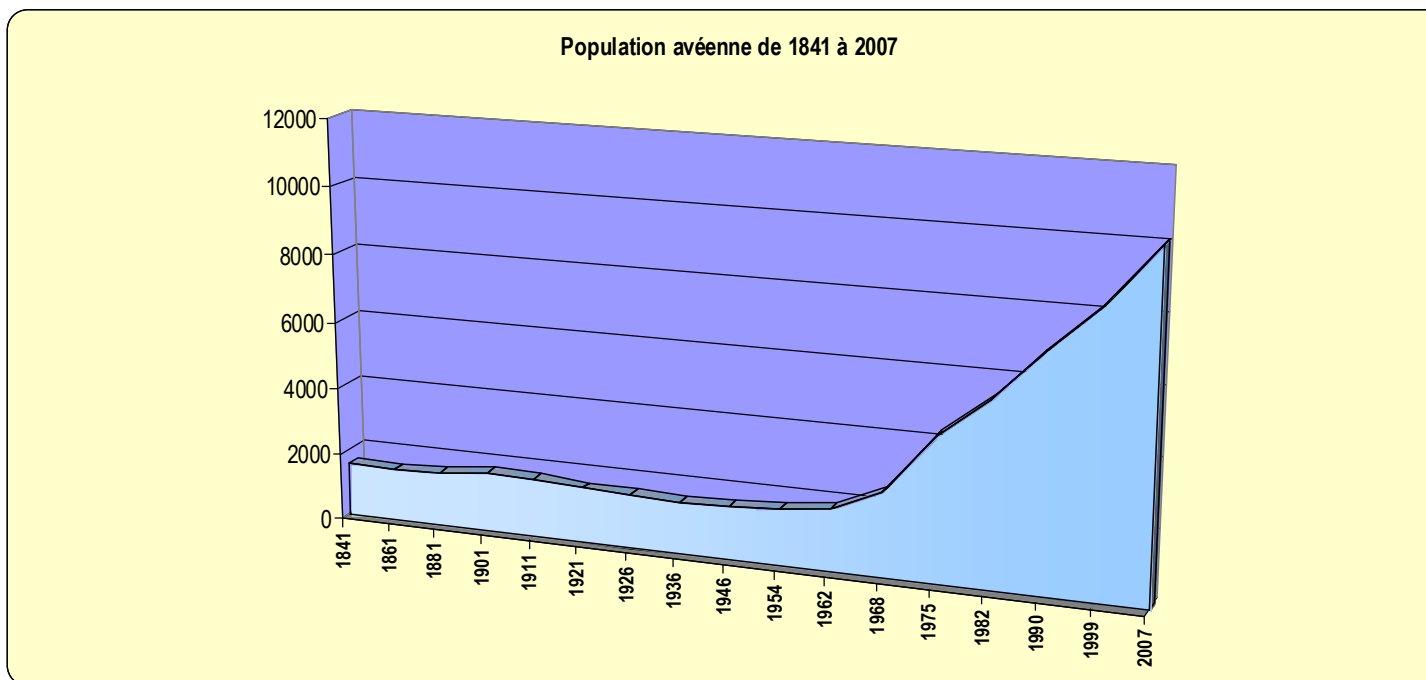
2.1 Données socio-économiques

2.1.1 Evolution démographique

Saint-Avé est une ville qui connaît depuis 1970 une modification très profonde de son territoire et de sa population. La commune a été complètement transformée en vingt ans, notamment au centre ville. Cette modification dépasse les résultats bruts des différents recensements (pour mémoire : 5 414 habitants en 1982, 8 303 en 1999, 10 104 en 2007).

Une forte croissance démographique

Années	Population	Evolution en %
1841	1580	
1861	1544	-2.28%
1881	1589	2.91%
1901	1750	10.13%
1911	1726	-1.37%
1921	1629	-5.62%
1926	1601	-1.72%
1936	1537	-4.00%
1946	1587	3.25%
1954	1679	5.80%
1962	1829	8.93%
1968	2494	36.36%
1975	4256	70.65%
1982	5414	27.21%
1990	6929	27.98%
1999	8303	19.83%
2007	10104	21.69%

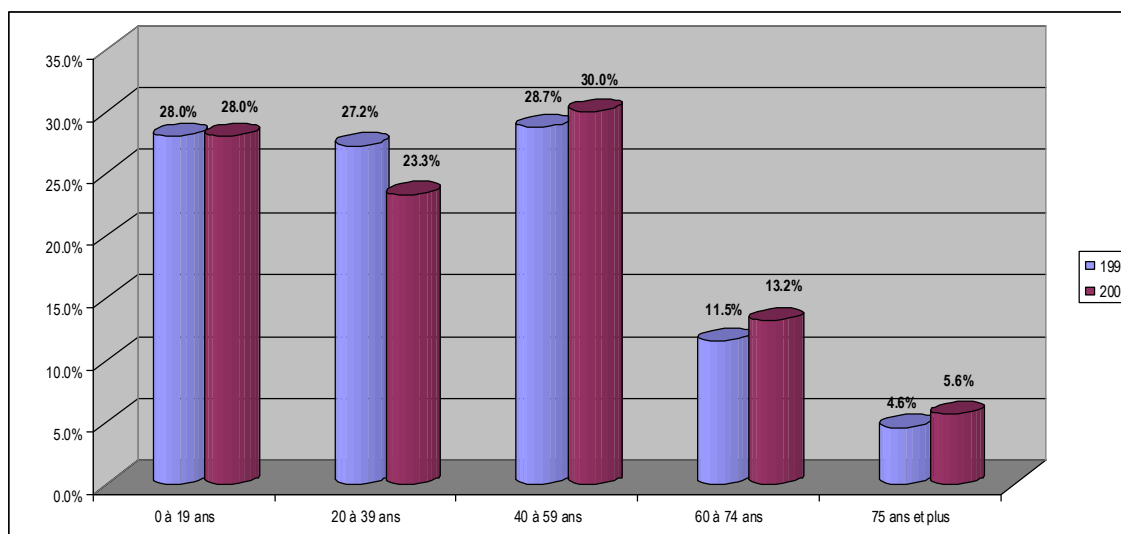


Le tableau et le graphique précédents montrent une constante augmentation de la population municipale depuis 1946 avec en particulier deux paliers importants entre 1962 et 1968 d'une part (+ 36 %) et entre 1968 et 1975 d'autre part (+ 71 %). Depuis 1990, la population augmente à un rythme annuel moyen de 2 à 2,5 %, cette augmentation étant majoritairement due au solde migratoire, le solde naturel restant également positif comme le montre le tableau ci-dessous :

	1990-1999	1999-2007
Variation annuelle moyenne de la population en %	2	2.5
due au solde naturel en %	0.6	0.5
due au solde migratoire en %	1.5	2

2.1.2 Répartition de la population par âge

	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et plus
1999	28.0%	27.2%	28.7%	11.5%	4.6%
2007	28.0%	23.3 %	30.0%	13.2%	5.6 %

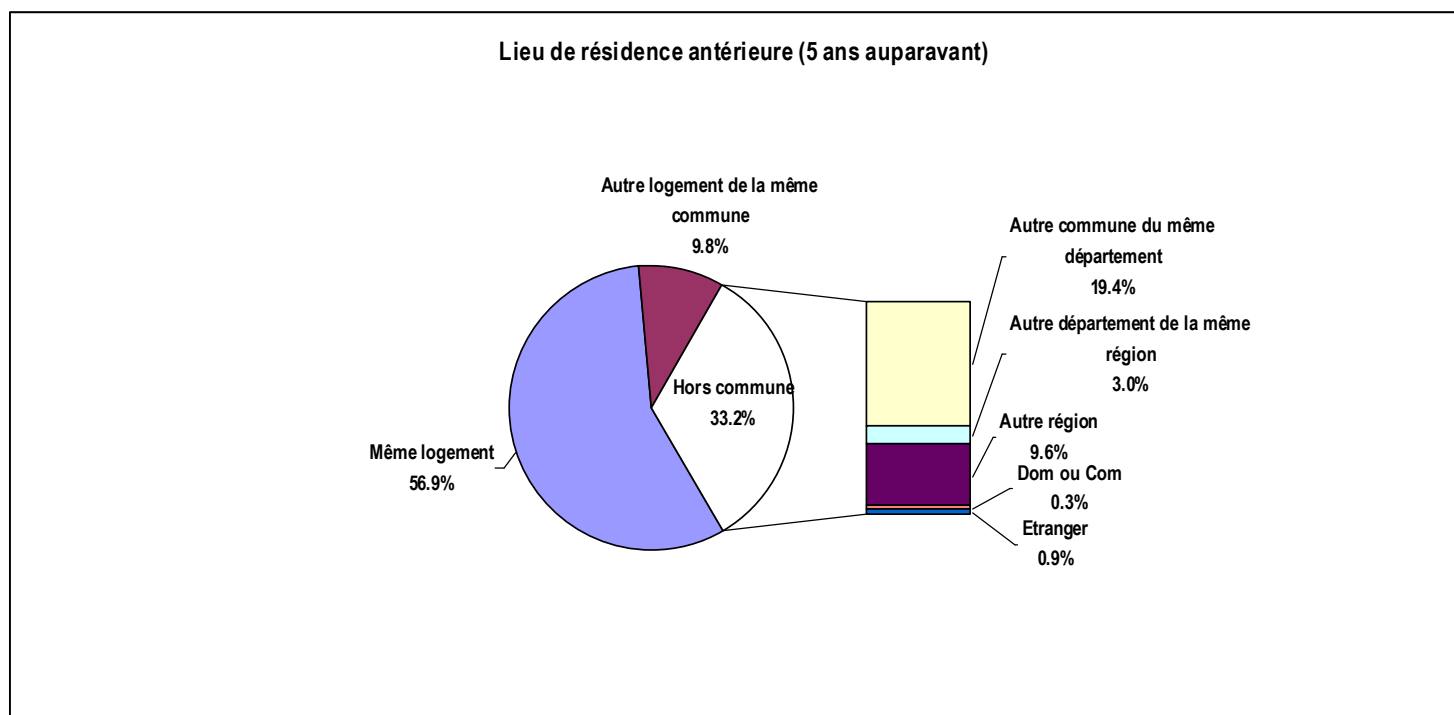


La structure de la population de Saint-Avé est de type périurbain : les familles avec enfants accordent en effet leur préférence au périurbain où il est plus facile de bénéficier d'un habitat individuel, d'un espace de vie plus étendu et d'un immobilier moins onéreux qu'en centre urbain. La population y est donc jeune, les moins de 20 ans représentant 28 % de la population (22 % à Vannes), soit un niveau équivalent à celui observé en 1999. La part des personnes de plus de 60 ans y est de l'ordre de 19 %, avec moins de 6% pour les plus de 75 ans (10 % à Vannes).

La période 1999-2007 montre une certaine tendance au vieillissement de la population puisque les moins de 45 ans qui représentaient 63.5 % de la population en 1999 n'en représentent plus que 58.9 % en 2007. La classe d'âge qui marque le plus fort recul est celle de 20 à 39 ans (de 27.2 à 23.3 %). L'essentiel de la croissance démographique se rapporte aux arrivées de personnes de 45-59 ans.

2.1.3 Les migrations

Le graphique ci-dessous, issu du recensement 2007, montre que 33 % des avéens de plus de 5 ans ne résidaient pas sur la commune 5 ans auparavant.

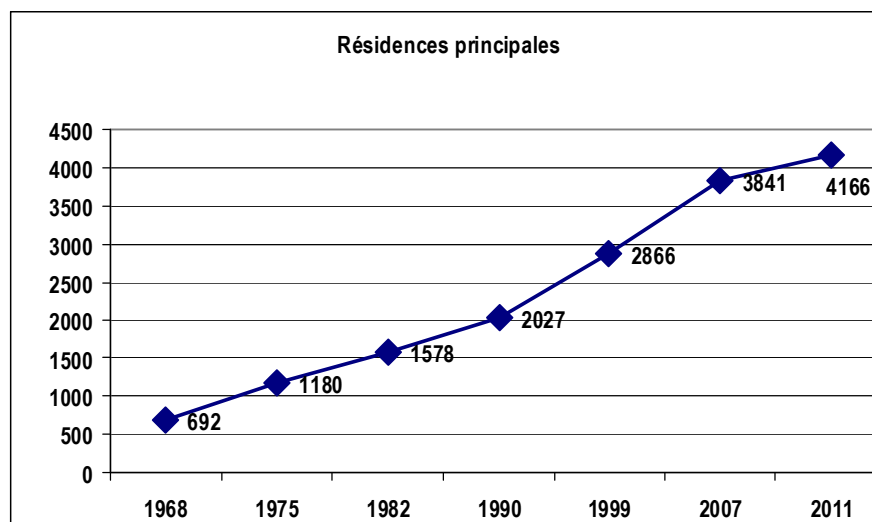


Les morbihannais représentent 58 % des migrants avéens alors qu'ils en représentaient 85 % en 1982, 65 % en 1990 et 63 % en 1999.

Les autres départements bretons n'amènent que 9 % des migrants vers Saint Avé ; 32 % sont donc issus d'autres régions que la Bretagne. Saint Avé confirme, de manière amplifiée la tendance lourde mise en évidence par l'INSEE à savoir que le solde migratoire Bretagne/France métropolitaine est positif.

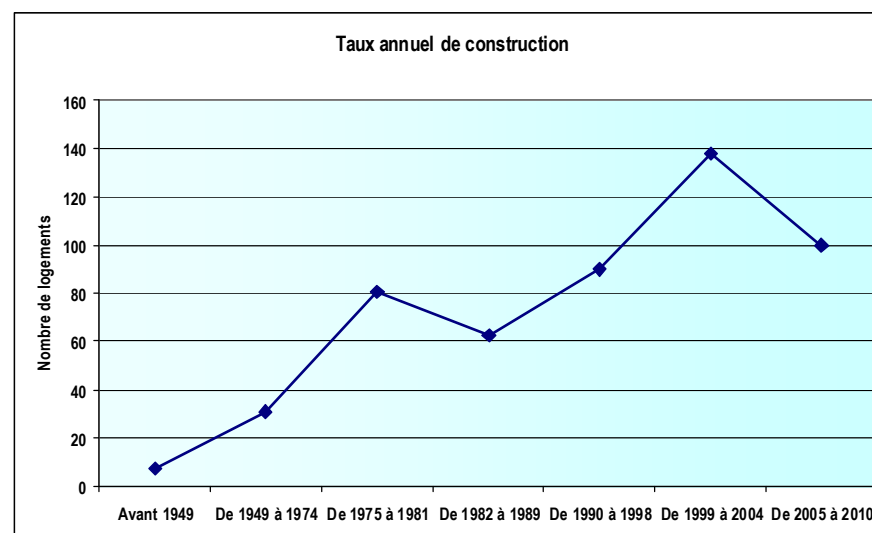
2.1.4 La construction

L'évolution du nombre de résidences principales figure sur le graphique ci-contre. Les données 1968 à 2007 sont issues du recensement de l'INSEE ; le chiffre 2011 correspond à une estimation communale. Selon cette estimation, Saint-Avé compterait un peu moins de 4 200 résidences principales en 2011.

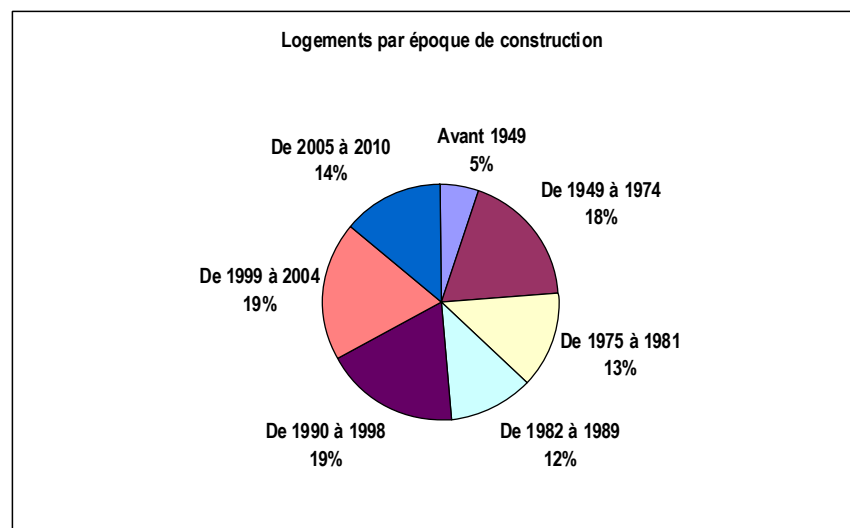


Bien qu'en diminution par rapport à la période 1999-2004, le taux annuel de construction reste élevé, avec une moyenne de 100 logements construits par an.

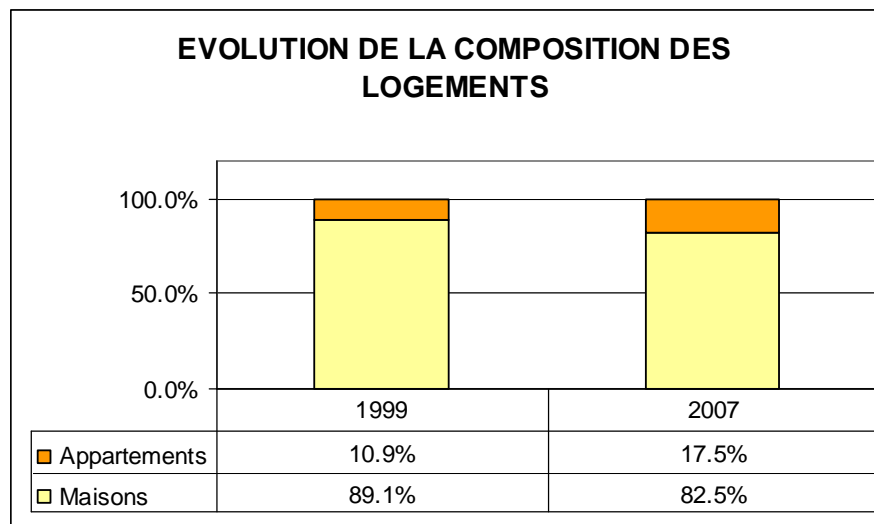
D'après la DDTM, la commune disposait au 1^{er} janvier 2010 de 574 logements locatifs sociaux représentant 14,39% du nombre total de résidences principales, soit un déficit de 194 logements par rapport à ses obligations.



64 % du parc de logements avéens a moins de trente ans ; un tiers des logements a même moins de 15 ans : la ville est neuve. De façon symptomatique, il n'existe pas à Saint Avé de problème lié à l'insalubrité du parc immobilier.

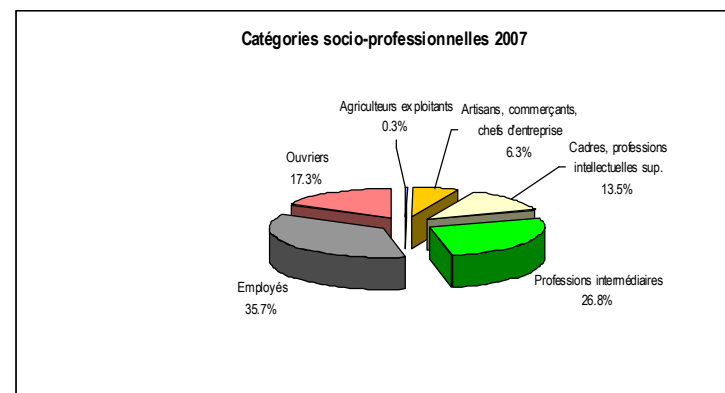
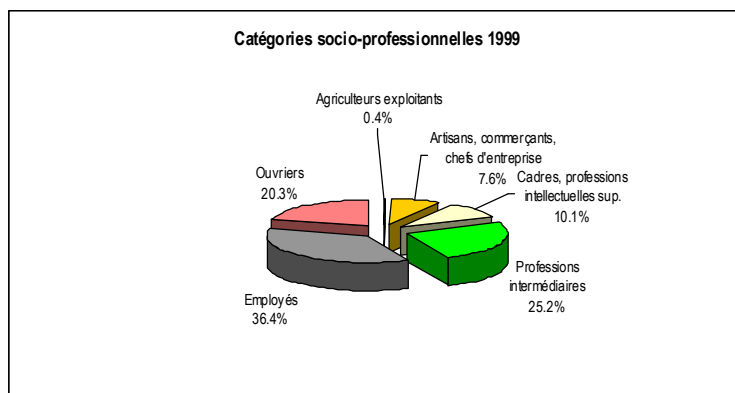


Le bâti individuel reste dominant mais on observe une nette progression du logement collectif qui représente 17.5 % du parc en 2007 contre 10.5 % en 1999.



2.1.5 Les catégories socioprofessionnelles

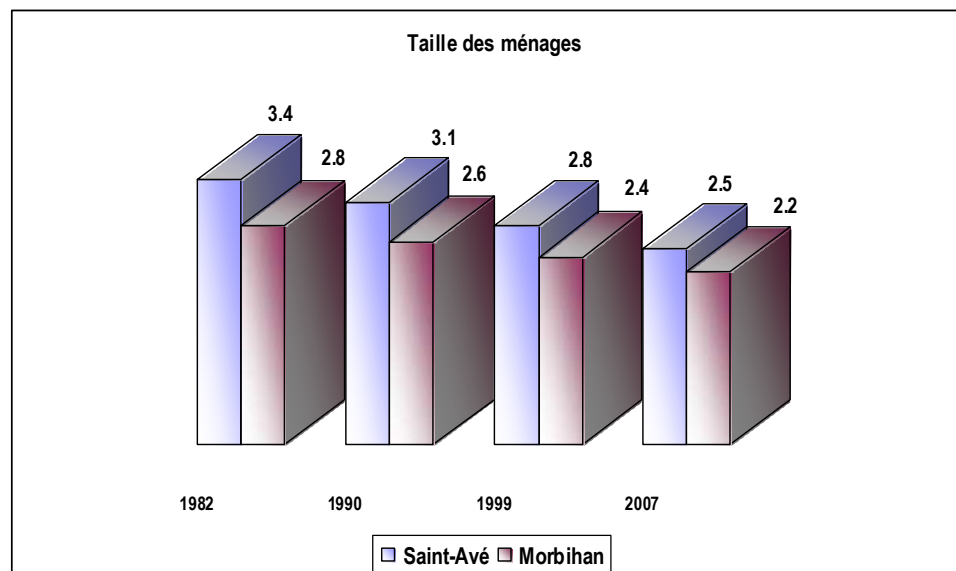
La tendance observée sur la période 1982 - 1999 à savoir une progression des classes moyennes et supérieures au détriment des ouvriers et dans une moindre mesure des employés s'est poursuivie de 1999 à 2007.



La part des agriculteurs continue également de diminuer mais de façon moins importante que sur la période précédente. Enfin, une modification sensible de la structure de la population qui n'apparaît pas sur les graphiques ci-dessus concerne l'augmentation assez nette des retraités qui représentent 20 % de la population totale contre 15 % en 1999.

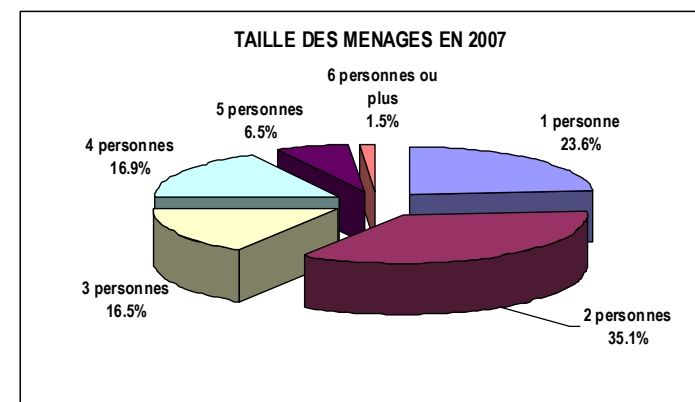
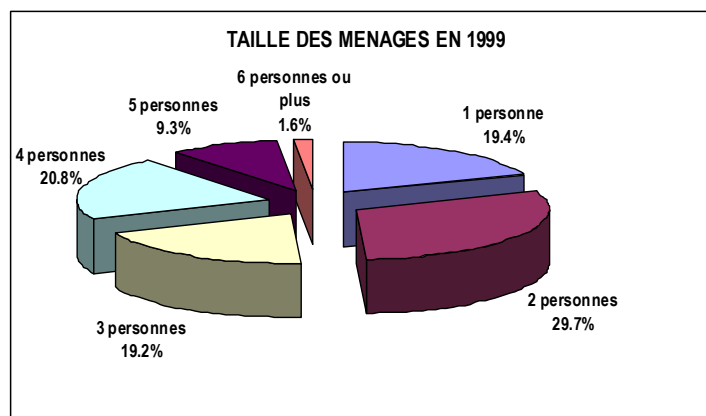
2.1.6 La taille des ménages

La réduction de la taille des ménages est un mouvement général qui touche l'ensemble de la France. Saint-Avé n'est donc pas à l'écart de cette tendance, même si la taille moyenne des ménages reste supérieure à celle du département, comme le montre le graphique suivant :



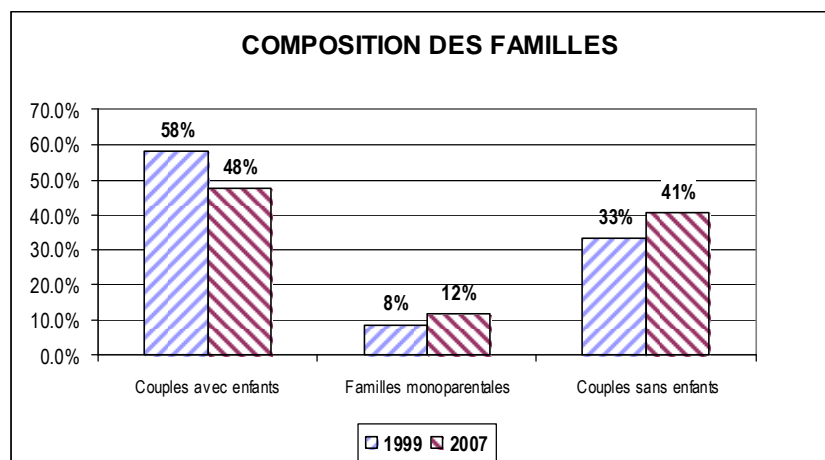
Ce phénomène, qualifié aujourd'hui couramment de «décohabitation », s'explique par plusieurs facteurs :

- augmentation du nombre de personnes âgées vivant seules,
- diminution du nombre moyen d'enfants par famille,
- augmentation du nombre de couples sans enfants...



Les ménages d'une ou deux personnes sont devenus nettement prédominants puisqu'ils représentent 59 % des ménages contre 49 % en 1999.

Le graphique ci-contre permet d'évaluer l'évolution de la structure familiale sur la période 1999-2007. On constate ainsi que les couples avec enfants, qui représentaient 58 % des familles en 1999, n'en représentent plus que 48 % en 2007 soit une baisse de 10 %. Parallèlement, la proportion de couples sans enfants et de familles monoparentales augmentent respectivement de 8 et 4 %. En valeur absolue, le nombre de familles monoparentales a augmenté de près de 70 %.

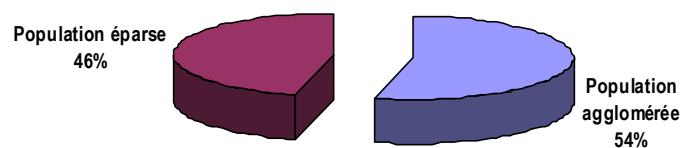


2.1.7 Ruraux et citadins

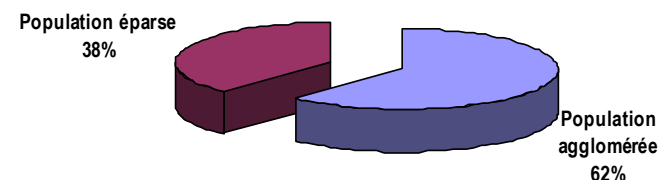
Au recensement de 1982, la population de Saint-Avé se répartissait en 37 % de population agglomérée et 63 % de population éparse. En 1999, la population agglomérée est estimée à 54 % et la population éparse à 46 %.

Etant donné que le développement communal se fait essentiellement par le biais d'opérations d'ensemble (lotissements ou ZAC) il est probable que l'augmentation de population observée entre 1999 et 2007 est essentiellement le fait de la population agglomérée. Cette dernière représenterait ainsi 62 % de la population totale.

Répartition de la population en 1999



Répartition de la population en 2007

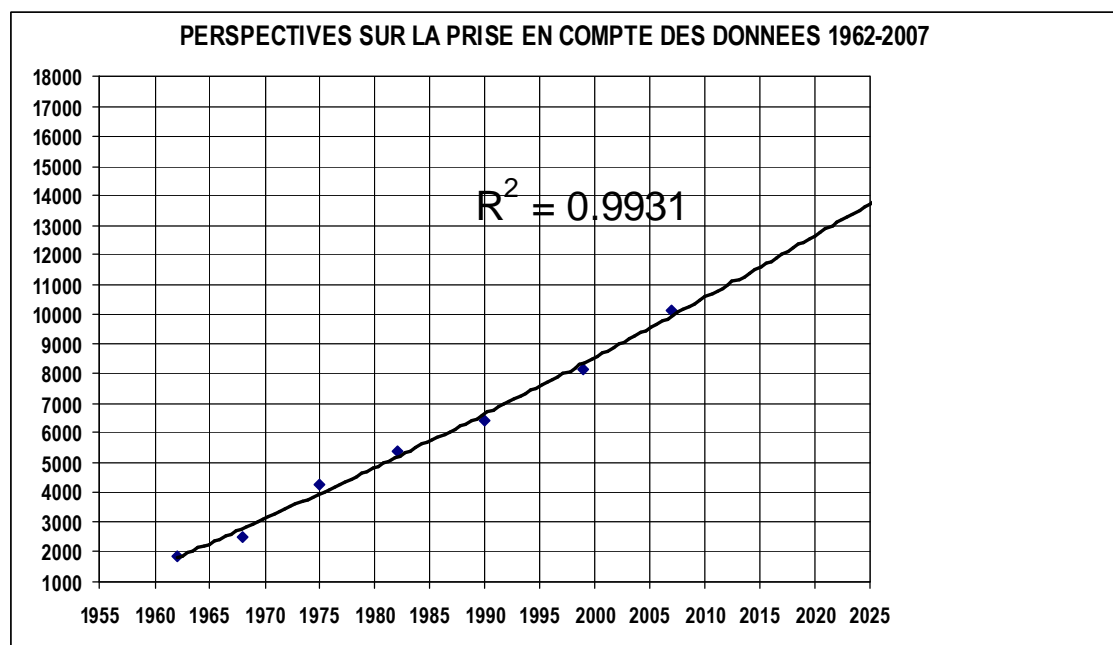


2.1.8 Perspectives : la population avéenne en 2025

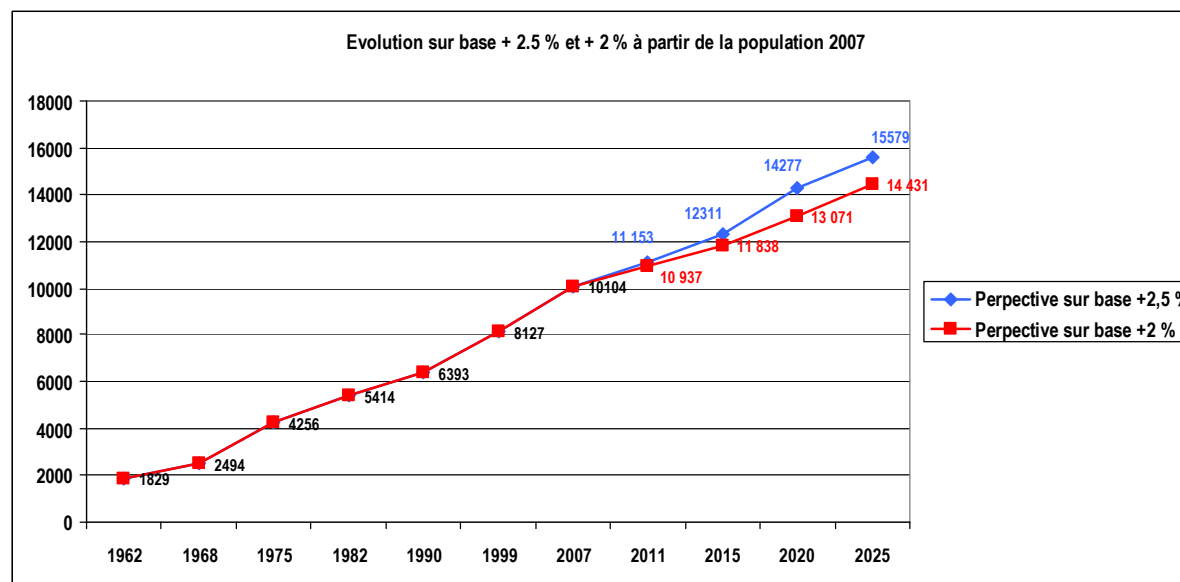
La population de Saint-Avé est en constante augmentation depuis la fin des années 60. Depuis 1990, la population augmente à un rythme annuel moyen de 2 à 2,5 %.

Les perspectives d'évolution de la population peuvent être estimées suivant plusieurs modalités :

- Prolongement par une courbe de tendance des données concernant la population municipale de 1962 à 2007. Selon ce mode d'estimation la population de Saint-Avé serait légèrement inférieure à 14 000 habitants en 2025.

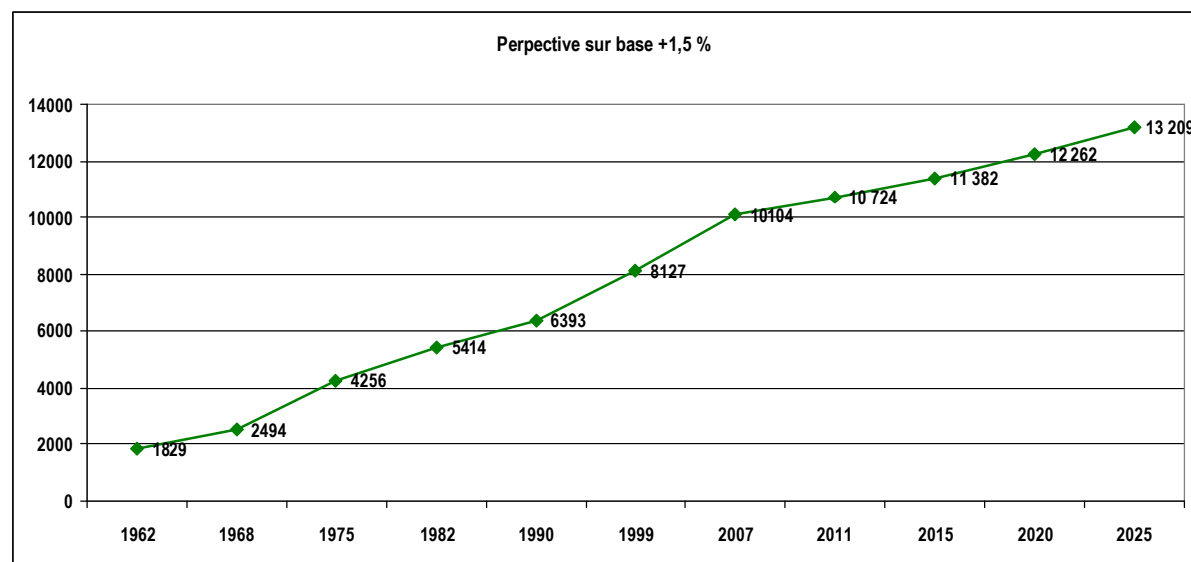


- Estimation sur la base des variations annuelles de population observées sur les périodes 1990-1999 (soit + 2% par an) et 1999-2007 (soit +2.5 % par an). Ce mode de calcul conduit à une estimation supérieure à celle faite à partir de la courbe de tendance.



Ce mode de calcul conduit à une estimation supérieure à celle faite à partir de la courbe de tendance, ce qui est normal puisque cette dernière tient compte de la diminution du taux de progression annuel observé sur la période 1982-1999.

- Estimation sur la base de + 1.5 % par an si on anticipe une possible diminution du taux de progression annuel. On obtient ainsi une population 2025 de l'ordre de 13 200 habitants.



Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de 2010-2015 prévoit une population en 2015 comme suit :

Nom de la commune	1999		2006		2015 (prévision PLH)	
	Municipale	Totale	Municipale	Totale	Municipale	Totale
Saint-Avé	8 298	8 519	9 883	10 165	12 250	12 500

En se plaçant dans cette perspective, la ville de Saint-Avé doit s'inscrire dans un taux de progression annuel de l'ordre de 2,5%, ce qui correspond à une population d'environ 15 500 habitants en 2025.

<i>Objectifs fixés en concertation avec les communes</i>	RP à réaliser 2010-2015	RP Moyenne annuelle	% collectif	% indiv group	% indiv	Dont Logements Sociaux à réaliser 2010-2015	LS Moyenne annuelle	% proposition ASTYM 6 ans
SAINT-AVE	1080	180	40	30	30	300	50	28%

Le tableau ci-dessus montre une progression moyenne de 180 résidences principales par an pour atteindre son objectif d'accueil de population.

Sur cette base de progression, il faudrait réaliser sur la période 2011 / 2025 environ 2 700 nouveaux logements.

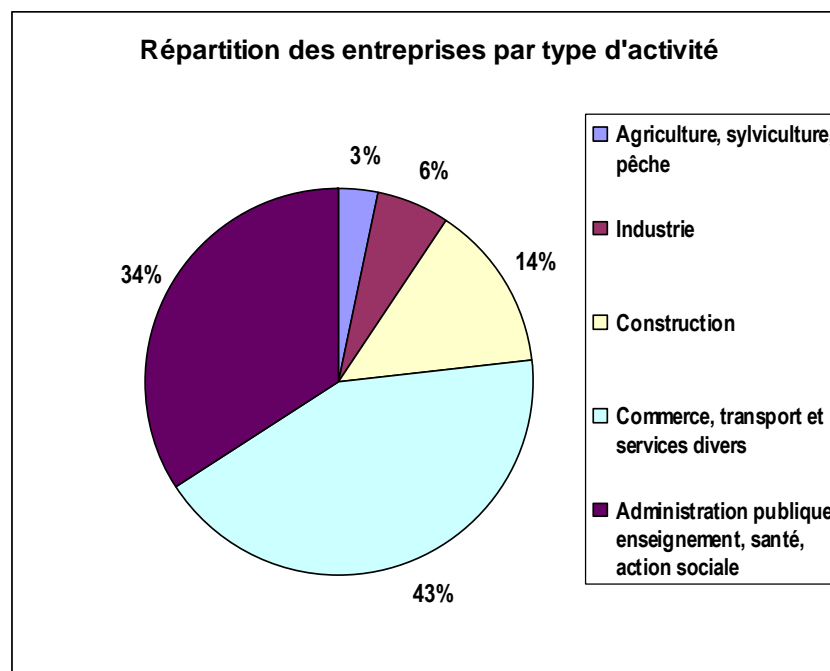
L'objectif figurant dans le PLH vise une densité moyenne de 35 logements à l'hectare en ZAC et PAE, sur les parties agglomérées des communes « pôles d'appui » ce qui conduit à une ouverture à l'urbanisation d'environ 77 hectares.

2.1.9 Données économiques

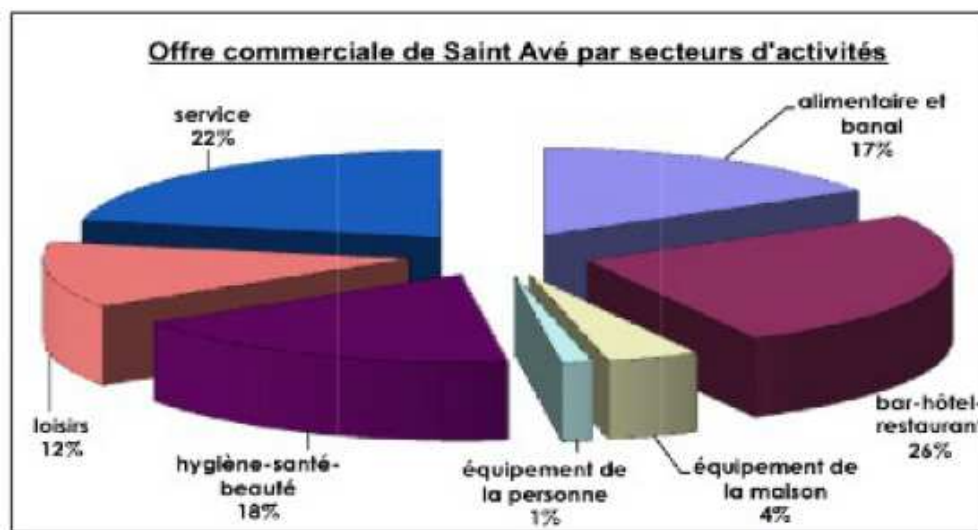
Saint-Avé compte 385 entreprises dont un peu moins de 150 sont regroupées dans quatre zones d'activité :

- Parc d'activités de Kermelin : d'une surface de 36 hectares, il regroupe 110 entreprises environ (artisans et PME).
- Parc d'activités du Champ des Oiseaux : d'une surface de 9.5 hectares, il a une vocation industrielle et compte 3 entreprises.
- Parc d'activités du Poteau : sa requalification a favorisé l'installation de nouvelles entreprises. 19 y sont installées et 4 sont en cours d'installation.
- Parc d'activités de Saint-Thébaud : d'une surface de 12.8 hectares, il a une vocation tertiaire et compte aujourd'hui 9 entreprises.

La répartition des entreprises par grand type d'activité figure sur le graphique ci-contre. Le secteur le plus représenté est celui du commerce et des services, suivi par le pôle regroupant administration, enseignement, santé et action sociale.

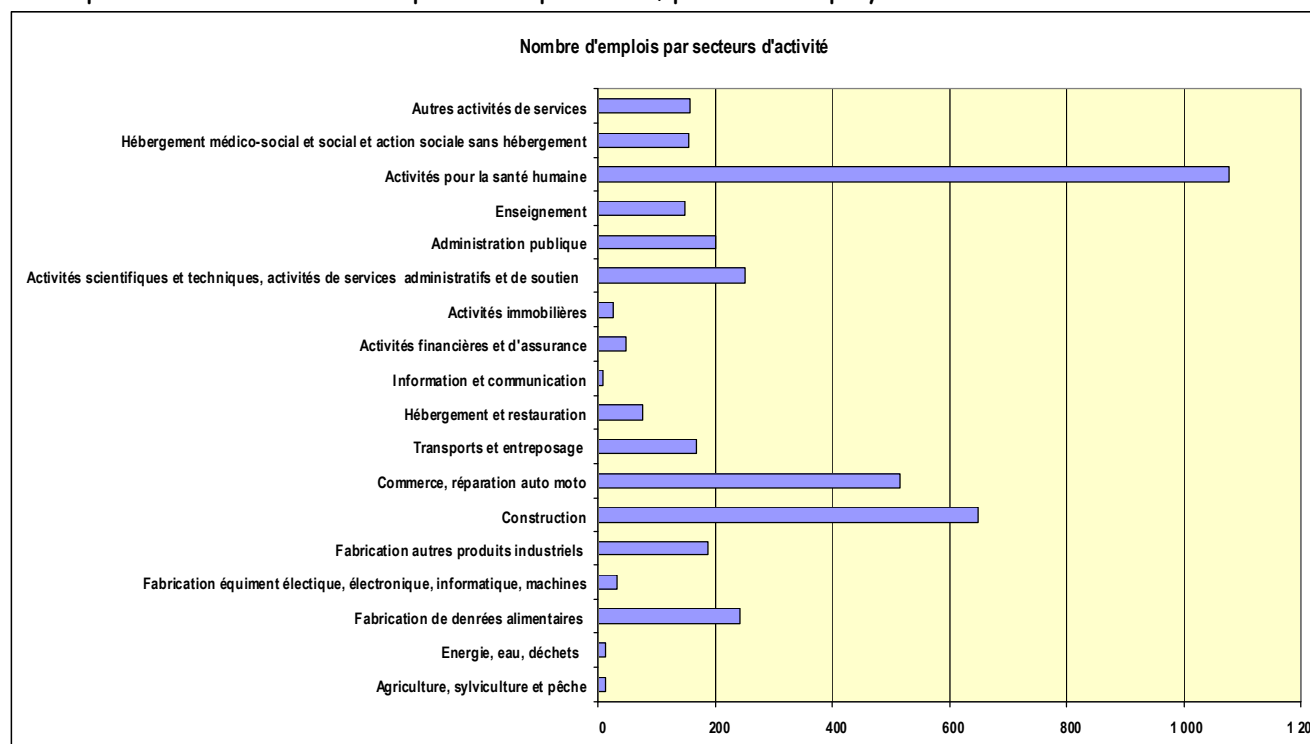


Les commerces se répartissent en quatre pôles principaux : le centre ville (places François Mitterrand et Duguesclin), la place Notre-Dame-du-Loc, le centre commercial des Trois Rois et le secteur Saint-Thébaud/Kermelin. Le diagramme ci-dessous, qui montre la répartition de l'offre commerciale par secteurs d'activités est issu de l'étude commerciale réalisée par le cabinet CERCIA. Selon cette étude, l'offre commerciale, artisanale et de services apparaît relativement diversifiée mais globalement sous-dimensionnée au regard du nombre d'habitants.

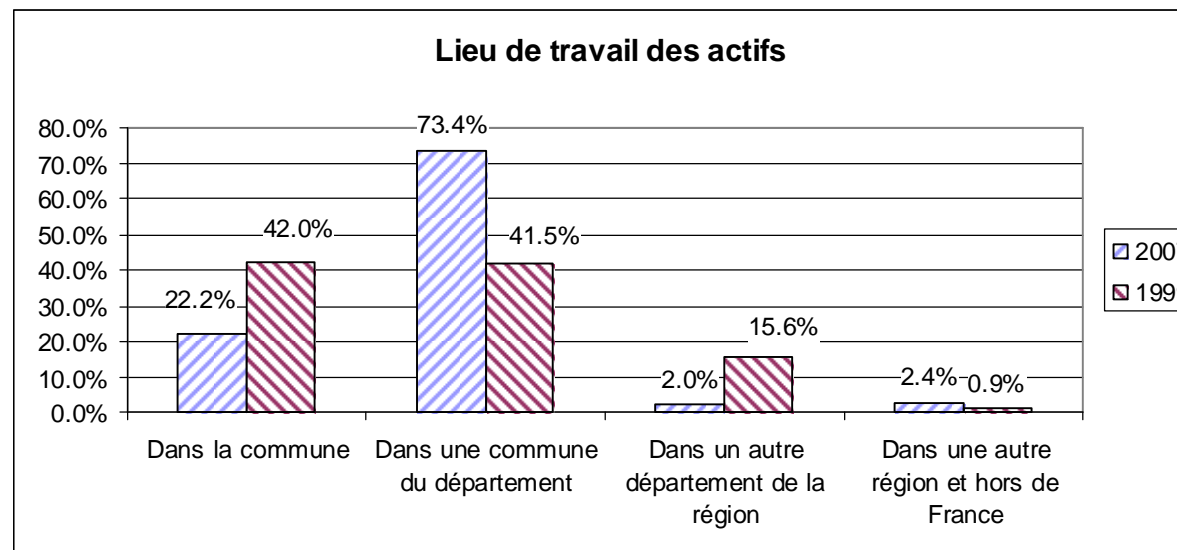


2.1.10 Emploi

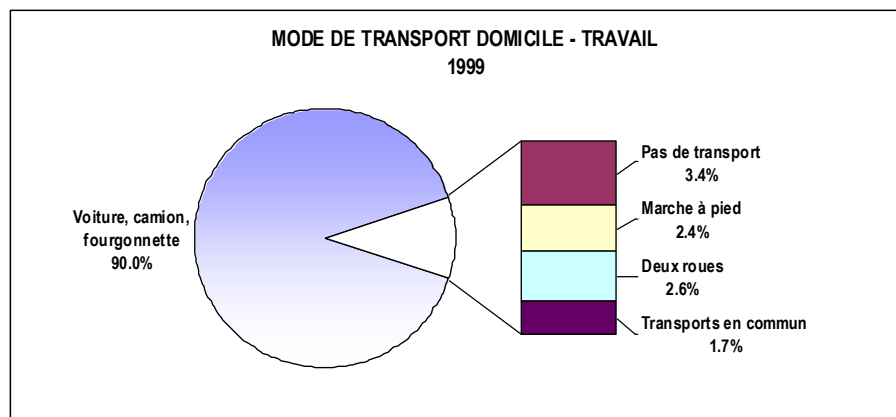
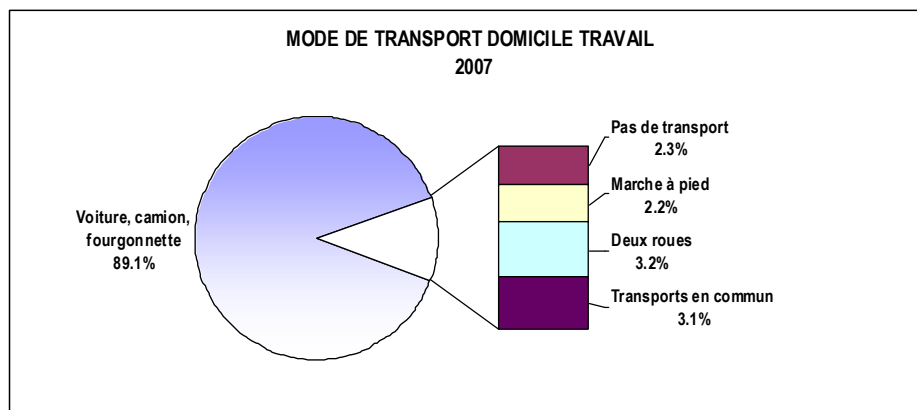
Avec ses 385 entreprises générant de l'ordre de 4300 emplois (soit une augmentation d'environ 30 % par rapport à 1999), Saint-Avé constitue le deuxième pôle d'emplois de l'agglomération. La répartition de ces emplois par secteur d'activité figure sur le graphique suivant; on constate la forte prédominance des emplois liés aux activités pour la santé humaine due à la présence du Centre Hospitalier Spécialisé, premier employeur de la commune.



Le nombre d'emplois à Saint Avé est comparable à celui de la population active. Cependant, seuls 22 % des actifs Avéens travaillent sur la commune, ils étaient 42 % en 1999. La majorité des Avéens travaille dans une autre commune du département (Vannes ou une autre commune de l'agglomération).



L'utilisation de la voiture reste largement majoritaire pour les déplacements domicile travail, ce qui s'explique en grande partie par le fait que 78 % des Avéens travaillent hors de la commune. La part des transports en commun reste faible même si elle est passée de 1.7 à 3.1 % de 1999 à 2007. A titre de comparaison, on peut citer Betton et Saint-Jacques-de-la-Lande, communes de Rennes Métropole, qui ont une population comparable à Saint-Avé et pour lesquelles la part de transport en commun est respectivement de 10 et 13 %.



2.1.11 Santé et action sociale

	Nombre d'établissements ou de praticiens
Centre Hospitalier Spécialisé	1
Activité pour la santé humaine	1
Médecins	8
Santé au travail	1
Dentistes	4
Infirmier(ères)	9
Masseurs - Kinésithérapeutes	7
Orthopédie	1
Orthophoniste	3
Ostéopathe	2
Pédicures - podologues	3
Psychologues	2
Ambulance	1
Laboratoire d'analyses médicales	1
Opticiens	2
Pharmacies	3
Accueil des personnes âgées	1
Vétérinaire	2

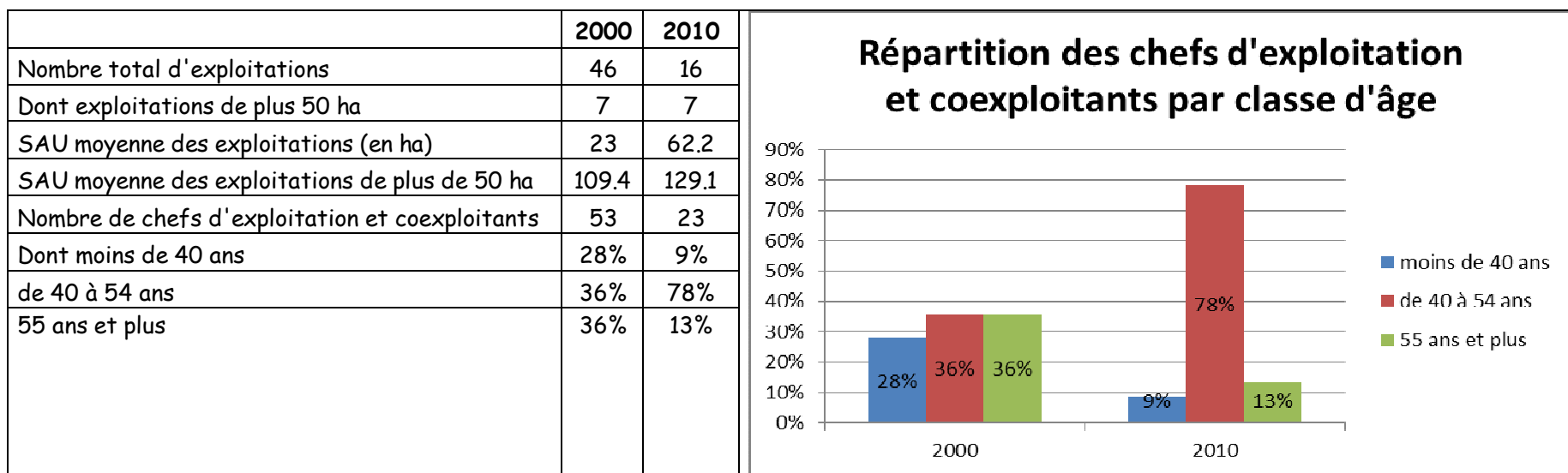
Plusieurs associations à caractère social ou humanitaire sont présentes ou représentées sur la commune telles que :

- CCFD
- Secours catholique
- Secours populaire
- Africaine du Morbihan
- Electriciens sans frontières
- PAAPA : pour une animation auprès des personnes âgées
- L'Association Télavethon
- L'association Saint Vincent de Paul

2.1.12 Activité agricole

La partie centrale du territoire de Saint-Avé est majoritairement consacrée à l'activité agricole. Le recensement agricole 2000 comptabilisait 923 hectares de surface agricole utilisée communale (pour une surface communale de 2 609 hectares) et 46 exploitations dont 13 exploitations professionnelles. Ces exploitations représentaient 53 chefs d'exploitation et coexploitants.

Le tableau suivant, issu des premiers résultats du recensement agricole 2010, montre les principales évolutions de l'agriculture sur la période 2000-2010.



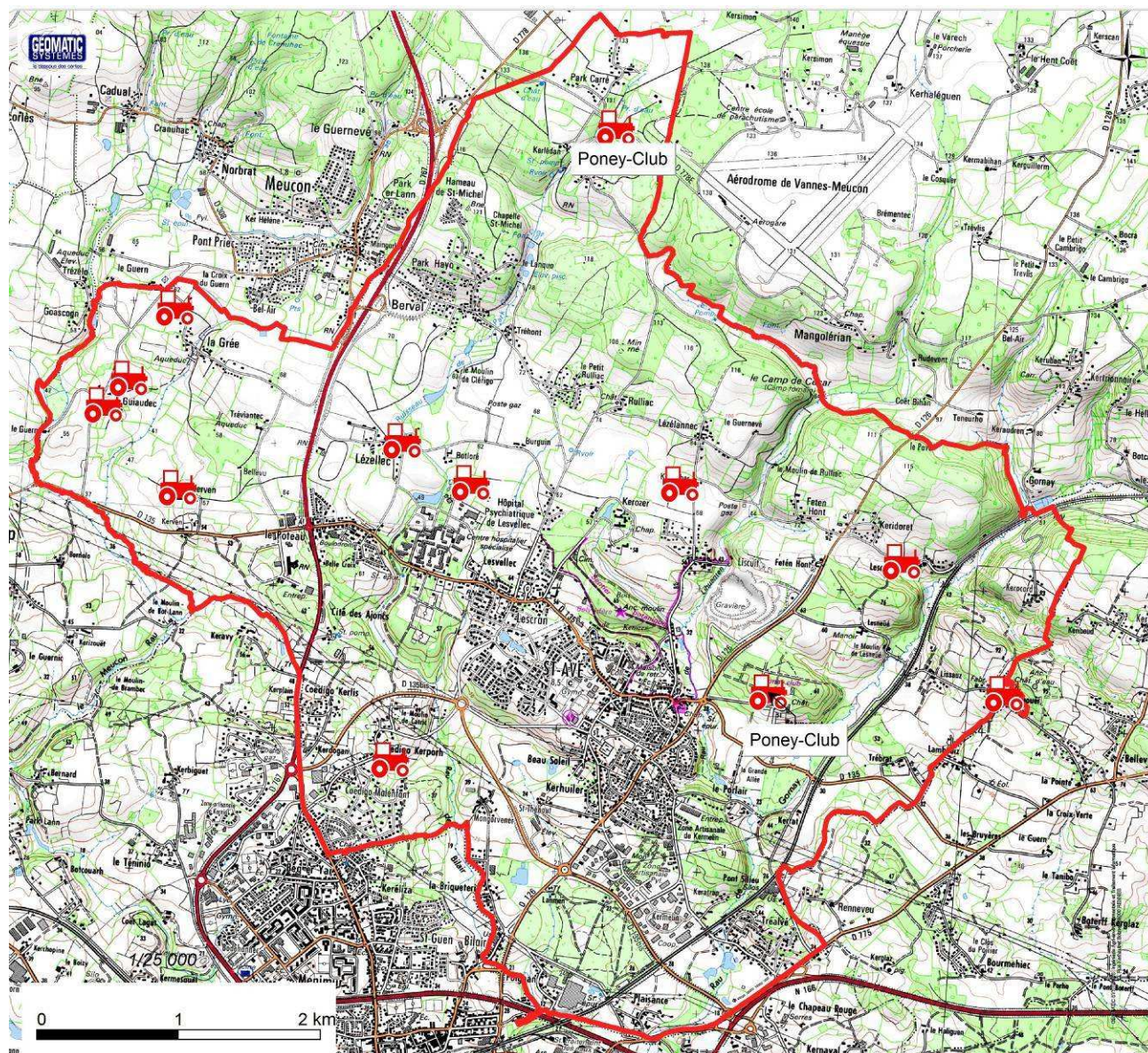
On constate une nette diminution du nombre total d'exploitations (moins 65 %). Cette diminution concerne principalement les petites exploitations, le nombre d'exploitations de plus de 50 hectares n'ayant pas évolué. Parallèlement la SAU moyenne des exploitations a été multipliée par 1,7, celle des exploitations de plus de 50 hectares ayant augmenté de 18 %. La majorité (78 %) des chefs d'exploitation et coexploitants appartiennent à la classe d'âge 40-54 ans. Les exploitants de moins de 40 ans ne représentent que 9 % de la population agricole.

Selon les services de la mairie, Saint-Avé compte **12 exploitations professionnelles** réparties de la façon suivante :

Dominante laitière	Dominante "bovins viande"	Centres équestres
7	3	2

La production hors sol est toujours présente sur une des exploitations à dominante laitière.

Hormis les chevaux, aucune diversification n'apparaît à l'heure actuelle sur la commune. En effet, malgré la proximité de la ville et de la mer on ne compte ni gîte rural, ni chambre d'hôtes, ni ferme auberge. Aucun exploitant ne pratique la vente directe.



LES SIEGES D'EXPLOITATIONS AGRICOLES

2.1.13 Structure d'accueil du jeune enfant et écoles

Ouverte en 2003, **la maison de l'enfance**, sise 1 rue Françoise Dolto, regroupe 3 services à destination du jeune enfant :

Le multi-accueil "l'Ilot Calin" : il a une capacité d'accueil de 40 enfants, âgés de 2 mois et demi à 4 ans. 30 places sont réservées à l'accueil régulier et 10 à l'accueil occasionnel.

L'accueil des jeunes enfants peut être également assuré par les 94 assistantes maternelles du territoire Avéen. Ces dernières peuvent s'informer, s'initier à certaines activités ou bénéficier d'un accompagnement auprès du **Relais Assistantes Maternelles**, qui est également un lieu ressources pour les parents, employeurs.

Le lieu d'accueil enfants-parents, ouvert en 2008, est un lieu d'échange qui favorise la socialisation des enfants, le maintien de lien social pour les parents, et permet d'accompagner les adultes dans leurs fonctions parentales.

Ecoles : Deux écoles publiques et une école privée accueillent les élèves de maternelle et d'élémentaire. Le tableau ci-dessous donne les effectifs en 2011 :

	Ecole publique Anita Conti	Ecole publique Julie Daubié	Ecole publique les Lucioles	Ecole privée Notre-Dame
Maternelle	82		140	196
Elémentaire	111	211		353

Pour les enfants de 3 à 12 ans, l'accueil périscolaire est assuré par le centre de loisirs sans hébergement. Les jeunes de 13 à 18 ans bénéficient d'un accueil libre à l'espace jeune.

A partir de septembre 2011, les enfants de 3 à 12 ans seront accueillis dans un nouvel équipement d'une capacité de 200 enfants.

Collège : seul un collège privé permet la poursuite de la scolarité sur la commune. L'effectif 2011 est de 440 élèves.

Au regard des chiffres ci-dessus il semble qu'un certain nombre d'élèves choisissent, en fin de cycle élémentaire, de poursuivre leur scolarité à l'extérieur de la commune. L'absence de collège public explique l'obligation de faire ce choix.

2.1.14 Equipements et associations socio-culturels

Le Dôme, principal équipement culturel de la commune, ouvert en 2000, comprend :

- Une salle de spectacle de 425 places assises où sont programmés musique, danse, contes, théâtre.
- Un auditorium de 44 places
- Une médiathèque
- Le Bureau des Associations de Saint-Avé Réunies (BASAR) qui regroupe une grande partie de la centaine d'associations présentes sur la commune
- Plusieurs bureaux

Les autres équipements sont :

- Le Manoir du Kreisker qui abrite l'école municipale de musique qui comptant 230 élèves
- La Salle Jules Verne
- Des Classes mobiles
- La salle de l'Atelier
- L'Ancienne école Jules Ferry
- La salle Michel Le Brazidec
- Echonova, lieu de musiques actuelles

Les nombreuses associations proposent des activités telles que dessin, peinture, histoire locale, danse et musique bretonnes, théâtre, photo, art floral...

2.1.15 Equipements et associations sportifs

Equipements sportifs couverts

- Salle de sport Pierre Le Nouail, récemment rénovée
- Salle de sport Jo Le Drévo
- Salle de tennis Julien Jaunasse
- La salle de sport David Vaillant

Equipements sportifs de plein air

- Boulodrome du poteau
- Complexe sportif de Lesvellec
- Parc Altenwalde
- Skate Park

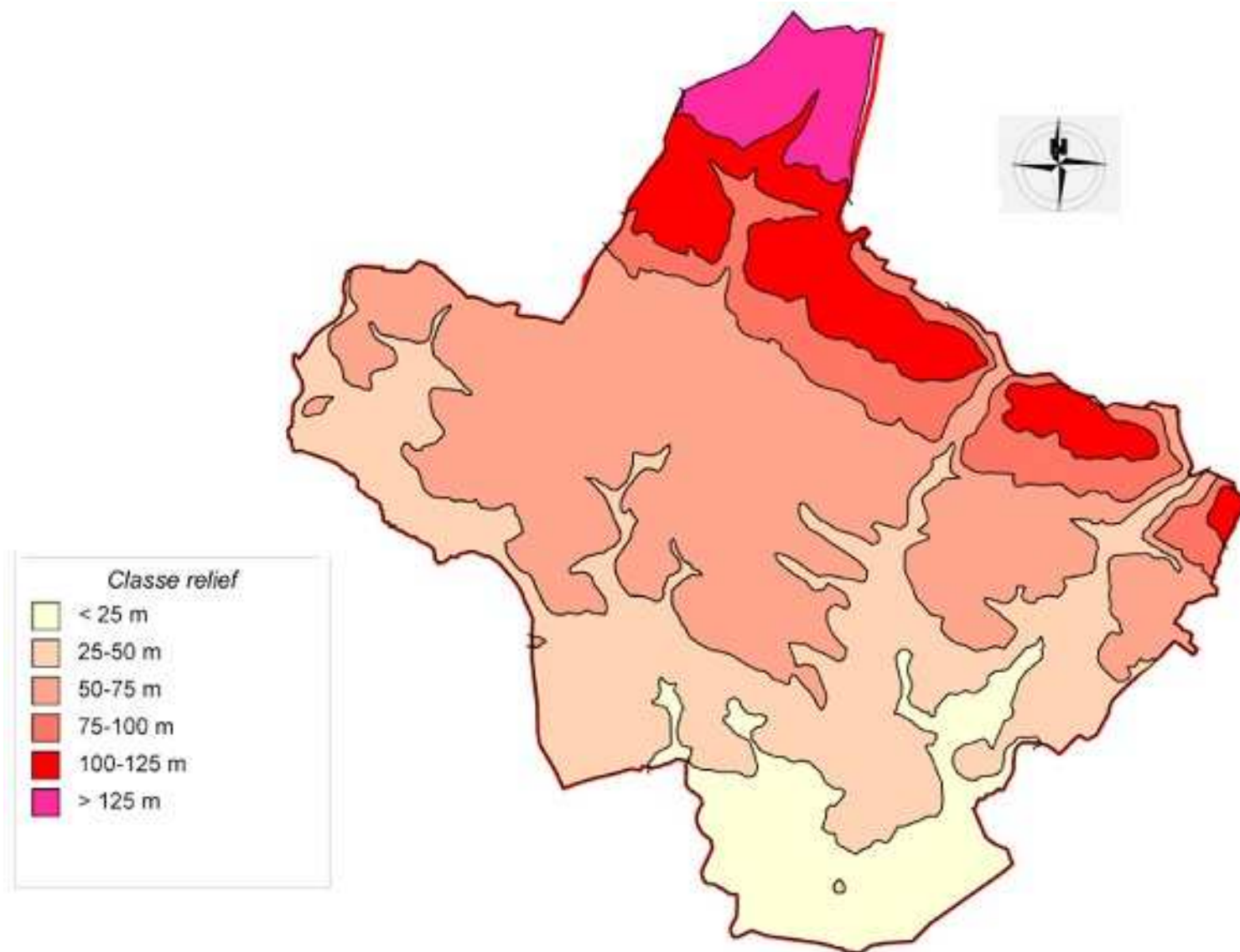
Les associations sportives, pour la plupart adhérentes du BASAR permettent la pratique de nombreux sports (football, boxe, judo, tennis, handball, basket, vélo...).

2.2 Etat initial de l'environnement

2.2.1 Le relief

Le territoire communal se présente globalement comme un vaste versant concave incliné vers le Sud-Ouest et entaillé par plusieurs talwegs. Ces talwegs, orientés Nord-Est Sud-Ouest sont très encaissés dans leur partie nord, les pentes bordant les cours d'eau sont ainsi très fortes. Au Sud d'une ligne Berval - Liscuit les vallées s'élargissent, les pentes s'adoucissent.

L'altitude de la commune est comprise entre 133 mètres au nord et moins de 25 mètres au Sud.



2.2.2 Hydrologie

2.2.2.1 Réseau hydrographique

La commune de Saint-Avé se trouve à quelques kilomètres du golfe du Morbihan.

Le réseau hydrographique comprend principalement :

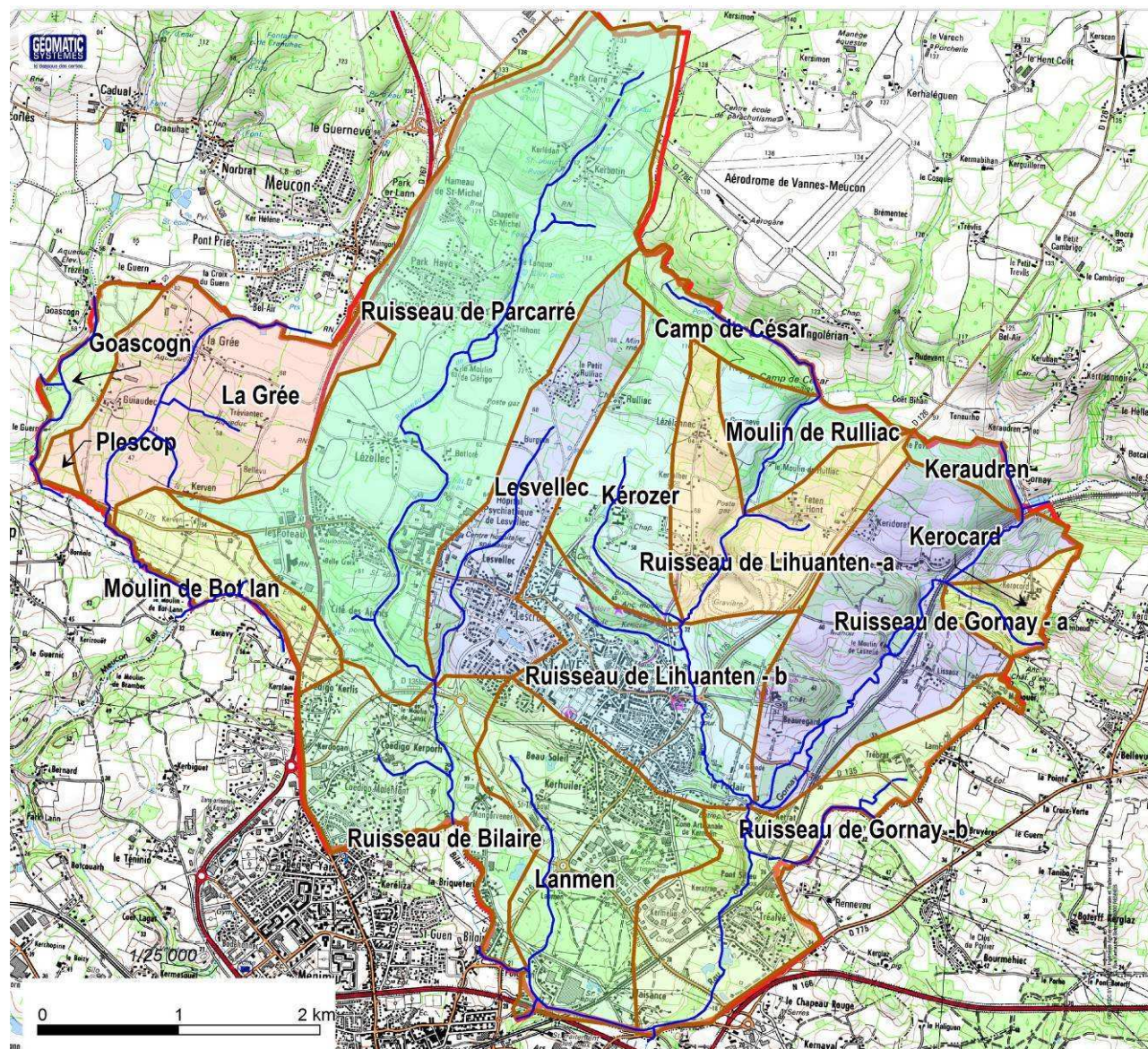
- Le ruisseau de la Grée qui prend sa source au nord du lieu-dit la Grée et se jette dans le ruisseau de Meucon
- Les ruisseaux de Parcarré et de Bilair qui traversent le territoire communal du nord au sud
- Le Lihuanten qui naît au sud de l'aérodrome de Vannes-Meucon, entre deux zones boisées. Il coule d'Ouest en Est jusqu'au Camp de César puis du nord vers le Sud jusqu'à sa confluence avec le Gornay
- Le Gornay qui prend sa source sur la commune de Monterblanc au nord-ouest de Saint-Avé et forme avec le ruisseau de Bilair, le ruisseau de Liziec qui se jette dans le golfe du Morbihan à l'est de Vannes au niveau de Saint-Léonard.

La délimitation des bassins versants de ces cours d'eau et de leurs principaux tributaires figurent sur la carte ci-après.

On notera que :

- le nombre de bassins versants est relativement élevé en raison de la ramification du réseau hydrographique
- trois cours d'eau drainent plus de la moitié du territoire communal : le ruisseau de Parcarré, le Gornay et le Lihuanten.

LES BASSINS VERSANTS et LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE



**Territoire communal
2609 hectares**

2.2.2.2 Masses d'eau

Le présent paragraphe traite de la situation du territoire de Saint-Avé au regard des masses d'eau qui constituent le référentiel cartographique élémentaire de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Ces masses d'eau servent d'unité d'évaluation de la qualité des eaux. La « DCE prévoit que la qualité de l'eau et des milieux aquatiques doit être principalement abordée au travers de la biodiversité. C'est la notion d'état écologique. Celui-ci se décline en cinq classes : très bon état, bon état, état moyen, état médiocre, mauvais état. Le bon état écologique correspond à un bon fonctionnement des écosystèmes du milieu aquatique. La DCE définit le bon état écologique comme l'objectif à atteindre pour toutes les eaux de surface : cours d'eau, plans d'eau, estuaires et eaux côtières. L'échéance à laquelle le bon état devra être atteint est fixée dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux - le SDAGE. Pour 61% des cours d'eau, l'échéance est 2015, pour les autres c'est 2021 ou 2027.

Dans les eaux souterraines, il n'y a que très peu de vie aquatique et la notion d'état écologique ne s'y applique pas. L'évaluation se fait alors au travers de deux notions : l'état quantitatif et l'état chimique. Comme son nom l'indique, le premier consiste dans un bon équilibre entre prélèvements et ressources. Le second porte principalement sur les teneurs en nitrates et pesticides, les deux principales familles de polluants qui affectent les eaux souterraines » (source : Agence de l'Eau, ONEMA, DREAL - L'état des eaux évalué en 2009 - Notice explicative).

Le territoire de Saint-Avé est ainsi concerné par 2 masses d'eau cours d'eau (Le Bilair et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire, le Liziec et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire) et une masse d'eau souterraine (Golfe du Morbihan).

➤ Masses d'eau cours d'eau

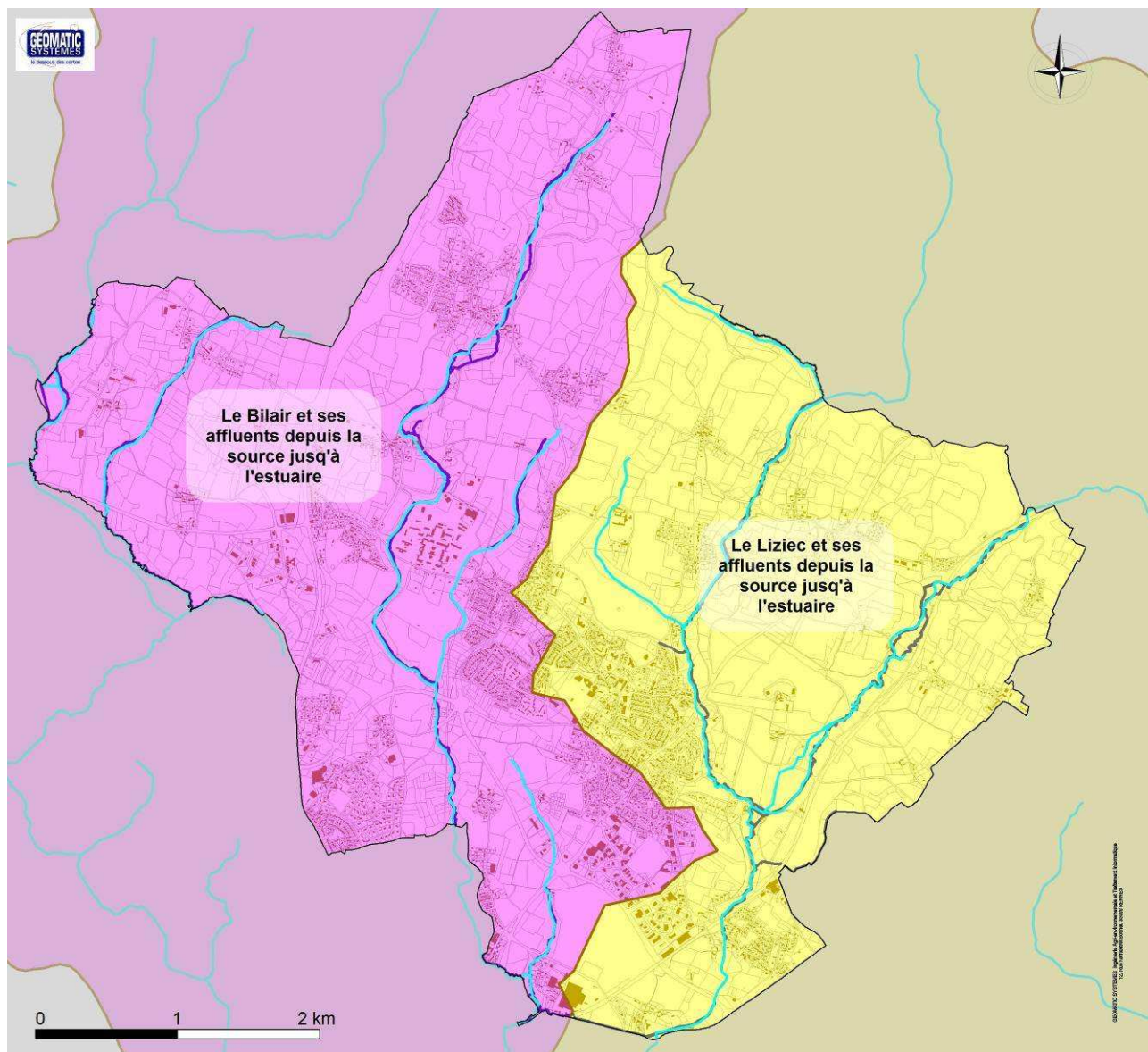
Le tableau suivant, basé sur l'état écologique évalué en 2009 par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne montre que le délai d'atteinte du bon état écologique est fixé à 2021 pour le Liziec et ses affluents et 2027 pour le Bilair et ses affluents.

Code de la Masse d'eau	FRGR1617	FRGR0105
Nom de la masse d'eau	LE BILAIR ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A L'ESTUAIRE	LE LIZIEC ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A L'ESTUAIRE
Nature de la masse d'eau	Naturelle	Naturelle
Synthèse Etat		
Etat écologique (2009)	Moyen	Moyen
Niveau de confiance	Faible	Faible
Risque de non respect de l'objectif		
Risque global	Doute	Risque
Macropolluant		Risque
Nitrates	Respect	Respect
Pesticides		
Micropolluant		
Morphologie		
Hydrologie	Respect	
Objectifs		
Objectif écologique	Bon Etat	Bon Etat
Délai écologique	2027	2021

➤ Masse d'eau souterraine

Le délai d'atteinte du bon état chimique est fixé à 2015 pour la masse d'eau Golfe du Morbihan, malgré le paramètre déclassant (nitrates).

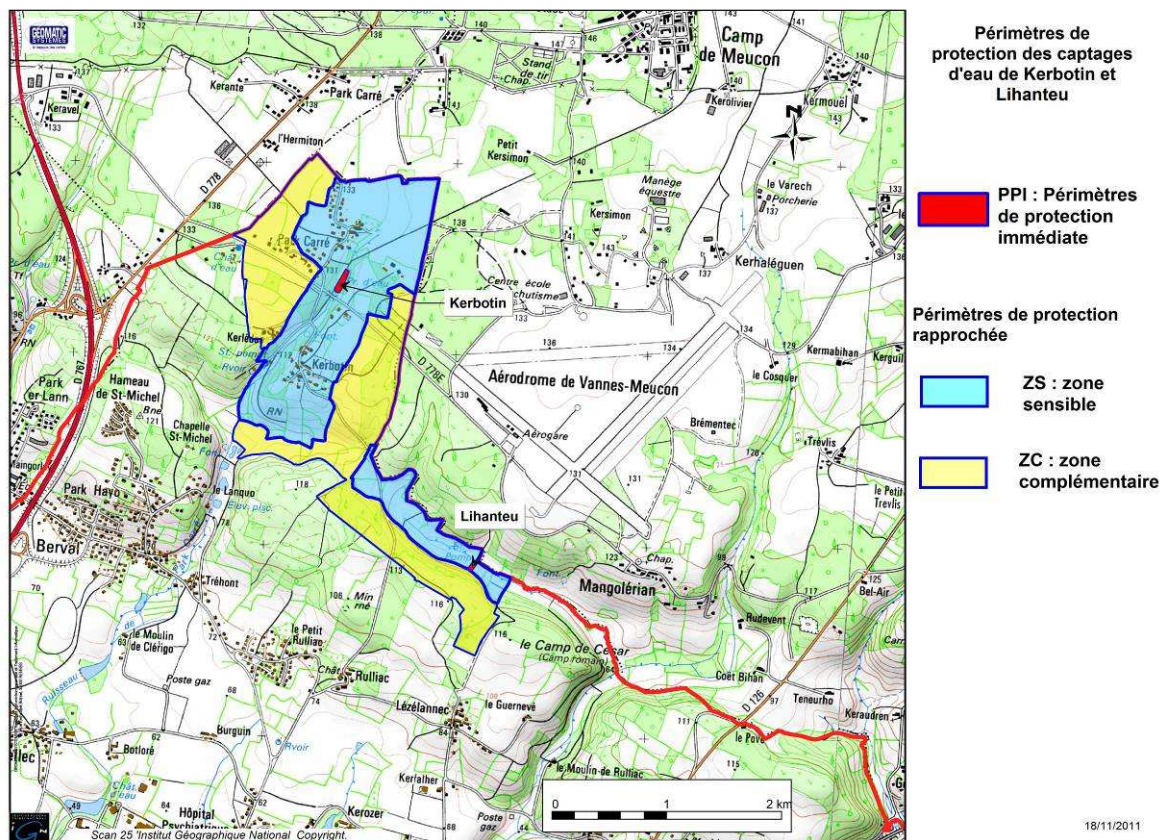
Code de la Masse d'eau	FRGG012
Nom de la masse d'eau	Golfe du Morbihan
Etat chimique (2009)	Médiocre
Nitrate	Médiocre
Pesticides	Médiocre
Paramètre déclassant	Nitrates
Etat quantitatif	Bon
Risque de non respect de l'objectif	
Nitrates	Doute
Pesticides	Respect
Risque chimique	Doute
Risque quantitatif	Respect
Risque global	Doute
Objectifs	
Objectif chimique	2015
Objectif quantitatif	2015



LES MASSES D'EAU DES COURS D'EAU

2.2.2.3 Périmètres de protection des captages d'eau

Les périmètres de protection des captages d'eau de Kerbotin et Lihanteu exploités par S.I.A.E.P. de Saint-Avé - Meucon ont été déclarés d'utilité publique par l'arrêté préfectoral du 2 mars 2005. Une partie de ces périmètres se trouve sur le territoire communal.



Les périmètres de protection proposés pour la prise d'eau du Liziec (ville de Vannes) se trouvent également en partie sur Saint-Avé. Ces périmètres n'ont pas fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique, la procédure de protection n'étant pas achevée (source : Agence Régionale de Santé - Délégation du Morbihan - Mars 2011).

2.2.3 La flore et la faune

La commune ne comporte ni zone d'inventaire ni zone de protection au titre de la faune et de la flore. Du point de vue botanique, aucun taxon protégé ou rare n'y a été recensé (La Flore du Morbihan - Gabriel Rivière - Editions Siloé - 2007).

Les milieux naturels non agricoles sont principalement constitués de boisements et de landes qui couvrent une surface de l'ordre de 600 hectares (cf. carte des milieux).

Ces boisements constitués de feuillus ou de résineux et ces landes à ajonc d'Europe forment au nord de la commune un important corridor écologique reliant entre elles les vallées des ruisseaux de Parcarré, Lihuanten et du Gornay.

Ces vallées, en particulier celles du Gornay et du ruisseau de Lihuanten constituent elle-même des corridors entre les bois et landes du nord et les espaces boisés plus fractionnés du centre et du sud.

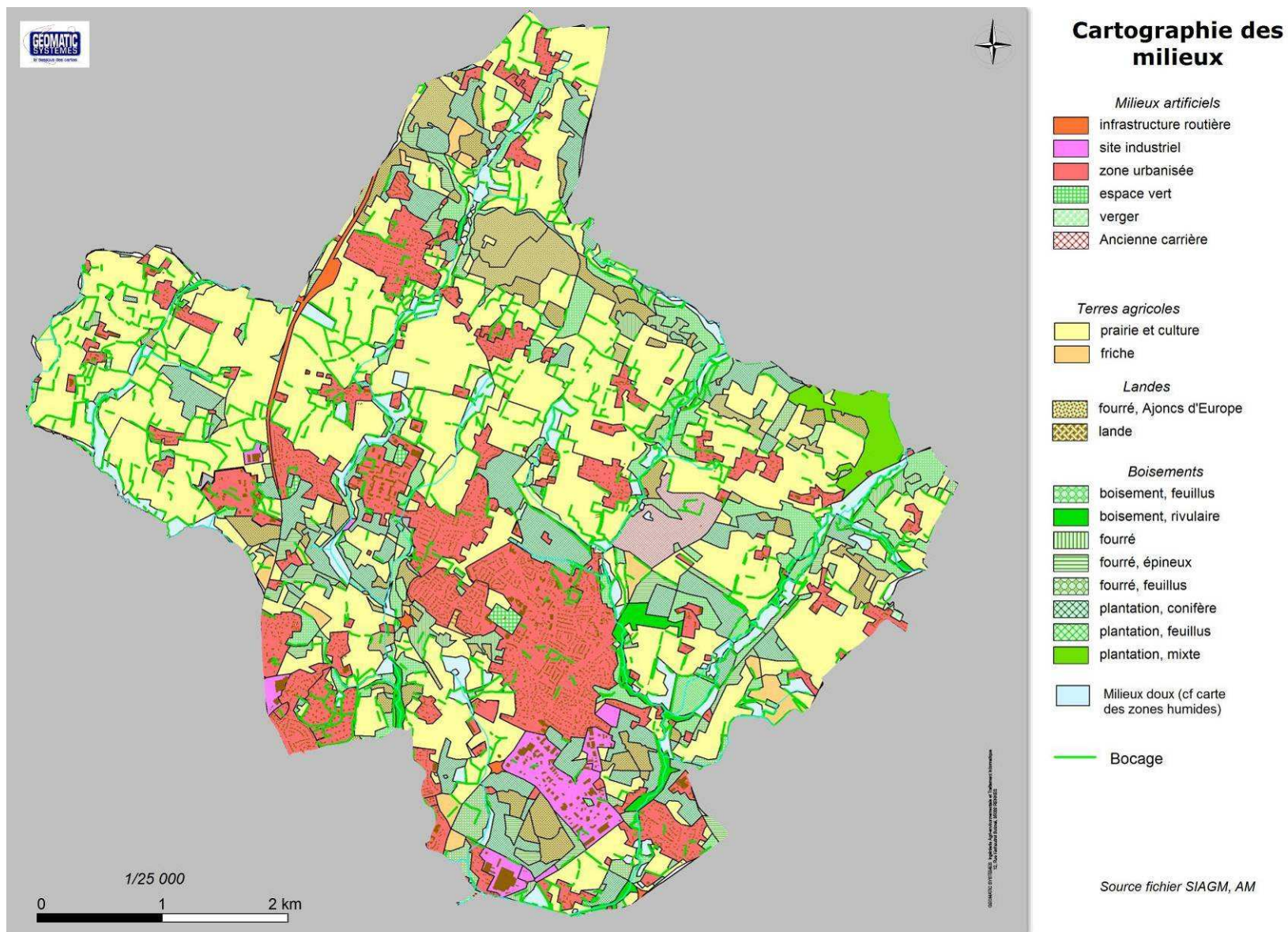
Les principales espèces d'arbres présentes sur le territoire communal sont : chêne pédonculé, châtaignier, bouleau, hêtre, merisier, orme champêtre, tremble, pin maritime, pin sylvestre. Saules et aulnes glutineux se trouvent en ripisylve et dans les boisements humides.

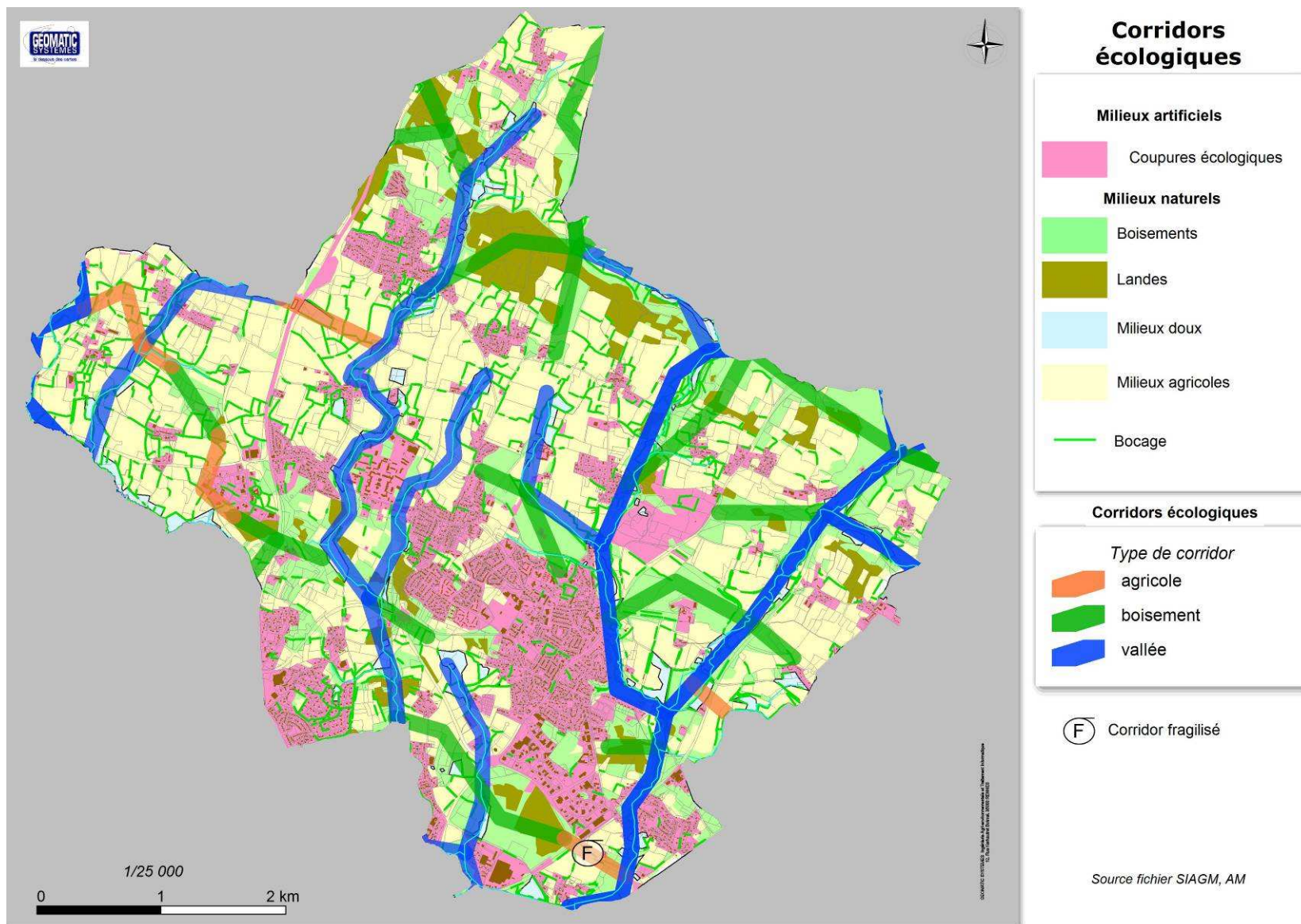
Ajonc d'Europe, ajonc nain, genêt à balai, bruyères sont les principales espèces constitutives des landes ; molinie et callune s'observent dans les landes humides. Les autres espèces principales des milieux humides sont : jonc diffus, jonc acutiflore, renoncule flammette, cardamine des prés, épilobe hirsute, eupatoire à feuille de chanvre, cirse des marais ...

De nombreuses espèces de mammifères terrestres sont présentes sur le territoire de Saint-Avé dont certaines protégées telles que : la loutre d'Europe, la fouine, l'écureuil roux, le hérisson, la crossope aquatique (musaraigne) et plusieurs espèces de chiroptères - Grand Murin, Murin de Daubenton, Murin à moustaches, Oreillard roux, Barbastelle d'Europe, Sérotine commune, Noctule commune, Pipistrelle commune - (Source : Atlas des mammifères terrestres - Projet du parc naturel régional du Golfe du Morbihan).

L'Atlas des oiseaux nicheurs de Bretagne, réalisé de 2004 à 2008 par le Groupe Ornithologique Breton recense plus de 70 espèces nicheuses dont 45 espèces dont la nidification est certaine sur le territoire de Saint-Avé. Les espèces recensées figurent dans le tableau suivant.

Nidification certaine		Nidification probable	Nidification possible
Accenteur mouchet	Hibou moyen-duc	Alouette des champs	Bondrée apivore
Bergeronnette des ruisseaux	Hirondelle de fenêtre	Alouette lulu	Bouscarle de Cetti
Bergeronnette grise	Hirondelle rustique	Bruant zizi	Chardonneret élégant
Bouvreuil pivoine	Martinet noir	Choucas des tours	Coucou gris
Bruant jaune	Merle noir	Fauvette des jardins	Faisan de Colchide
Buse variable	Mésange à longue queue	Grive draine	Faucon hobereau
Canard colvert	Mésange bleue	Huppe fasciée	Grèbe castagneux
Chardonneret élégant	Mésange charbonnière	Linotte mélodieuse	Hypolaïs polyglotte
Chouette hulotte	Mésange huppée	Perdrix rouge	Locustelle tachetée
Corneille noire	Milan noir	Pic épeiche	Mésange nonnette
Effraie des clochers	Moineau domestique	Pinson des arbres	Roitelet huppé
Engoulevent d'Europe	Pic épeiche	Pipit des arbres	
Epervier d'Europe	Pic noir	Pouillot fitis	
Etourneau sansonnet	Pic vert	Roitelet à triple bandeau	
Faucon crécerelle	Pigeon colombin	Serin cini	
Fauvette à tête noire	Pigeon ramier	Tourterelle des bois	
Fauvette pitchou	Pouillot véloce	Verdier d'Europe	
Gallinule poule-d'eau	Rouge-gorge familier		
Geai des chênes	Sittelle torchepot		
Gobemouche gris	Tarier pâtre		
Grèbe castagneux	Tourterelle turque		
Grimpereau des jardins	Troglodyte mignon		
Grive musicienne			







Sentier en sous bois. (Près Kerlédan)



Landes et bosquets peu entretenus.



Dans leur partie amont les cours d'eau sont souvent protégés par des bandes de bois ou de landes.



Détail d'un sous bois sans entretien (près Kerbotin)



Sous bois et lande sèche
affleurement de granite et sol mince

La végétation des landes, bois et milieux humides est riche et variée, favorisant une forte biodiversité.

2.2.4 Cours d'eau et zones humides

L'inventaire des cours d'eau et des zones humides a été réalisé en 2008 par le cabinet Xavière Hardy, complété par le cabinet Altis. Cet inventaire, réalisé dans une démarche de concertation a mis en évidence la présence de 10 catégories de zones humides. La description de ces catégories telle qu'elle figure dans le rapport d'inventaire est reprise ci-après.

➤ Les boisements de feuillus humides

Il s'agit de formations arborescentes et arbustives, correspondant au dernier stade d'évolution des zones humides recensées.

Il est possible de retrouver dans les strates inférieures des espèces reliques des stades d'évolution précédents (prairies, mégaphorbiaies). Plusieurs sous unités ont été définies en fonction des espèces dominantes et de leur abondance.

Les boisements de feuillus humides, où plusieurs espèces arborescentes sont identifiées ; *Betula pendula*, *Salix* sp., *Quercus robur*, *Fraxinus excelsior*,

Les boisements de feuillus marécageux, où on trouve en strate inférieure des formations à *Carex paniculata* ; ces bois sont engorgés ou inondés une grande partie de l'année. L'aulne *Alnus glutinosa* est souvent présent.

Les Saulaies dominées par les Saules et principalement *Salix atrocinerea* ; on peut les trouver sur substrat tourbeux, elles présentent alors souvent une flore associée intéressante.

Les autres sous unités correspondent à des **zones mixtes**, c'est-



à-dire composées d'un mélange de feuillus et de résineux.

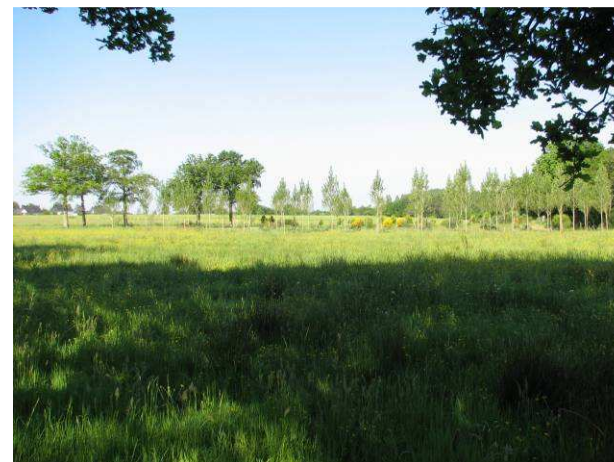
➤ **La ripisylve**

Cette formation arborescente et arbustive forme un corridor linéaire le long de certains cours d'eau. On rencontre différentes espèces en fonction notamment des durées d'immersion : l'aulne, le saule, l'érable, le chêne, le noisetier,... .



➤ **Les peupleraies**

Les plantations de peupliers se superposent avec des zones humides. On trouve parfois, en fonction de l'altération induite par la plantation, des milieux intéressants.



➤ **Les landes humides**

Ces milieux sont dominés par la Bruyère ciliée *Erica ciliaris* et la Bruyère à quatre angles *Erica tetralix*. On observe également le Genêt des anglais *Genista anglica*, la callune *Calluna vulgaris*, l'Ajonc d'Europe *Ulex europaeus*, la molinie *Molinia caerulea*.



➤ **Les prairies hygrophiles**

Ces formations herbacées, dominées par les Joncs, les cypéracées et les graminées, nécessitent un entretien par fauche ou pâturage afin de maintenir les communautés végétales présentes. La catégorie prairie humide comprend une grande diversité de milieux ; nous les avons regroupées en trois catégories : prairie humide ; prairie humide à grands joncs ; prairie humide à Jonc acutiflore.

La prairie humide à grands joncs, assez pauvre en espèces, est recensée dans les secteurs régulièrement pâturés et surpâturés.



La prairie humide à *Jonc acutiflore* est d'une grande diversité floristique. On observe notamment *Ranunculus flammula*, *Juncus effusus*, *Lotus pedunculatus*, *Agrostis canina*, *Oenanthe silaifolia*, *Thyselinum lancifolium*,



➤ **Les prairies mésohygrophiles**

Les prairies mésohygrophiles correspondent à des milieux dont la flore est composée d'espèces mésophiles et où la présence de quelques espèces hygrophiles indiquant la présence d'une nappe temporaire est observée. Ces milieux jouent un rôle tampon important pour la préservation de la ressource en eau.

➤ **Les mégaphorbiaies**

Ces formations herbacées de plantes hautes correspondent aux premiers stades d'abandon des prairies humides ou à des formations primaires en milieux boisés. Il s'agit de formations transitoires, souvent pauvres en espèces. Cependant du fait de leur imbrication avec d'autres habitats, elles présentent temporairement une diversité intéressante. On observe notamment : *Oenanthe crocata*, *Cirsium palustre*, *Epilobum hirsutum*, *Urtica dioica*, ...



➤ **Les étangs et leurs bordures humides**

Suivant la pente des berges et le régime hydrologique, plusieurs ceintures de végétation humides sont présentes. (Ceintures à *Phalaris arundinacea*, *Typha* sp., *Eleocharis* sp., ...).

Sur le territoire d'étude, les étangs ont été implantés sur des zones humides et représentent donc une dégradation importante.

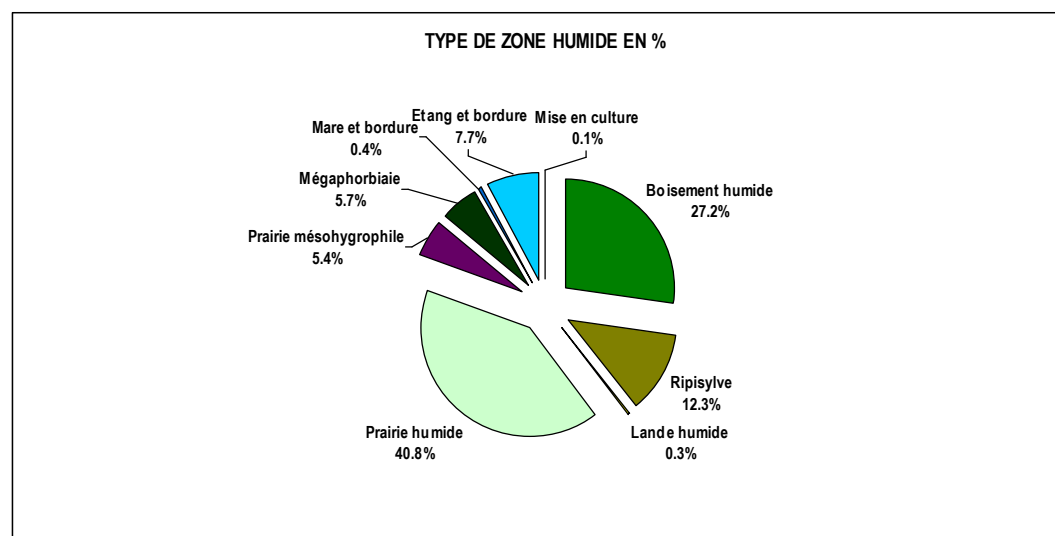


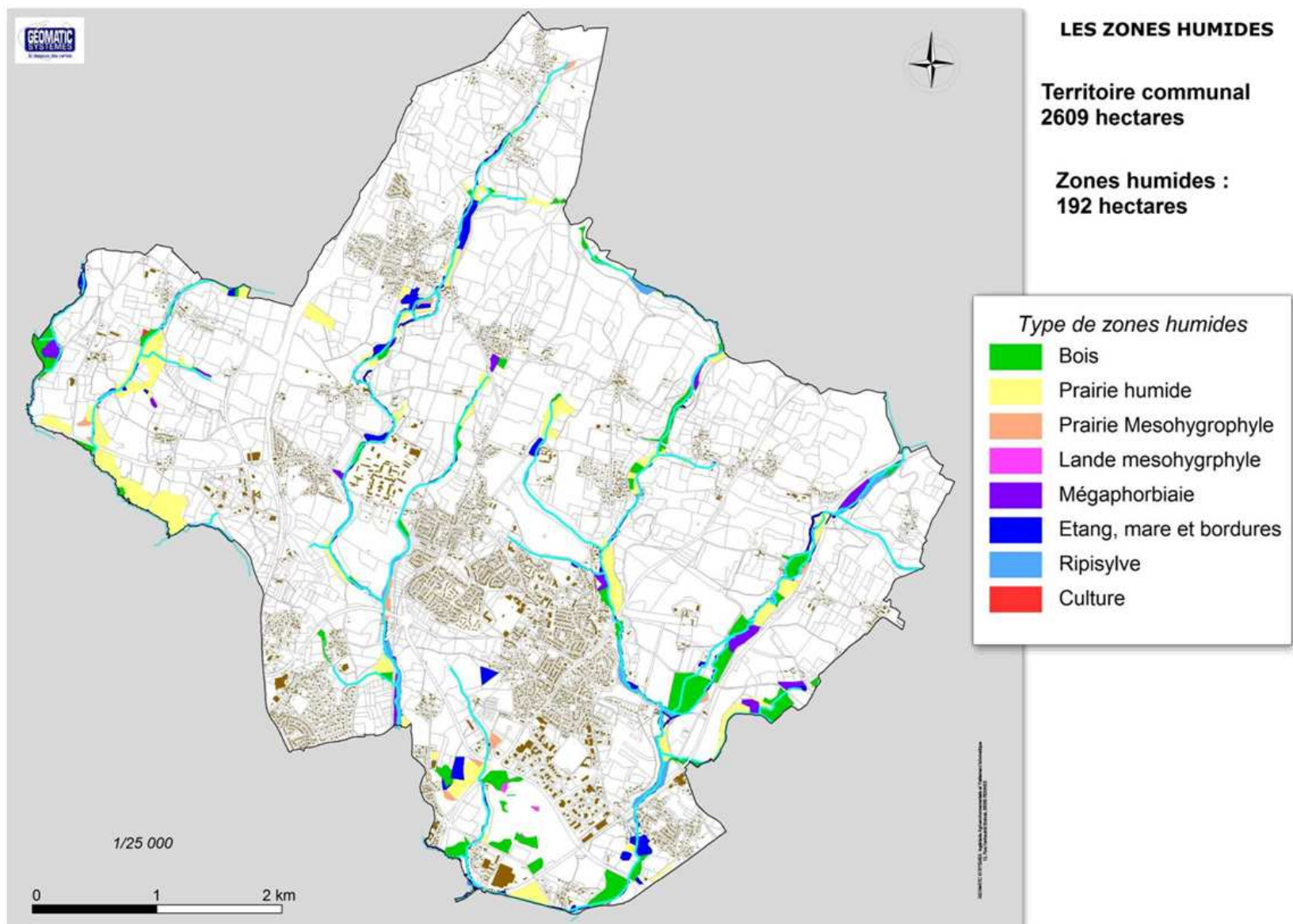
➤ **Les mares et leurs bordures humides**

Ces milieux représentent de petites surfaces mais jouent un rôle majeur pour la conservation de la faune et notamment pour les batraciens.

➤ **Les zones humides mises en cultures**

Ces zones humides sont dégradées par la mise en culture, cette dégradation est d'autant plus importante en fonction de la quantité d'intrants utilisés sur les parcelles. La conversion en herbe permet la restauration de la zone, cependant la diversité floristique est souvent difficile à rétablir.





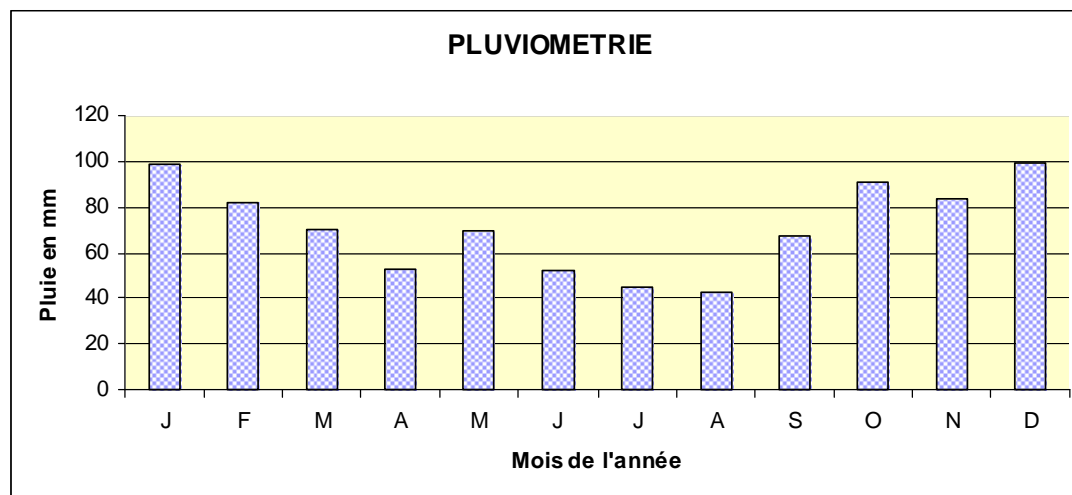
Cette carte apparaît à une plus grande échelle dans les annexes du présent Rapport de présentation.

2.2.5 Le climat et l'air

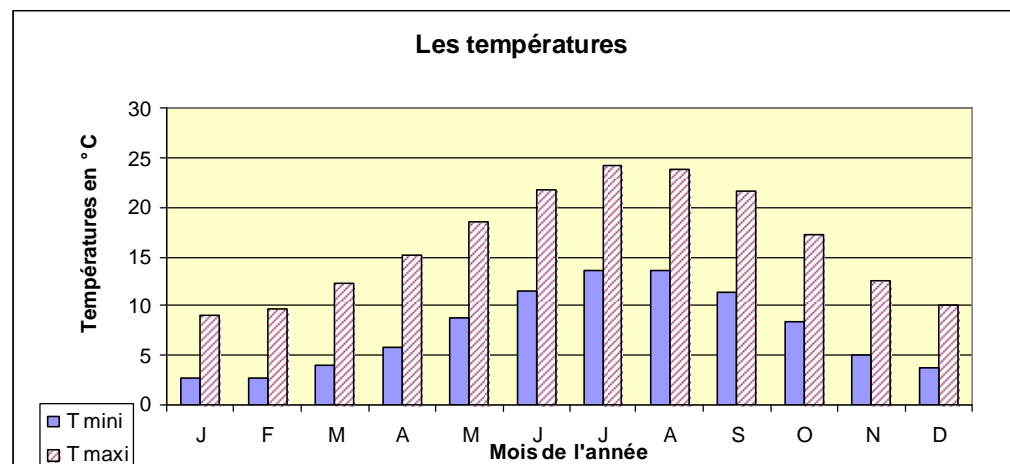
➤ LE CLIMAT

Les données sont celles de la station de Vannes.

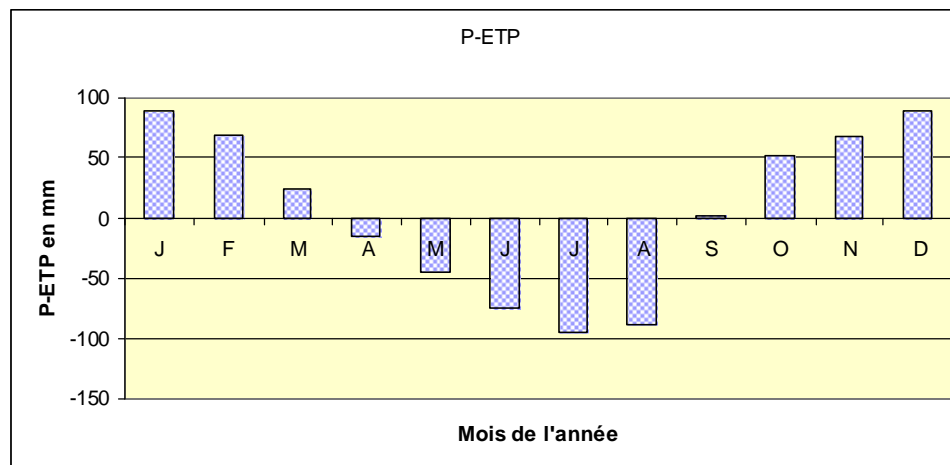
	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Pluie	98	82	70	53	69	52	45	43	67	91	84	99	853
T mini	2.8	2.8	4.1	5.8	8.8	11.5	13.6	13.7	11.4	8.5	5.1	3.8	7.7
T maxi	9.1	9.8	12.4	15.1	18.5	21.7	24.2	23.9	21.6	17.2	12.5	10	16.3
ETP en mm	9.7	12.7	45.8	68.2	114	127.9	140.4	130.7	64.5	38.9	15.8	9.8	778
P-ETP	88.7	69.2	24.3	-15.3	-44.7	-75.5	-95.7	-88.2	2.8	51.9	67.7	89.6	74.8
Jours de gel	9	7.7	5.1	1.2	0.2	0	0	0	0	0.1	4.2	7	34.5



La pluviométrie, assez élevée, est répartie sur toute l'année. On note cependant un minimum bien marqué en juillet et août, ainsi qu'en avril. Ce dernier est nettement moins pluvieux que le mois de mai, cette caractéristique s'observe pour la plupart des stations de Bretagne.



Les températures moyennes maximales sont peu élevées, elles sont de l'ordre de 23 à 24° C pendant les mois d'été. Les mois les plus froids sont janvier, février et décembre. Pendant ces mois les gelées sont assez fréquentes (7 à 9 jours). Le nombre moyen annuel de jours de gel ($T \leq 0^{\circ}\text{C}$) est de 34,5.



Le diagramme Pluviométrie - Evapotranspiration potentielle (P-ETP) met en évidence une période de déficit hydrique qui s'étale d'avril à août inclus. Ce déficit est assez élevé (319 mm). L'excédent hydrique cumulé de septembre à mars est de 394 mm. Au niveau annuel, on note un excédent hydrique faible (75 mm).

Les roses des vents de Vannes indiquent la prédominance des vents d'ouest, du Sud-Ouest et du Nord-Est. Les vents très forts soufflent surtout en hiver, ils proviennent de l'Ouest et du Sud-Ouest.

➤ LA QUALITE DE L'AIR

L'association Air Breizh, agréée par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM) surveille la qualité de l'air de l'agglomération de Vannes sur le site de fond de Roscanvec. Les polluants mesurés sont le dioxyde d'azote (NO₂), l'ozone (O₃) et le dioxyde de soufre (SO₂).

Le bilan de l'année 2009 (dernier disponible) fait apparaître les résultats suivants :

- le dioxyde d'azote résulte de l'oxydation au contact de l'air du monoxyde d'azote (NO) émis par les véhicules. La moyenne annuelle a été de 17 µg/m³ soit nettement inférieure à la valeur limite fixée à 44 µg/m³. Le seuil de recommandation et d'information établi à 200 µg/m³ en moyenne horaire n'a jamais été atteint, le maximum observé étant de 151 µg/m³.
- l'ozone est un polluant dit « secondaire » car il n'est pas directement émis par les activités humaines mais résulte de la transformation chimique dans l'atmosphère de certains polluants dits « primaires » (oxydes

d'azote, composés organiques volatiles...) sous l'effet du rayonnement solaire. La moyenne annuelle a été de 52 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ et le maximum horaire de 141 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ soit en deçà du seuil recommandation et d'information fixé à 180 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

- le dioxyde de soufre est principalement émis par l'industrie lourde et le secteur de la transformation de l'énergie. En l'absence de ce type d'activités, la concentration moyenne mesurée a été très faible sur l'année (1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) et le maximum horaire a été de 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ pour un seuil de recommandation et d'information de 300 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

En conclusion, on constate que les seuils réglementaires ont été respectés en 2009 pour les polluants mesurés. Cependant, même si l'année 2009 n'a pas connu de « pic » d'ozone, les concentrations peuvent être relativement élevées en période estivale.

2.2.6 La géologie

Les données sont celles de la carte de Vannes au 1/80000. Le territoire communal est occupé par des roches qui forment des bandes alignées parallèlement du Nord-Ouest au Sud-Est. Il s'agit dans leur majorité de roches très répandues en Bretagne : granite et schistes.

Le granite à deux micas : il forme deux bandes principales au nord et au sud de la commune. C'est un granite à grain moyen, avec muscovite et biotite.

Les schistes micacés feldspathisés : issus du métamorphisme des formations briovériennes ils forment des auréoles autour des massifs granitiques. Il s'agit de schistes très chargés de mica, feldspath, grenat, staurotide, andalousite.

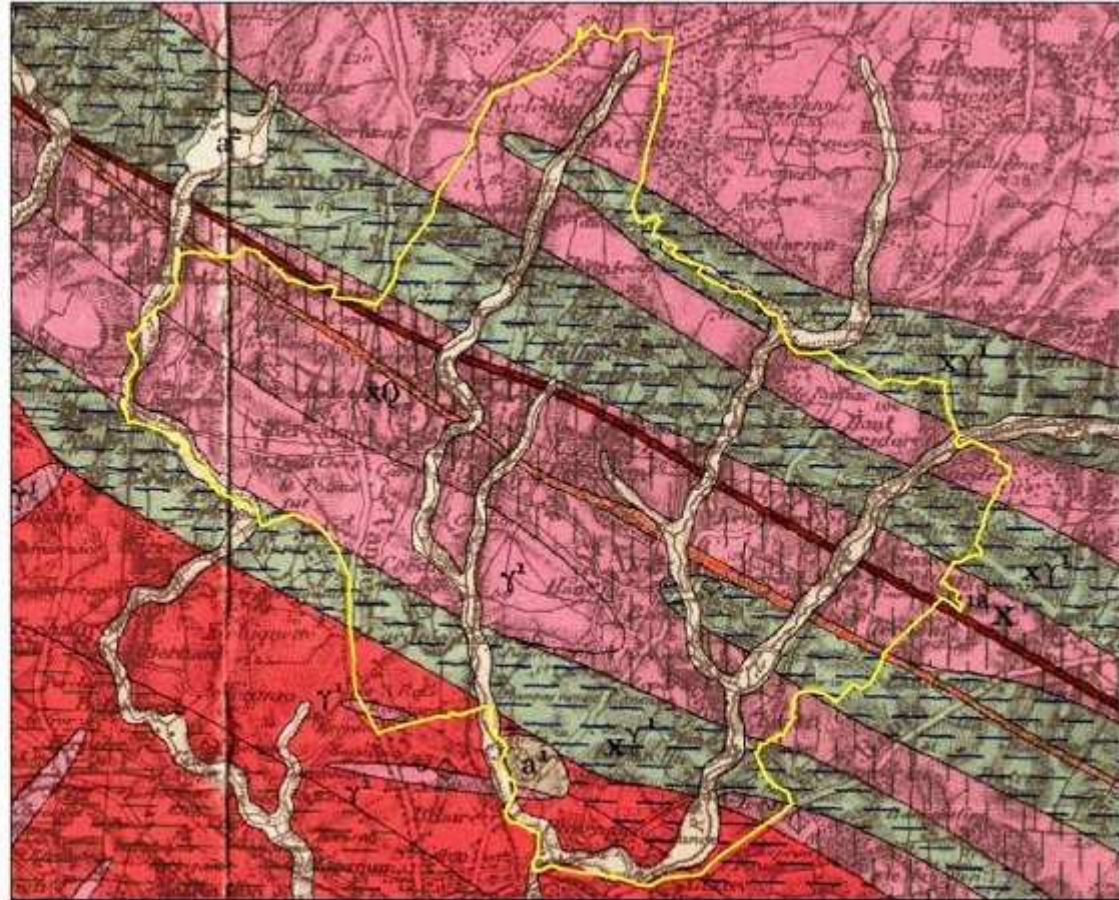
Le gneiss : appelée granulite schisteuse sur la carte géologique, il s'agit d'une roche rubanée, riche en mica blanc et en feldspaths fragmentés, qui forme une bande continue traversant le territoire communal dans sa partie centrale.

Le granite porphyroïde gneissique : ce granite à grandes macles d'orthose, riche en mica noir, n'est présent qu'au sud de la commune. Au contact du granite à deux micas, la présence de nombreux filons a empêché de distinguer les deux granites avec précision.

Les filons : un filon de **rhyolite** et un filon de **quartz** traversent également le territoire communal dans sa partie centrale.

Alluvions anciennes : un lambeau d'alluvions anciennes surplombe la vallée du ruisseau de Bilair au sud du territoire communal.

Granite et roches
métamorphiques



2.2.7 La pédologie (sols)

Une vingtaine de sondages à la tarière à main de 120 centimètres ont été réalisés, afin de relever les principaux types de sols de la commune. Trois grands ensembles de sols peuvent être retenus :

- Les sols de landes, bois et de pentes fortes
- Les sols des zones agricoles
- Les sols des zones colluviales

▪ Les sols de landes bois et pentes fortes

Les landes, bois et pentes fortes sont occupés par des associations de :

- sols très minces, constitués d'une seule couche (appelée horizon) reposant directement sur la roche (nom scientifique : rankosol) ;
- sols un peu plus épais comprenant deux couches au dessus de la roche (nom scientifique : alocrisol).

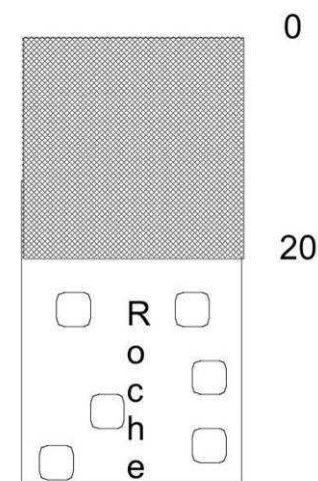
Les sols les plus minces se présentent ainsi :

0-20cm: horizon riche en matière organique de texture sablo-limoneuse à limono sableuse. Horizon poreux, à bonne activité biologique. Horizon acide. Horizon sain, forte charge en cailloux

> 20 cm: substrat granitique, rocheux ou altéré.

Lorsque le sol s'approfondit un horizon intermédiaire, brun orangé à caractère micro grumeleux apparaît entre l'horizon de surface et la roche plus ou moins altérée.

Ces sols ont un très faible potentiel agronomique.



Exemple de sol et de roche



Un horizon A, mince, caillouteux, riche en matière organique à texture sablo-limoneuse, caractérise les sols des buttes, pentes, des sous bois et landes : rankosol, alocrisol



Affleurement de granite, très fracturé.

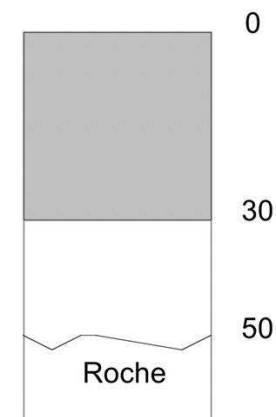
▪ Les sols des zones agricoles

Ce sont des sols peu à moyennement profonds, généralement sains, comprenant, au-dessus de la roche plus ou moins altérée, deux horizons de couleur brune dominante (nom scientifique : brunisol). Un type de profil est présenté ci-après :

0-30cm: horizon labouré de texture limoneuse, de couleur brune. Horizon poreux, à bonne activité biologique. Bonne teneur en matière organique. Horizon sain.

30-45cm: horizon structural, jaune-brunâtre à brun-jaunâtre. Texture limoneuse. La teneur en sable augmente au contact du granite lorsque celui-ci est altéré.

> 45 cm: substrat granitique, rocheux ou altéré.



Les variantes de ce type de sol sont dues:

- à la profondeur : le sol peut être moins profond (< 35 cm) et à forte pierrosité, ou localement un peu plus profond (70 cm) ;
- à l'apparition locale d'un engorgement en eau dans les situations n'offrant pas un drainage naturel tout à fait satisfaisant.

Du point de vue agronomique ces sols ont un potentiel relativement limité en raison en particulier de leur épaisseur limitée.

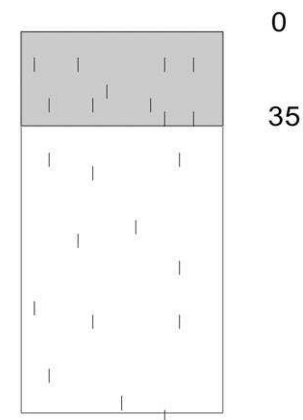
▪ Les sols des zones colluviales

Les zones colluviales sont généralement assez étroites et liées à tous les cours d'eau du territoire communal. Les sols y sont fréquemment engorgés en eau (hydromorphes), ce sont généralement des rédoxysols. Ils sont occupés par de la prairie naturelle humide, des friches ou des boisements humides.

Les sols correspondent au schéma ci-dessous :

0-35 cm: horizon organique, brun-grisâtre, plus de la moitié de la matrice est réduite. Texture limoneuse, horizon poreux. Teneur forte en matière organique.

35 à plus de 120cm: horizon peu différencié très hydromorphe, de texture limono-argilo-sableuse. Des passages de sable pur sont parfois présents. La couleur est de type gris bleuâtre. Des lits de galets roulés apparaissent entre 50 et 120 cm.



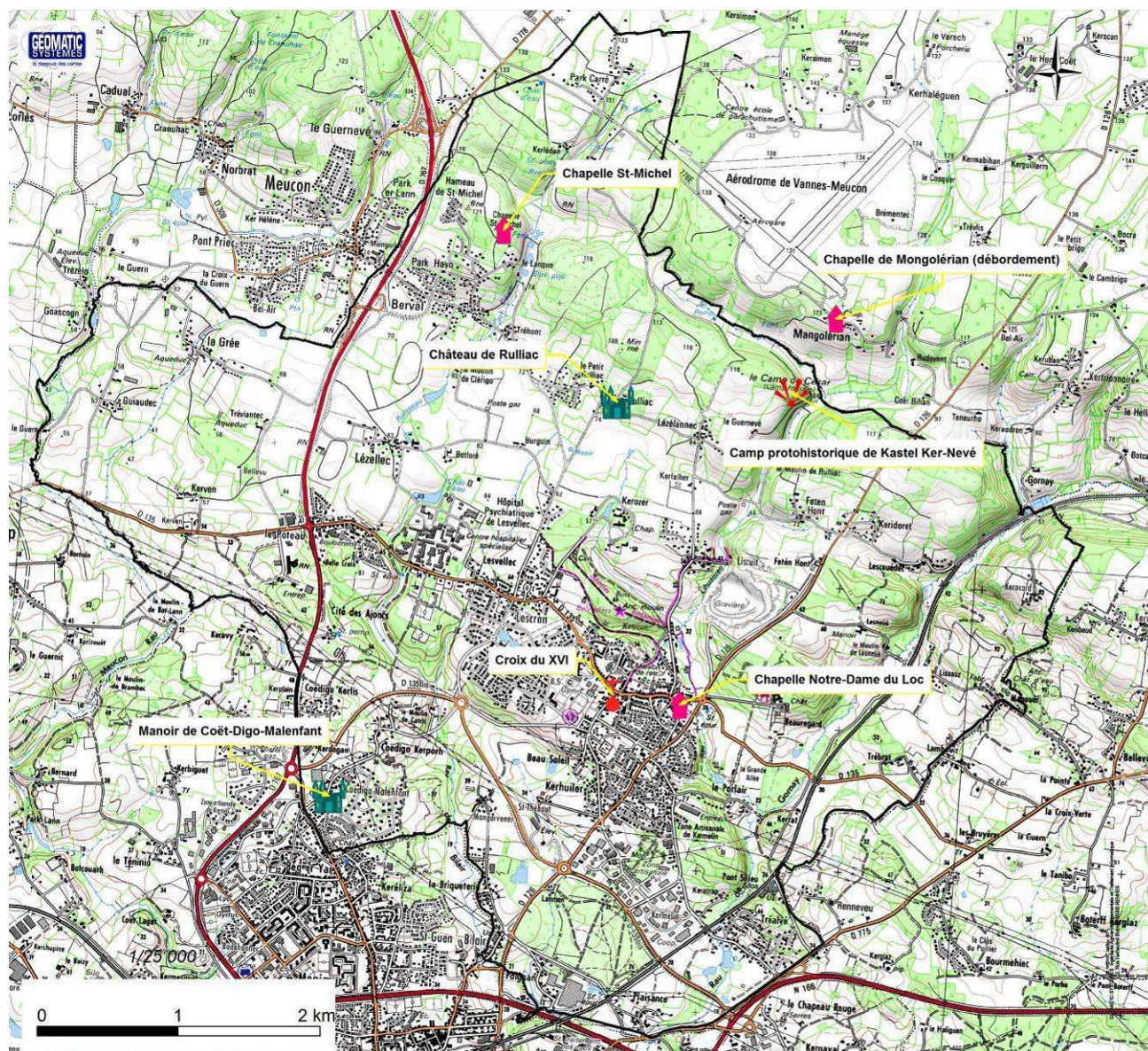
Ces sols ne sont pas aptes à la culture. Leur maintien en zone humide permet au système sol-plante de jouer un rôle de dénitrification naturelle et contribue ainsi au maintien de la qualité des eaux.

2.2.8 Servitude monuments historiques

Les édifices ou sites suivants bénéficient d'une aire de protection au titre des monuments historiques dont les périmètres ont été institués en fonction des co-visibilités :

- Camp protohistorique de Kastel-Ker-Nevé, classé monument historique par arrêté du 26 novembre 1973
- Chapelle Notre-Dame du Loc, avec l'enclos, la fontaine et le calvaire, classés monuments historiques par arrêtés des 11 septembre 1922 et 26 juin 1932
- Chapelle Saint-Michel inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 13 février 1929
- Croix du XVI^{ème} inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 13 février 1929
- Château de Rullicac dont la façade sur la cour d'honneur est inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 8 juin 1925
- Manoir de Coët-Digo-Malenfant dont les façades et toitures ainsi que deux cheminées de l'étage du bâtiment du XVI^{ème} sont inscrites à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 18 octobre 1990.
- Débordement de la chapelle de Mongolérien (inscrite) de la commune de Monterblanc

LES MONUMENTS HISTORIQUES



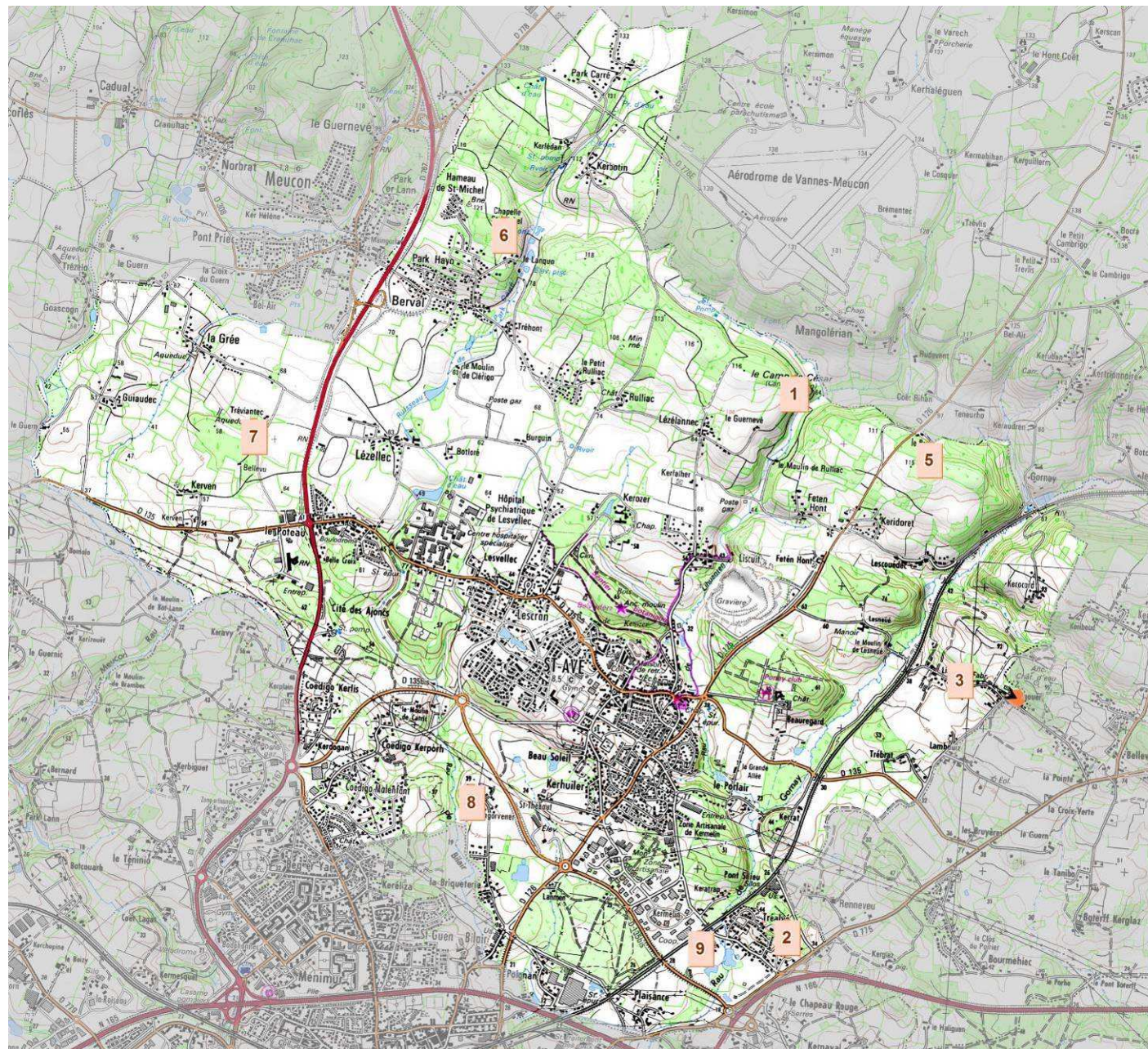
2.2.9 Protection des sites archéologiques

Le service régional de l'archéologie a recensé quelques sites archéologiques sur le territoire communal pour lequel il demande l'application des dispositions de la loi 2011-44 relative à l'archéologie préventive. La liste de ces sites et la protection demandée figurent dans le tableau ci-après. Leur localisation se trouve sur la carte de la page suivante.

N° du site	Lieu-dit carte IGN	Chrono début	Chrono fin	Vestiges	Parcelles	Degré de protection
1	CASTEL KERNEVE	Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	Espace fortifié	AK 308, 309, 296	2
2	TREALVE	Gallo-romain	Gallo-romain	Villa	AT 8, 42, 44, 45, 138, 305, 308, 314, 368, 369, 370, 375.	1
3	MAGOIRE	Gallo-romain	Gallo-romain	Occupation	AP 91, 92, 93, 94	1
5	PRES DE FETEN HAUT	Gallo-romain	Gallo-romain	Occupation	AO 10	1
6	SAINT MICHEL	Gallo-romain	Gallo-romain	Occupation	AB 87, 88	1
7	TREVIANTEC	Gallo-romain	Gallo-romain	Occupation	BW 107, 108, 109, 234	1
8	MANGORVENE	Gallo-romain	Période récente	Empierrement	AZ 272	1
				Fossé		
				Mur		
				Occupation		
				Parcellaire		
9	PLAISANCE	Age du fer	Age du fer	Funéraire		pour information

1 - Secteur soumis à l'application des articles L.521-1 et suivants du code du patrimoine

2 - A préserver en zone N



2.2.10 Inventaire des éléments d'intérêt patrimonial à protéger

La commune de Saint-Avé a recensé un certain nombre d'édifices et d'éléments immeuble à protéger en raison de leur valeur patrimoniale, historique, naturelle, affective ou symbolique.

Le recensement a été fait par type d'édifices ou paysages (hameaux, maisons, édifices et monuments divers, bâtiments industriels, murs, sites naturels, petit patrimoine, site urbain).

Les objectifs de ce recensement consistent à :

- conserver sur la commune de Saint-Avé un paysage de qualité
- éviter la destruction de bâtiments ou d'ensembles de bâtiments anciens remarquables sur le plan architectural et/ou historique
- inciter à leur rénovation harmonieuse
- veiller à la bonne insertion des constructions neuves à proximité

Des prescriptions sont applicables aux édifices et monuments divers (manoirs, châteaux, maisons d'habitation, moulins...) afin d'assurer leur préservation.

Les éléments du patrimoine qui font l'histoire et le paysage de Saint-Avé sont aussi concernés par cette préservation : petit patrimoine, archéologie, bâtiments industriels, murs et talus, sites naturels, sites urbains.

La mise en valeur de ce patrimoine est à encourager.

Les éléments du petit patrimoine doivent être préservés. Ils sont soumis aux mêmes règles que les autres éléments immeubles.

Un cahier de recommandations architecturales a été conçu afin de maîtriser la rénovation ou la conception du patrimoine à protéger (volumétrie, ouvertures,...).

Tableau des éléments du patrimoine à protéger*

Identifiant	Parcelle	Nom de l'édifice
206000BW0099	BW0099	Aqueduc à Tréviantec
B206000W0047	BW0047	Aqueduc à La Grée
206000BE0002	BE0002	Belvédère de Kérozer (ancien moulin)
206000AR0182	AR0182	Château de Beauregard
206000AL0164	AL0164	Château de Kérozer + calvaire + chapelle
206000BD0171	BD0171	Eglise paroissiale + calvaire + croix + monument aux morts
206000BP0124	BP0124	Gare de Lesvellec
206000BR0007	BR0007	Hôpital de Lesvellec (bâtiments administratifs, écuries, chapelle)
206000BB0001	BB0001	Mairie
206000AS0152	AS0152	Manoir de Kermelin
206000BD0022	BD0022	Manoir du Kreisker
206000AN0082	AN0082	Manoir de Lesnehué
206000AP0142	AP0142	Manoir de Trébrat
206000BW0108	BW0108	Manoir de Tréviantec
206000AI0063	AI0063	Manoir du Petit Rulliac
206000AN0080	AN0080	Métairie de Lesnehué
206000AY0079	AY0079	Minoterie de Bilaire
206000AH0403	AH0403	Minoterie de Lezellec
206000AN0061	AN0061	Moulin de Lesnehué
206000AH0038	AH0038	Moulin du Clérigo
206000BV0085	BV0085	Moulin du Guern
206000AS0042	AS0042	Moulin du Porlair ou Kerrat

206000AK0125	AK0125	Moulin de Rulliac
206000AT0235	AT0235	Moulins de Kérolet
206000BD0180	BD0180	Presbytère
206000AK0014	AK0014	Moulin neuf de Rulliac
206000BH0114	BH0114	Moulin de Catric
206000AE0125	AE0125	Manoir de Berval
206000AB0101	AB0101	Moulin du Lanquo
206000AI0045	AI0045	Maison à Rulliac
206000AE0065+69	AE0065+69	Maison à Berval
206000AE0054	AE0054	Maison à Berval
206000AE0049	AE0049	Maison à Berval
206000AH0058	AH0058	Autre bâtiment Burguin
206000AH0330	AH0330	Grange Burguin
206000AH0328+329	AH0328+329	Ferme de Burguin
206000AK0334	AK0334	Ferme de Fontenon
206000AA0115	AA0115	Ferme de Kerbotin
206000BT0241	BT0241	Ferme de Kerven
206000AO0241	AO0241	Ferme de Lescouëdec
206000AM0047	AM0047	Ferme de Liscuit
206000AP0049	AP0049	Ferme de Lissauce

206000AZ0267+268	AZ0267+268	Ferme de Mangorvennec
206000BW0106	BW0106	Longère de Tréviantec
206000BV0101	BV0101	Kervaines 3
206000BT0102	BT0102	Kervaines sud 2
206000AH0058	AH0058	Burguin
206000BS0035	BS0035	Botloré ferme
206000BS0185	BS0185	Manoir de Botloré
206000AP0178	AP0178	Magouer habitat et bts agric
206000AA0289	AA0289	Parcarré longère, habitation
206000AA0058+57 ?	AA0058+57 ?	Parcarré nord bt agricole
206000AA0144+315+318+377+378	AA0144+315+318+377+378	Kerledan bts mixtes
206000AE0006	AE0006	Chaumière Berval
206000BP0066	BP0066	Chaumière Lescran
206000AH0155	AH0155	Lézellec maison
206000AH0154	AH0154	Lézellec maison
206000BS0013	BS0013	Lézellec maison
206000BS0101	BS0101	Lézellec maison
206000BE0304	BE0304	Calvaire de Lescran
206000AR0145	AR0145	Calvaire de Beauregard
206000AY0079	AY0079	Croix de Bilaire

206000AL0102	AL0102	Croix de Burguin
206000BP0166	BP0166	Croix de Lescran
206000AI0076	AI0076	Croix de Tréhont
206000BD0243	BD0243	Croix géminées place ND du Loc
206000BD0214	BD0214	Croix géminées rue d'Alésia
206000BC0089	BC0089	Croix rue Bossuet
206000BS0194	BS0194	Croix rue Laviquel
206000BB0297	BB0297	Croix-monument aux morts
206000AX0801	AX0801	Monument des Fusillés du Polygone
206000BK0237	BK0237	Puits de Coêtdigo
206000BS0061+62	BS0061+62	Four de Lézellec
206000BD0022	BD0022	Puits du Kreisker
206000AK0084	AK0084	Fontaine de Fontenon
206000AB0084	AB0084	Fontaine de Saint-Michel
206000AH0417	AH0417	Four à pain du Petit-Rulliac
206000AK0244	AK0244	Four de Fontenon
206000AA0131	AA0131	Fontaine à Kerbotin
206000AS0128	AS0128	Fontaine de Kerratrappe
206000AI0113	AI0113	Puits à Lézélanec
206000BS0063	BS0063	Puits de Lézellec
206000AY0122	AY0122	Briqueterie terrain

206000AY0008	AY0008	Briqueterie maison
206000AX0758	AX0758	Usine Saupiquet
206000BT0204	BT0204	Kervaines - 3 bâtiments
206000BT0098	BT0098	Kervaines - 1 bâtiment



Un patrimoine ancien conservé et restauré

2.3 Risques et nuisances

2.3.1 Le risque majeur

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.), mis à jour en juin 2009 recense 3 types de risque majeur :

- les risques naturels : inondation, mouvement de terrain, feu d'espaces naturel, séisme, évènements météorologiques (tempêtes).
- les risques technologiques : d'origine anthropique, ils regroupent les risques industriels, nucléaire, biologique, rupture de barrage...
- les risques de transports de matières dangereuses sont des risques technologiques. On en fait cependant un cas particulier car les enjeux varient en fonction de l'endroit où se développe l'accident.

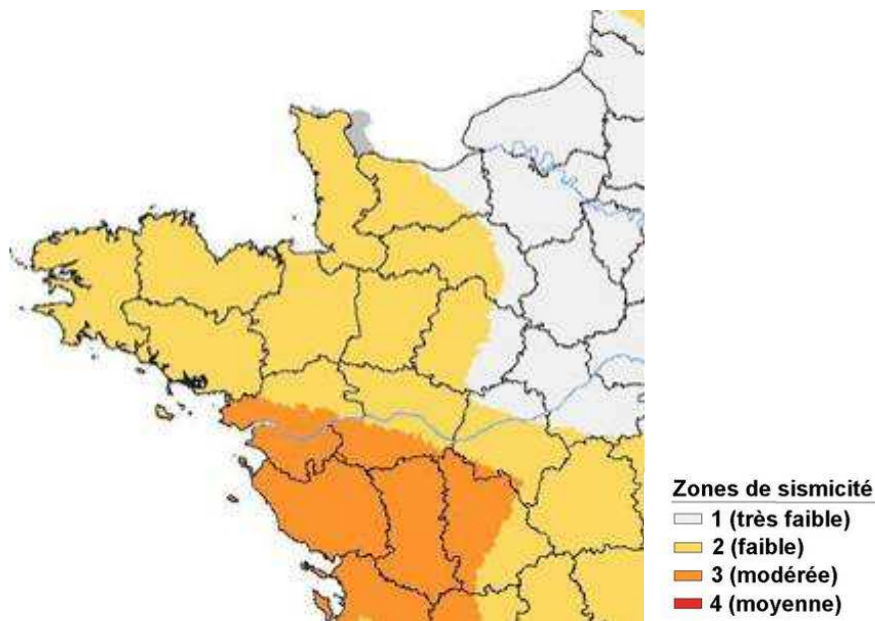
2.3.1.1 Les risques naturels

Les risques concernant Saint-Avé sont les risques tempête, sismique et inondation.

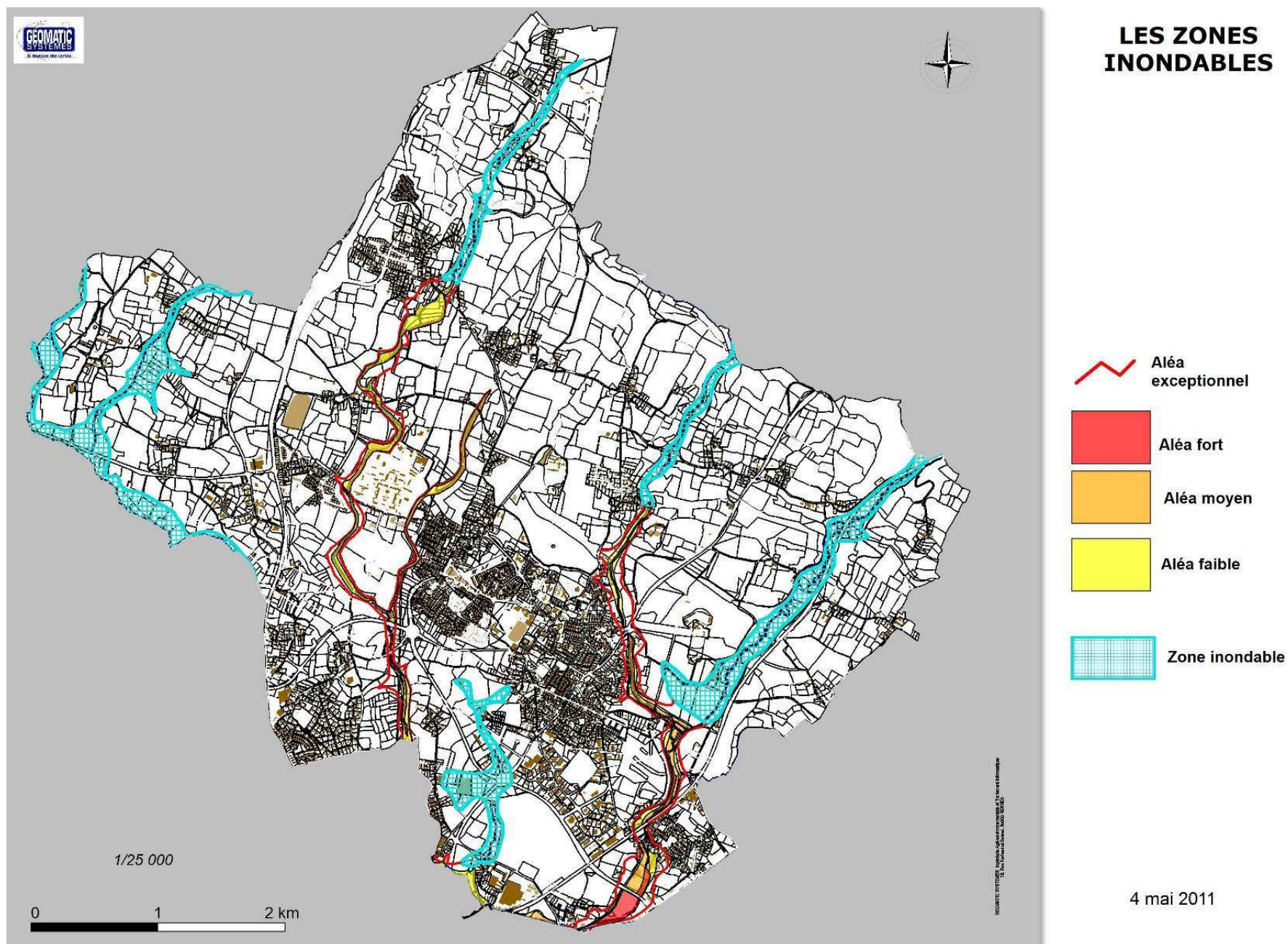
Le risque tempête est présent sur tout le département du Morbihan. La procédure " Vigilance Météo " de Météo-France a pour objectif de décrire, le cas échéant, les dangers des conditions météorologiques des prochaines vingt-quatre heures et les comportements individuels à respecter. Elle permet aussi :

- de donner aux autorités publiques, à l'échelon national et départemental, les moyens d'anticiper une crise majeure par une annonce plus précoce,
- de fournir aux préfets, aux maires et aux services opérationnels, les outils de prévision et de suivi permettant de préparer et de gérer une telle crise.
- d'assurer simultanément l'information la plus large possible des médias et de la population, en donnant à celle-ci les conseils ou consignes de comportement adaptés à la situation.

Le risque sismique est lui aussi présent sur tout le département. L'article D563-8-1 du Code de l'environnement qui définit les zones de sismicité du territoire français classe le département du Morbihan zone de sismicité faible (cf. carte ci-dessous).



Le risque inondation : Saint-Avé se trouve dans le périmètre du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du Bassin versant vannetais, prescrit le 24 mars 2009. L'atlas des zones inondables met en évidence des aléas d'inondation de type fluvial.



2.3.1.2 Le risque industriel

Un seul établissement présentant un risque industriel majeur est présent sur le territoire de Saint-Avé. Il s'agit des silos de stockage de céréales de l'établissement de la CAM implantés dans la partie sud de la commune.

Deux zones de maîtrise de l'urbanisation ont été retenues :

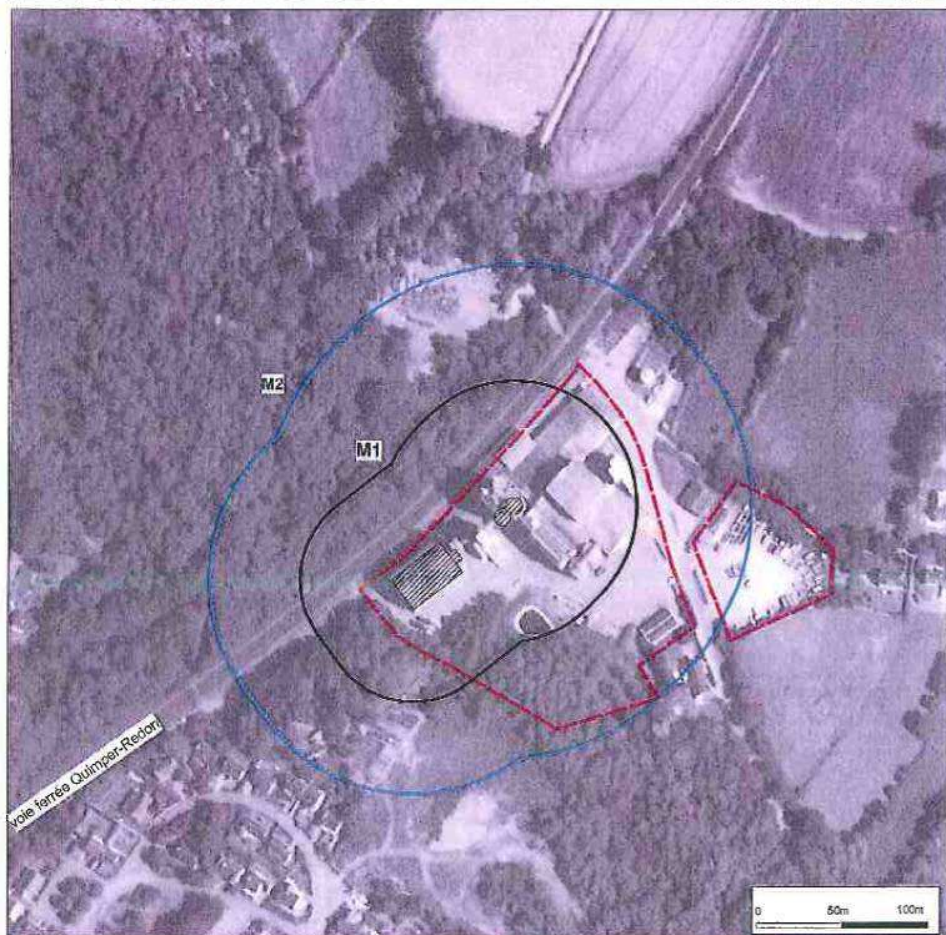
Zone M1 : la zone correspond à la zone d'effets létaux (0-18 m. par rapport aux silos métalliques) et irréversibles (18-53 m. par rapport aux silos métalliques et 0-67 m. par rapport aux silos bétons). Elle inclut la zone d'éloignement forfaitaire de 0-50 m. par rapport aux silos métalliques et à sa tour de manutention et par rapport aux silos béton.

Dans ce périmètre sont interdits les habitations, immeubles ou établissements recevant du public (ERP), ainsi qu'aux zones destinées aux habitations (lotissements, ...).




Zone M2 : la zone des effets indirects (20 mBar) 56-106 m. par rapport à la cellule métallique du silo métallique et 67-134 m. par rapport au cellule du silo béton.



Dans ce périmètre les constructions devront être adaptées à l'effet de surpression (20 mBar).

Les autres établissements relevant de la législation sur les installations classées ne sont pas considérés comme des établissements pouvant générer des risques industriels. Pour mémoire, on rappellera que la carrière de Liscuit a cessé son activité.

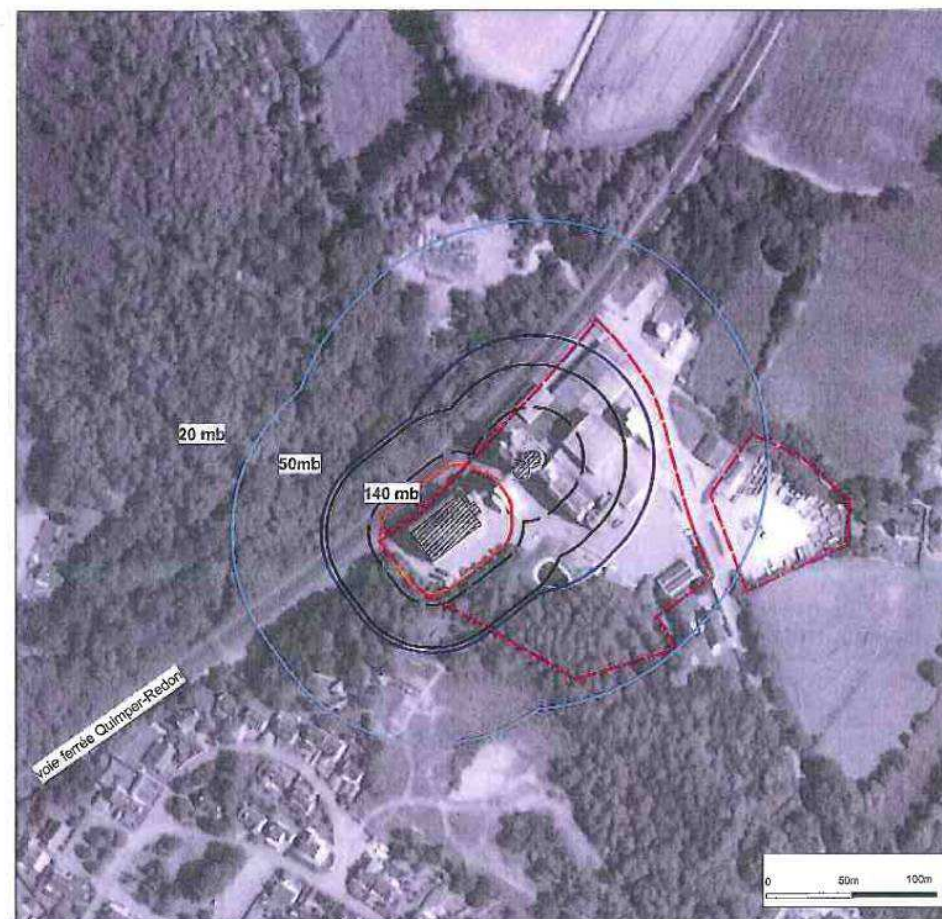


Annexe 3

-  Maîtrise de l'urbanisation M1
-  Maîtrise de l'urbanisation M2
-  Limite de propriété



-  silos métalliques et tour de manutention
-  silos béton

Zones de maîtrise de l'urbanisation



Annexe 2

-  effets indirects 20 mBar
-  effets irréversibles 50 mBar
-  effets létaux 140 mBar
- Distances d'éloignement forfaitaires
-  silos verticaux 25 m
-  silos verticaux 50 m
-  Limite de propriété

-  silos métalliques et tour de manutention
-  silos béton

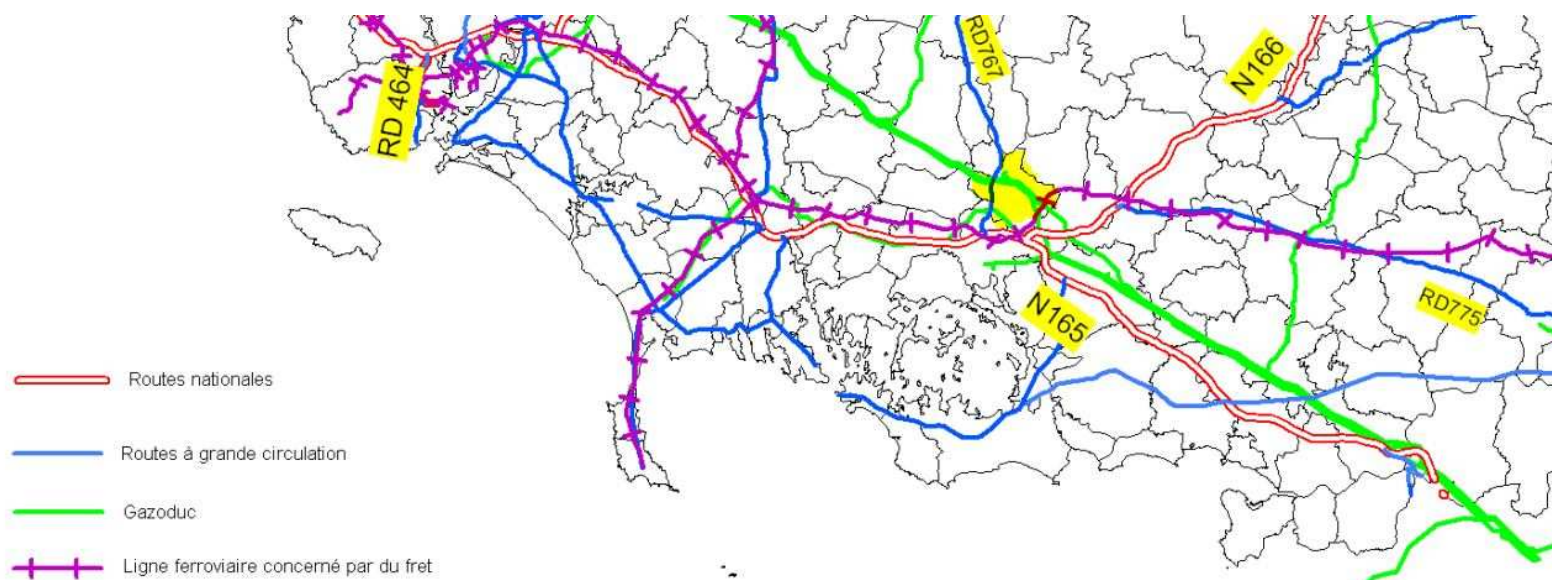
Zones de danger

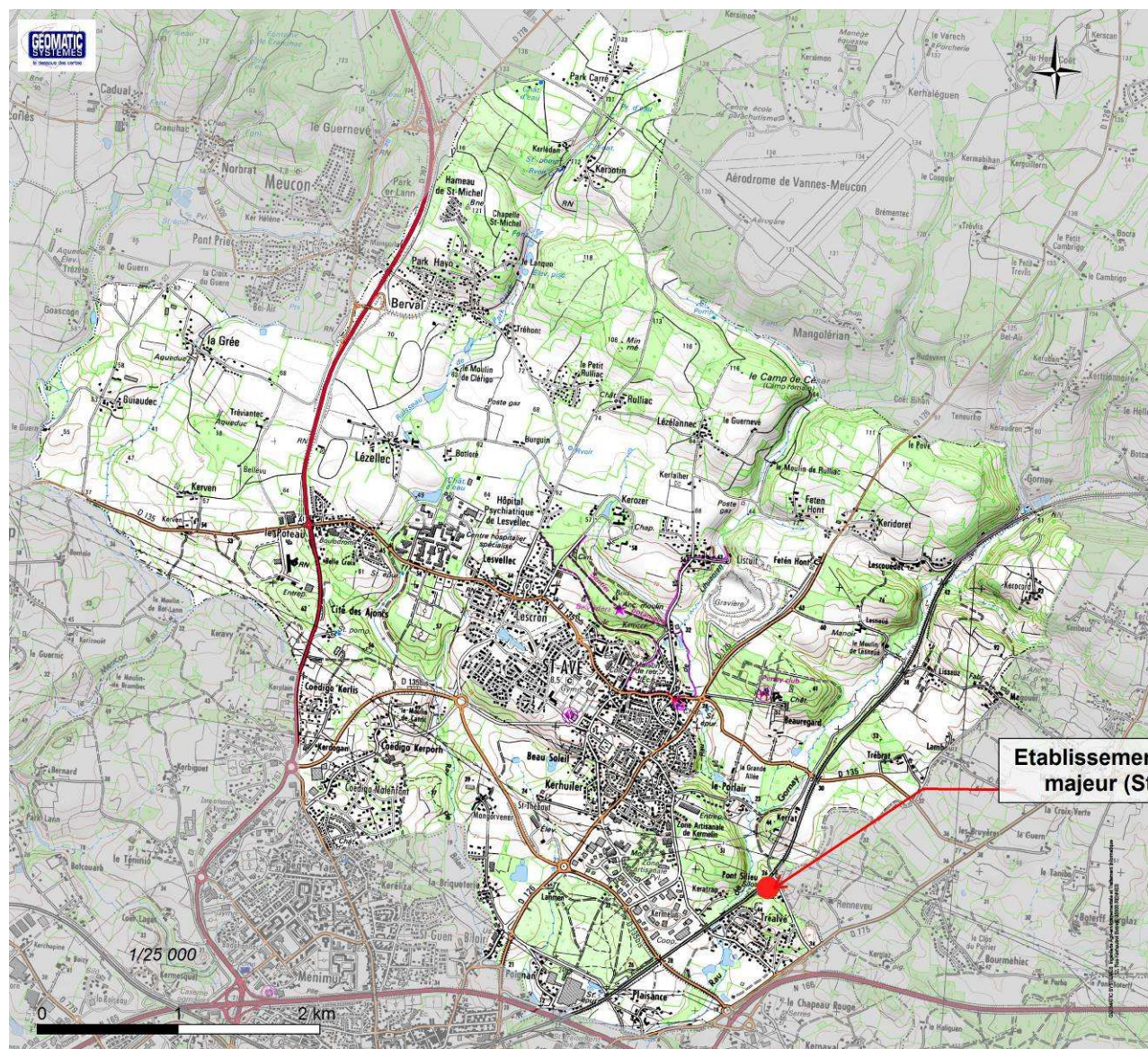


2.3.1.3 Le risque transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, maritime, fluviale ou par canalisation, de matières dangereuses.

Sur Saint-Avé, le transport de matières dangereuses se fait d'une part par le gazoduc qui traverse la commune dans sa partie centrale et d'autre part par la RD 767, la RN 166 (qui passe en limite sud de la commune) et la voie ferrée.





**Risque industriel
majeur**

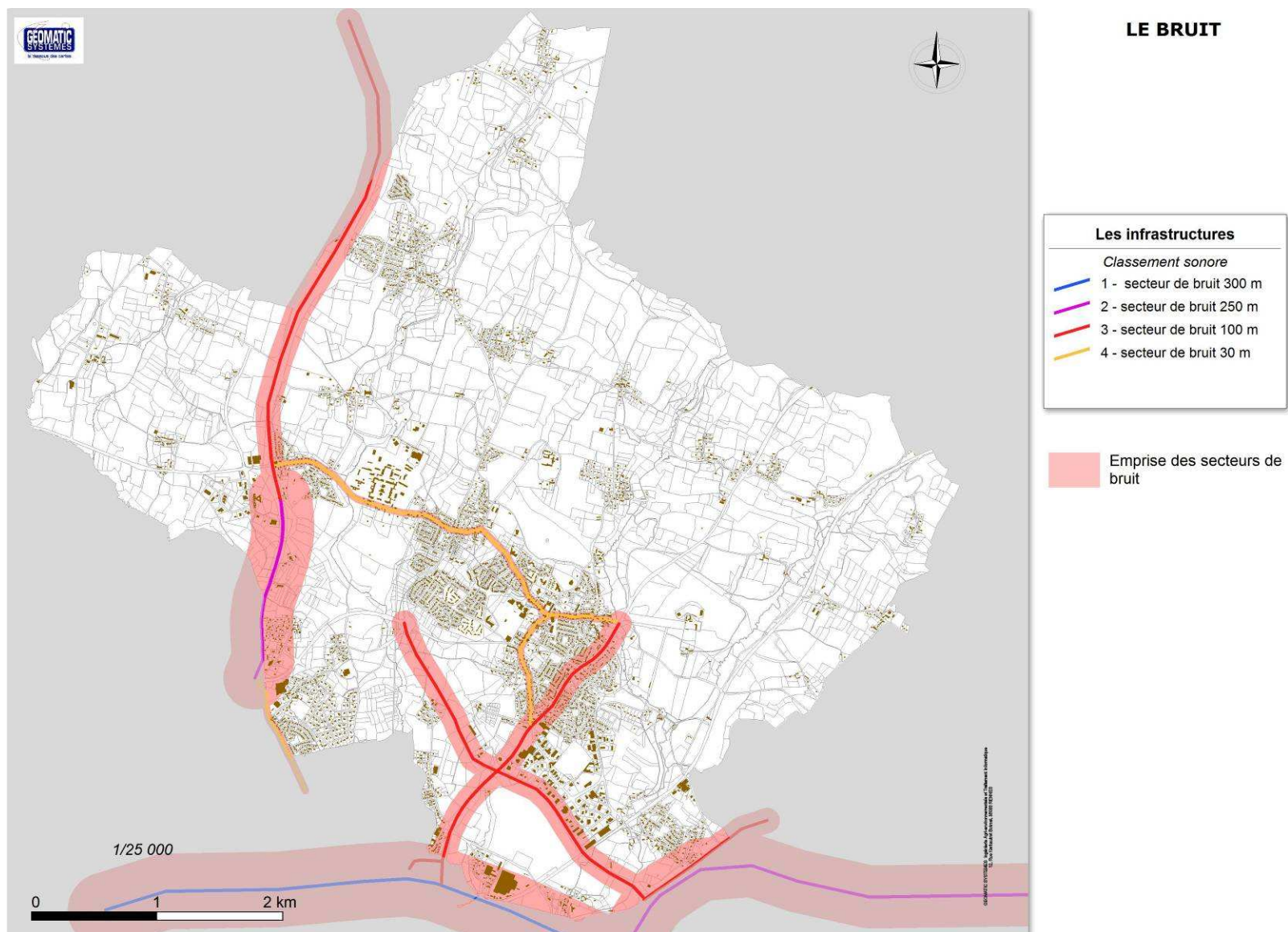
**Etablissement à risque industriel
majeur (Stockage céréales)**

2.3.2 Nuisances sonores

La carte des secteurs affectés par le bruit issu du classement sonore des infrastructures de transports terrestres a été établie par l'arrêté préfectoral du 13 mars 2009. Les axes classés sont les RN 165 et 166, les RD 126, 135, 135 b, 767 et la rue Joseph Le Bris.

Le tableau ci-dessous donne la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit en fonction des catégories d'infrastructure.

Catégorie de classement	Niveau sonore de référence Leq (6 h – 22 h) en dB(A)	Niveau sonore de référence Leq (22 h – 6 h) en dB(A)	Margeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre du bord de l'infrastructure
1	$L > 81$	$L > 76$	300 m
2	$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	250 m
3	$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	100 m
4	$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	30 m
5	$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	10 m



2.4 Le paysage

2.4.1 Organisation du territoire

Situé entre les hauts plateaux vannetais et la ville de Vannes, le paysage de la commune se divise en bandes Est/Ouest traversées perpendiculairement par un réseau de vallons et marquées par les coupures que constituent la D 767 et la voie ferrée Paris/Quimper.

- Un espace naturel de landes et de bois au Nord

Le Nord du territoire communal est marqué par un paysage au relief accentué (dénivelé ≈ 55 m). Ce secteur s'inclut dans les contreforts des Landes de Lanvaux, vaste massif de landes et de bois orienté Nord Ouest/Sud Est. L'ensemble des ruisseaux qui traversent le territoire de la commune prennent leur source dans ce massif formant des vallons très étroits et profonds.

Véritable belvédère surplombant le reste de la commune, ce secteur offre des vues remarquables et lointaines sur le Golfe du Morbihan, notamment depuis la Chapelle St Michel.

PLANCHE DIAGNOSTIC : COMPOSANTES DU PAYSAGE

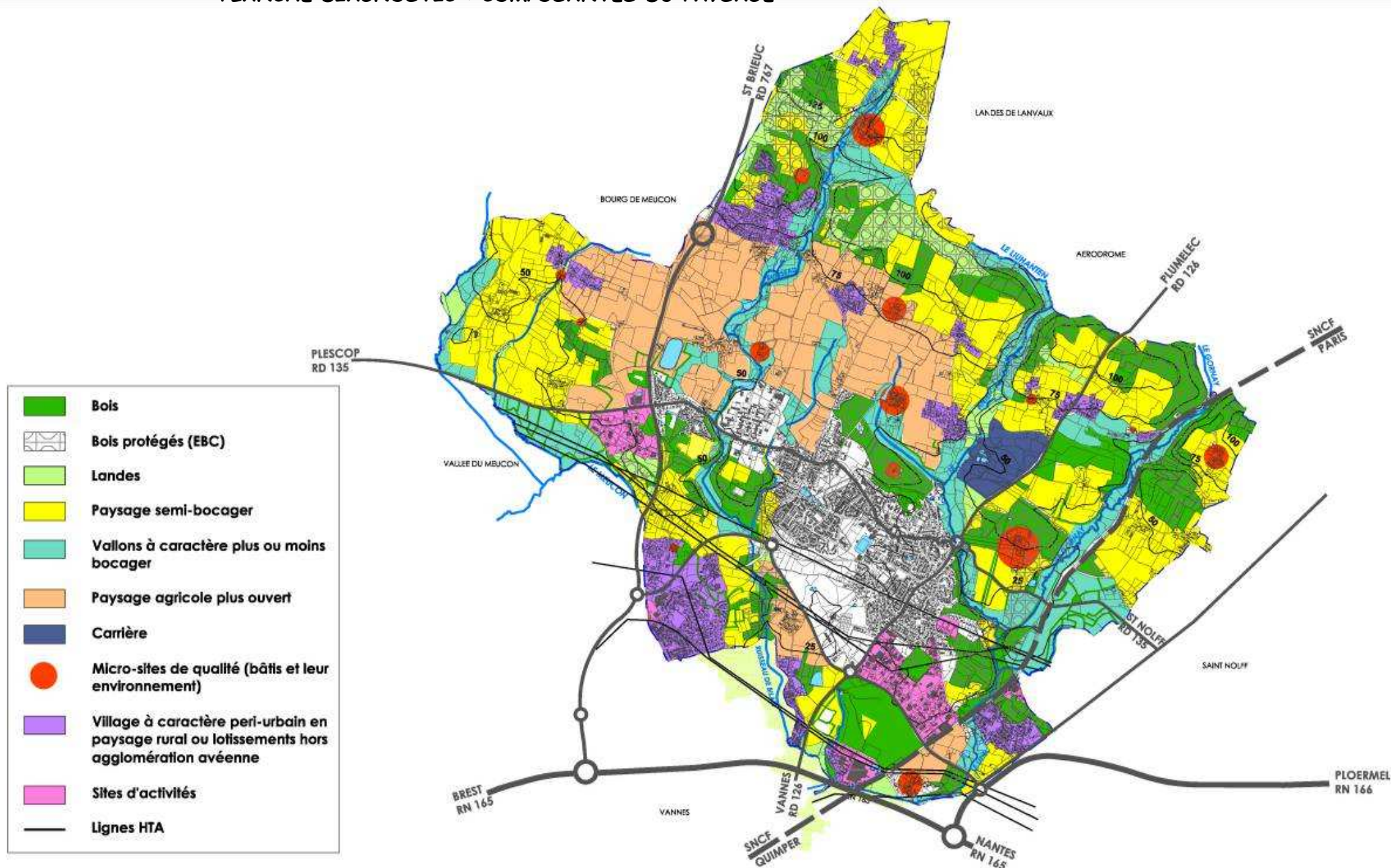
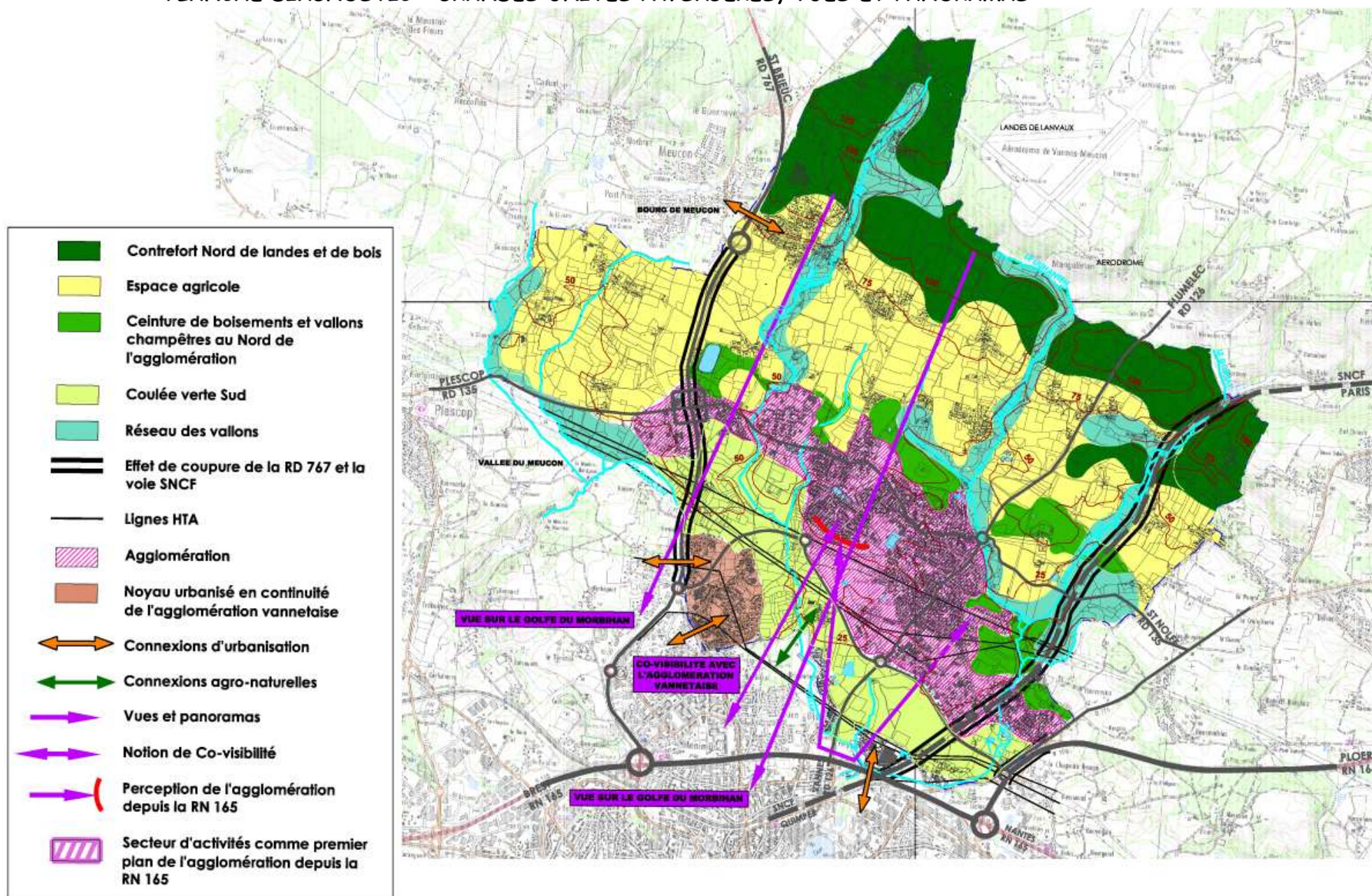


PLANCHE DIAGNOSTIC : GRANDES UNITES PAYSAGERES, VUES ET PANORAMAS



- Un espace agricole au Centre

Un vaste espace agricole s'étend d'Est en Ouest sur l'ensemble du territoire communal. Il est composé de champs et de prairies plus ou moins maillés de haies. Il se caractérise entre le ruisseau du Lihuanten et le hameau La Grée par un relief peu accentué et un paysage ouvert où la trame bocagère est très distendue. Il est encadré à l'Est et à l'Ouest par des secteurs au relief plus prononcé et au paysage plus fermé où la trame bocagère est plus dense.

Les secteurs à l'Ouest de la D 767 et à l'Est de la voie ferrée sont perçus comme "isolés" du reste du territoire communal par la présence de ces grandes infrastructures qui forment de véritables coupures.

Le réseau des ruisseaux venant du massif des Landes de Lanvaux sillonnent du Nord au Sud l'espace agricole formant des évènements tant au niveau du relief que du paysage (prairies humides, trame bocagère plus dense).

Les villages sont implantés de part et d'autre du plateau agricole (au Nord et au Sud) suivant les lignes de relief. Beaucoup d'entre eux présentent un caractère périurbain marqué, et non champêtre. Le village de Berval, fortement développé, forme une connexion d'urbanisation avec le bourg de Meucon dont il n'est séparé que par la D 767.

- **Une lisière naturelle au Nord de l'agglomération**

Une succession d'espaces boisés (Bois de Kerozer, Bois de Beauregard) de vallons champêtres (Lihuanten, Bilair) et d'espaces bocagers forment une lisière naturelle de qualité au Nord de l'agglomération. Bien qu'incomplète, elle constitue une transition entre l'urbanisation et le secteur agricole.

- **Le pôle aggloméré**

A partir des deux noyaux anciens (Le Haut St Avé et le Bas Bourg), la ville s'est développée progressivement selon un axe Est/Ouest, jusqu'à presque jouxter les limites communales. Elle forme un véritable "arc" urbanisé, qui s'appuie à l'Est sur la voie ferrée et passe à l'Ouest de la D 767, coupant de part en part le territoire communal.

L'urbanisation se termine à l'Est et à l'Ouest par deux secteurs d'activités (le Poteau et Kermelin). Le village de Tréalvé, vaste village de caractère périurbain semble prolonger la ville à l'Est de la voie ferrée.

- **La coulée verte naturelle au Sud**

Au Sud de l'agglomération, subsiste un vaste espace naturel, s'étirant de la vallée du Meucon à celle du Liziec. Il se compose de champs et de prairies, partiellement maillés de haies et ponctués de massifs boisés.

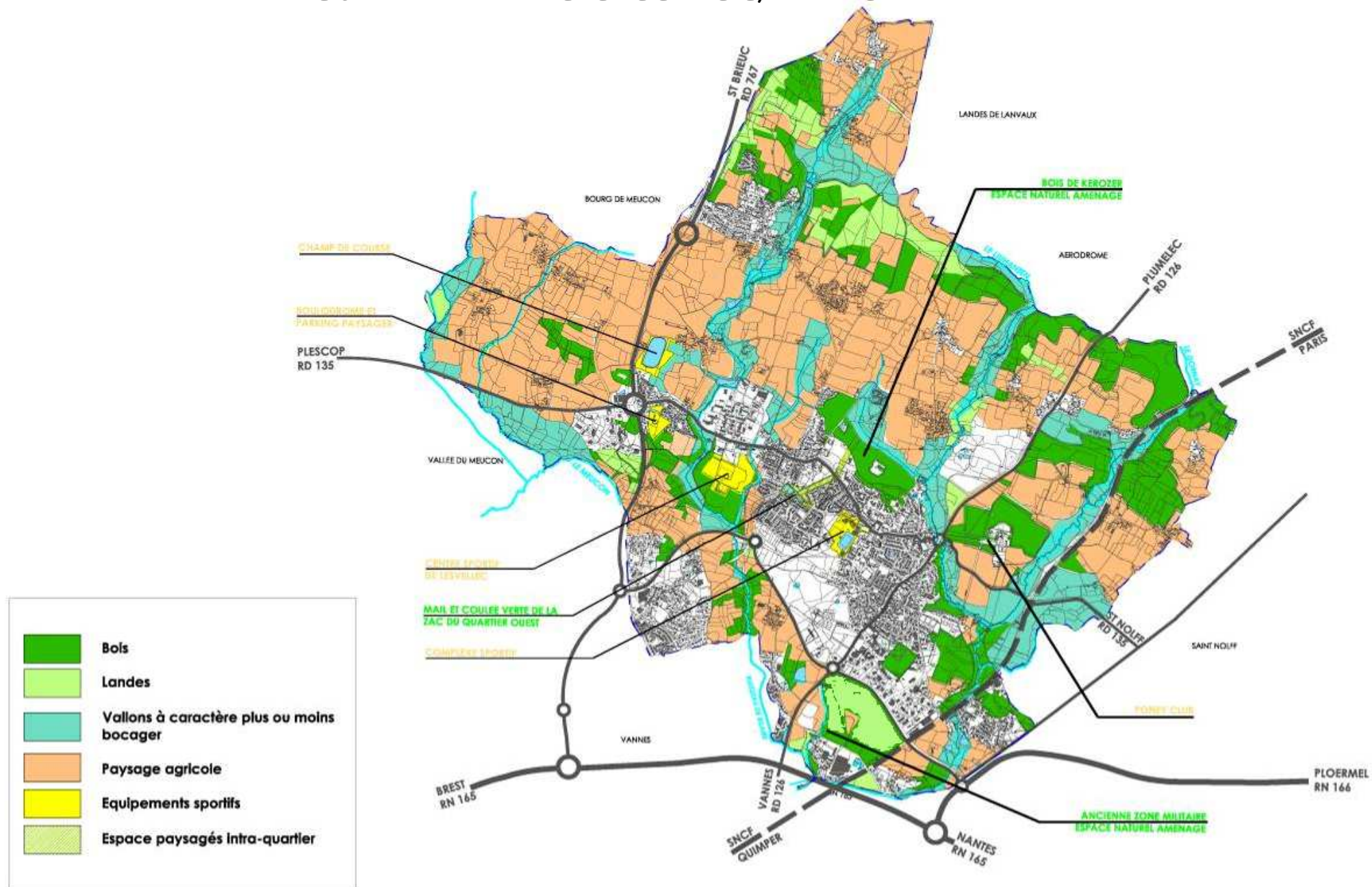
Cette coulée naturelle évite la conurbation entre l'agglomération de St Avé et la ville de Vannes. Cependant, une connexion urbaine importante s'établit entre le quartier des 3 Rois en St Avé et Ménimur à Vannes.

- **Les Espaces Boisés Classés (EBC)**

Ces espaces assurent la préservation et la protection des sites boisés ou à boiser qui font partie des paysages et du patrimoine de la Commune. Ils mettent également en exergue les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (bois, talus...).

Cependant, le zonage actuel ne permet pas de distinguer les landes des bois, élément identitaire du massif des Landes de Lanvaux, et concerne ponctuellement des espaces encore agricoles.

PLANCHE DIAGNOSTIC : TRAME VERTE ET BLEUE, SPORTS ET LOISIRS



PHASE DIAGNOSTIC : PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

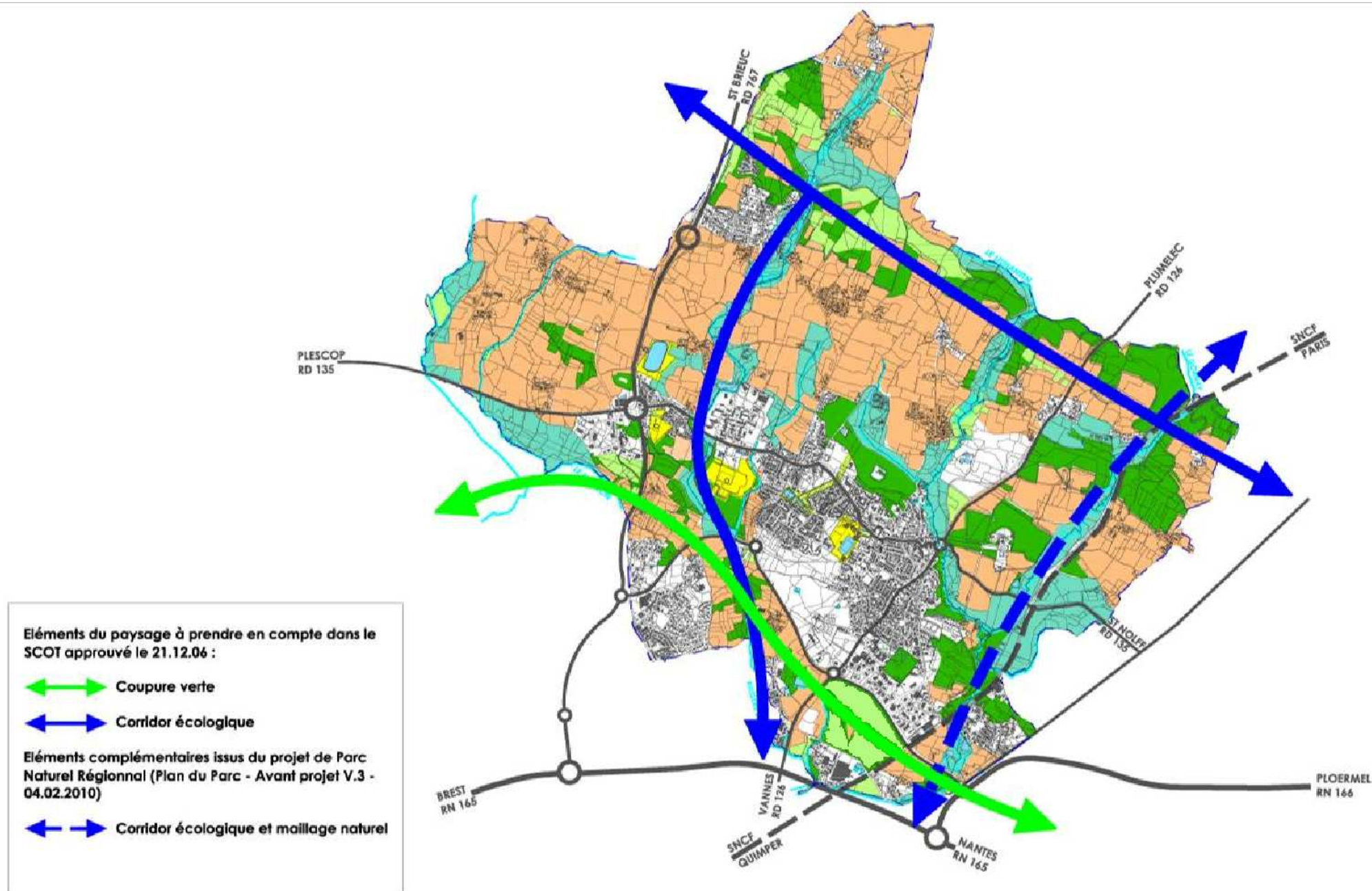
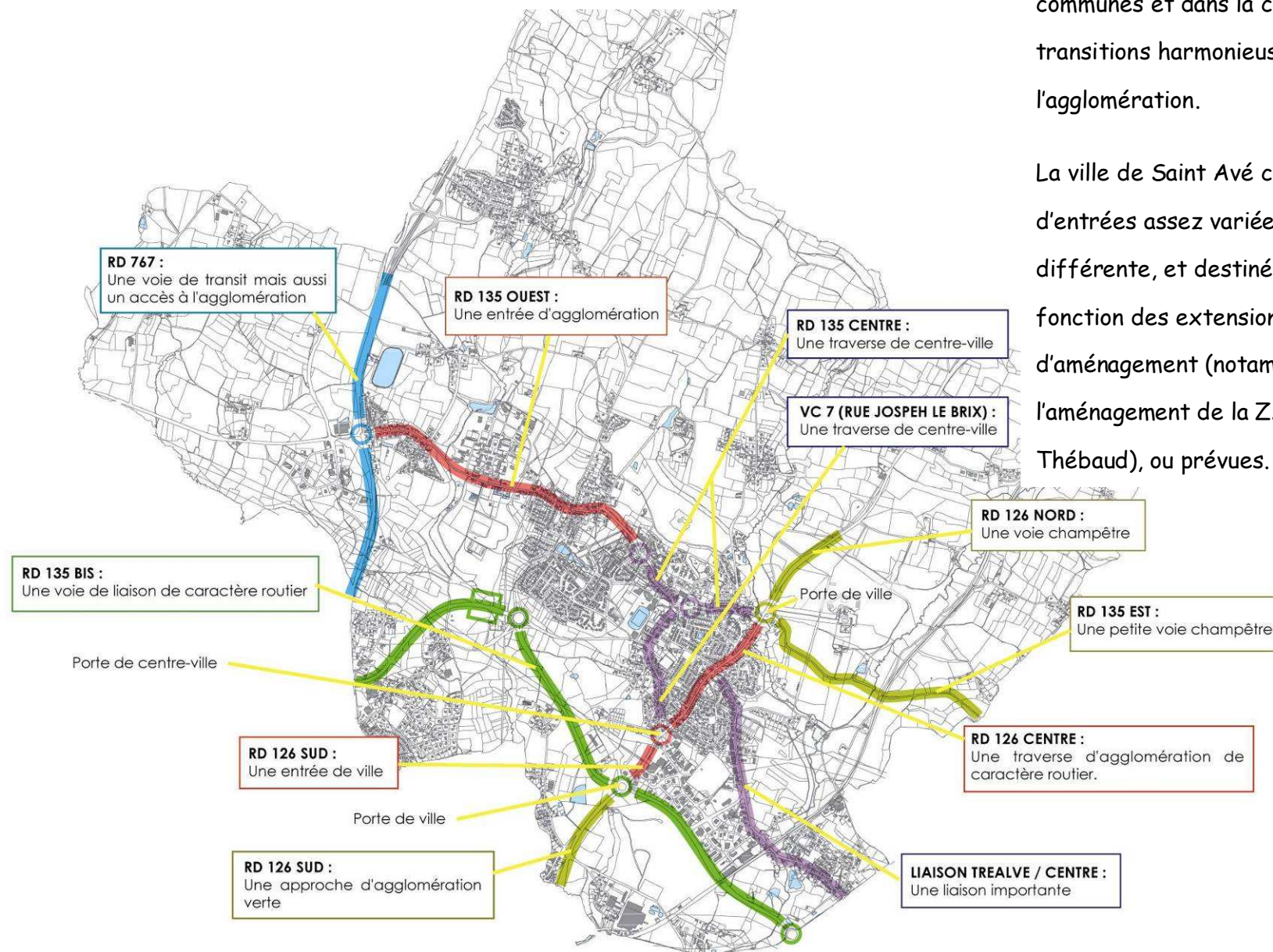


PLANCHE : LES ESPACES BOISES CLASSES



2.4.2 Le paysage des entrées de ville



Les entrées de ville constituent une composante majeure dans la perception du paysage urbain des communes et dans la capacité qu'elles ont à assurer des transitions harmonieuses entre la campagne et l'agglomération.

La ville de Saint Avé comprend aujourd'hui une série d'entrées assez variées, de qualité paysagère différente, et destinées pour certaines à évoluer en fonction des extensions d'urbanisation en cours d'aménagement (notamment la RD 135 bis avec l'aménagement de la ZAC Beausoleil et de la ZA de St-Thébaud), ou prévues.

RD 767 - Route de Pontivy



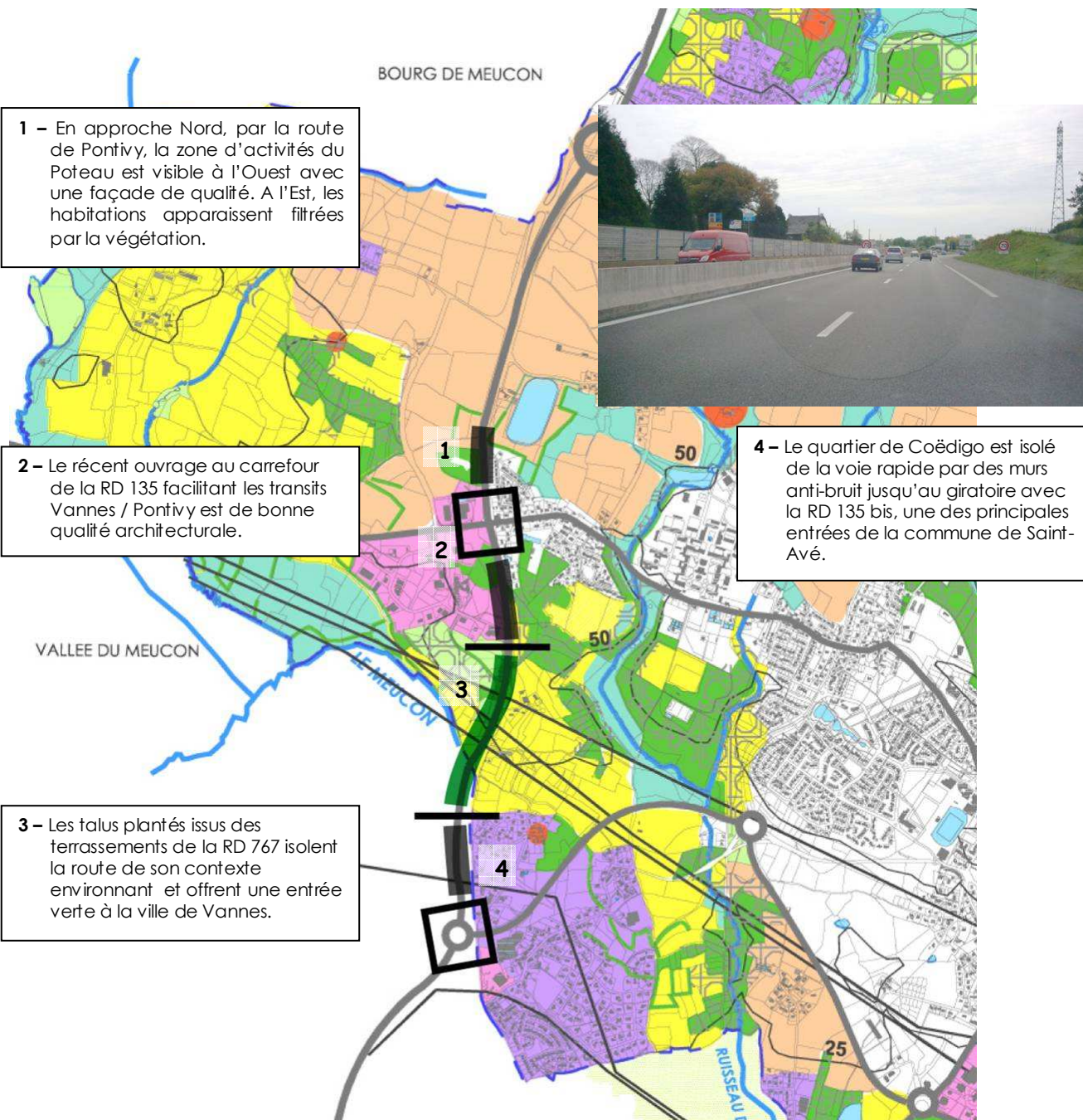
1 - En approche Nord, par la route de Pontivy, la zone d'activités du Poteau est visible à l'Ouest avec une façade de qualité. A l'Est, les habitations apparaissent filtrées par la végétation.



2 - Le récent ouvrage au carrefour de la RD 135 facilitant les transits Vannes / Pontivy est de bonne qualité architecturale.



3 - Les talus plantés issus des terrassements de la RD 767 isolent la route de son contexte environnant et offrent une entrée verte à la ville de Vannes.



4 - Le quartier de Coédigo est isolé de la voie rapide par des murs anti-bruit jusqu'au giratoire avec la RD 135 bis, une des principales entrées de la commune de Saint-Avé.

RD 126 - Vannes / Monterblanc

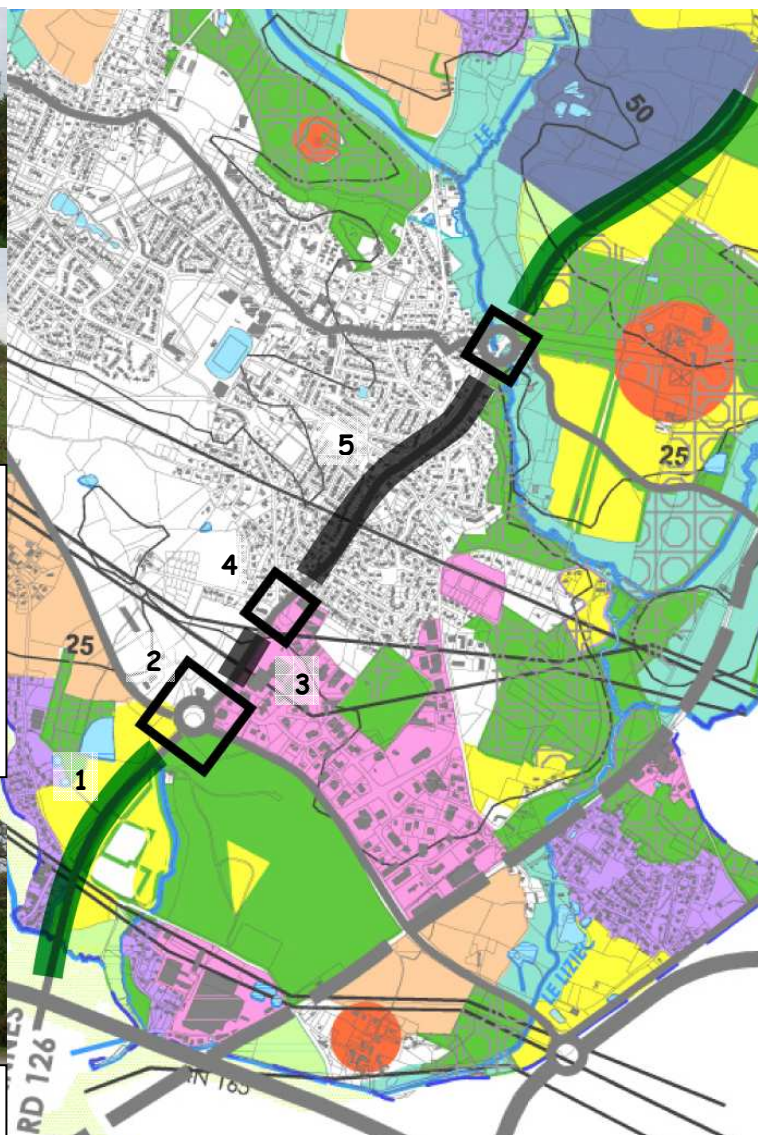


1 - La coulée paysagère : venant de Vannes, la RD 126 traverse une coulée paysagère qui sépare Vannes de Saint-Avé.

- à l'Ouest de la voie elle est constituée de prairies agricoles où persiste une trame bocagère dense et de qualité.
- à l'Est, elle se poursuit sur d'anciens terrains militaires boisés où s'est installé un nouvel équipement intercommunal, moteur de la création d'un réseau de cheminements piétons à travers les bois.



2 - La porte paysagère : le giratoire planté avec la RD 135 bis constitue l'entrée principale dans l'agglomération de Saint-Avé. Déjà bordée à l'Est par la zone d'activités de Kermelin, l'entrée évolue à l'Ouest par le développement de la zone d'activités de Saint-Thébaud.



3 - L'entrée façade d'activités : l'aménagement récent de cette entrée atténue l'impact de la zone d'activités à l'Est et de la future zone d'activités de Saint-Thébaud à l'Ouest. Les plantations et la prise en compte des circulations douces affirment l'importance de cette entrée.

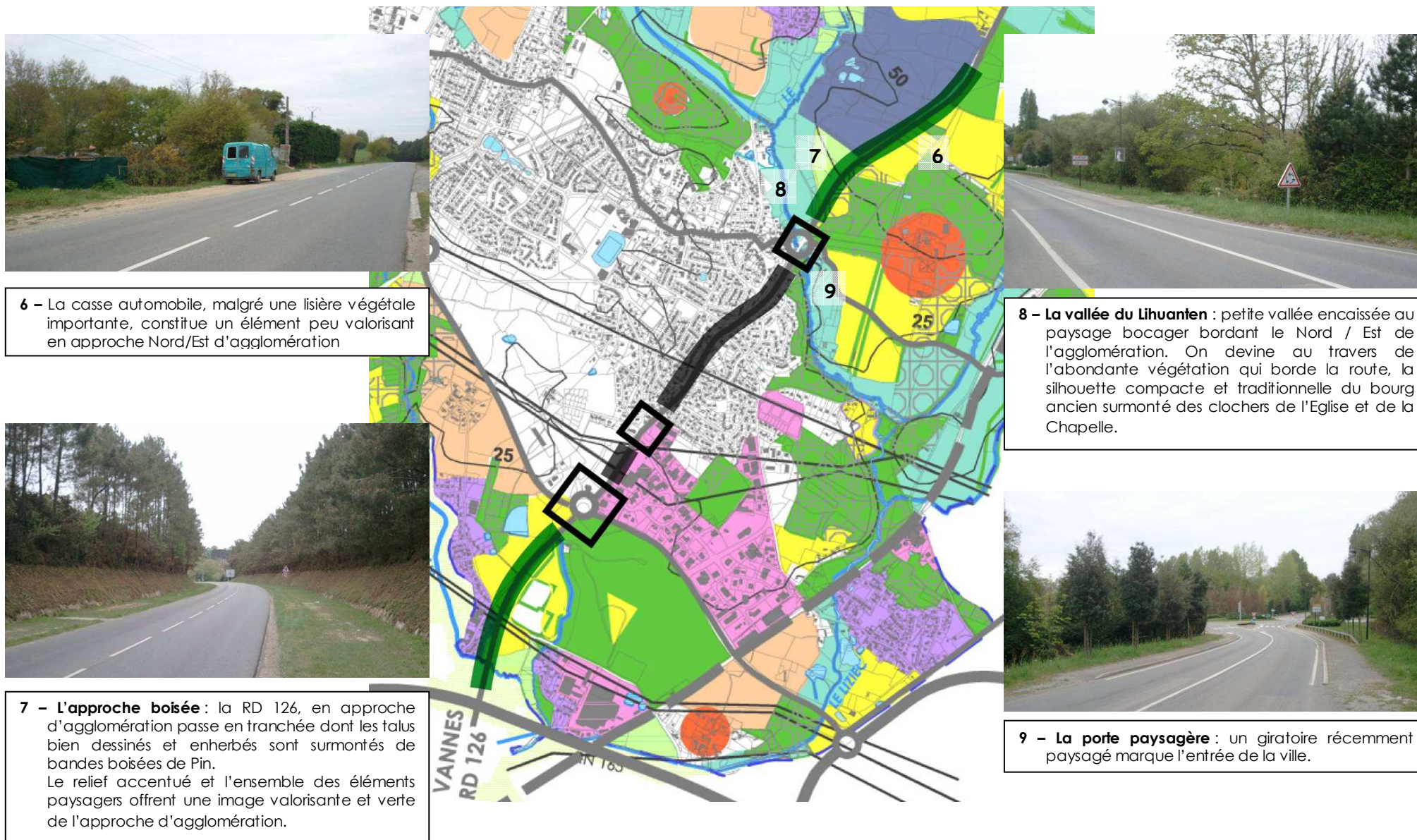


4 - La porte de ville : l'aménagement récent du carrefour en giratoire marque cette situation en porte de ville. La direction du centre-ville reste cependant assez confidentielle.

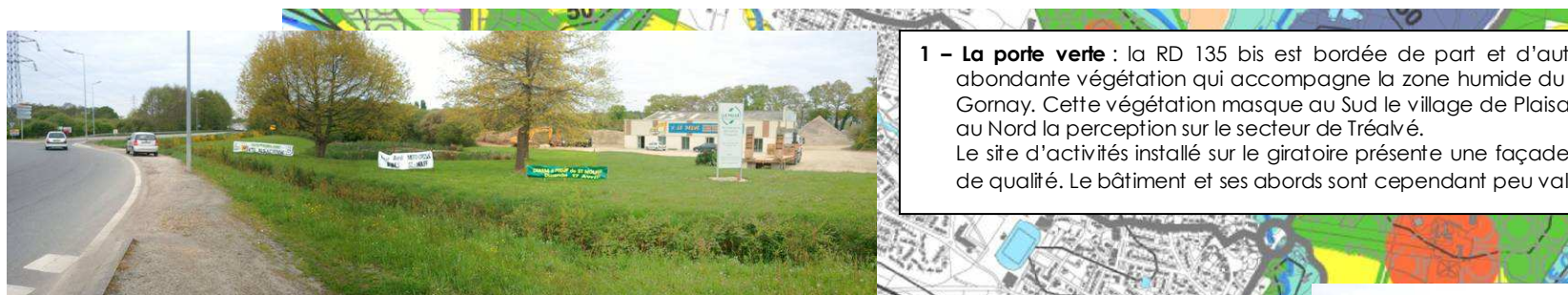


5 - La traversée péri-urbaine : la RD 126 qui conserve un caractère très routier, traverse une succession de zones pavillonnaires banales.

RD 126 - Vannes / Monterblanc



RD 135 bis Est - Depuis RN 166



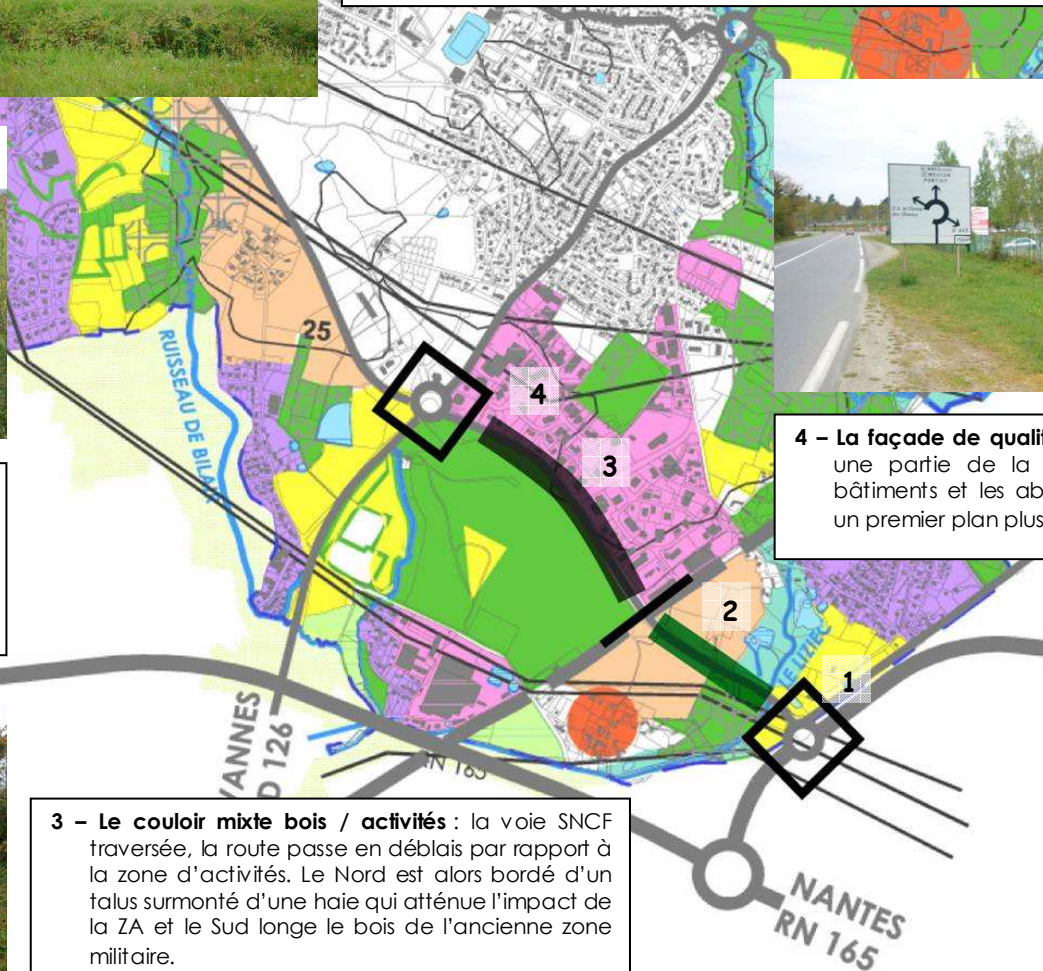
1 - La porte verte : la RD 135 bis est bordée de part et d'autre par une abondante végétation qui accompagne la zone humide du ruisseau du Gornay. Cette végétation masque au Sud le village de Plaisance et filtre au Nord la perception sur le secteur de Tréalvé. Le site d'activités installé sur le giratoire présente une façade paysagère de qualité. Le bâtiment et ses abords sont cependant peu valorisants.



2 - La « fenêtre » agricole : la voie passe en remblais. Le paysage s'ouvre sur de vastes espaces agricoles au Nord et au Sud, séparés de la zone d'activités de Kermelin par la voie SNCF. Cette dernière en contrebas est très visible depuis la voie.



3 - Le couloir mixte bois / activités : la voie SNCF traversée, la route passe en déblais par rapport à la zone d'activités. Le Nord est alors bordé d'un talus surmonté d'une haie qui atténue l'impact de la ZA et le Sud longe le bois de l'ancienne zone militaire.



4 - La façade de qualité : la voie est à niveau avec une partie de la zone plus récente dont les bâtiments et les abords mieux traités constituent un premier plan plus valorisant à l'agglomération.

RD 135 bis Ouest - Depuis Route de Pontivy



1 - L'entrée commerciale de la commune : l'entrée Ouest est marquée par un giratoire paysager (sur Vannes) et par la présence de l'Hyper U, bâtiment récent et de qualité dont les abords sont paysagers.



2 - la séquence agricole : zones d'urbanisation future, le paysage est encore agricole à l'Est et en friche et bois en contrebas à l'Ouest.



3 - La vallée du Bilair : coulée verte naturelle fortement végétalisée où se détachent en ligne de crête les extensions de l'urbanisation, bientôt filtrées par des plantations récentes.



4 - La porte verte : une végétation naturelle spontanée (ajoncs et pins) couvrent les forts talus qui encadrent le giratoire formant un véritable écrin vert.



5 - La façade de l'agglomération en forte mutation : grand secteur en cours de construction (ZAC Beausoleil), cette façade va fortement marquer la nouvelle limite de l'agglomération. Ce nouveau premier plan ainsi que la crête bâtie vont cependant être atténués par les plantations récentes.

RD 135 Ouest - Depuis Plescop



1 - L'approche boisée d'activités : cette approche est marquée par la zone d'activités du Poteau, dont la trame végétale importante atténue l'impact depuis la voie.



2 - La porte routière : en présence de l'échangeur et du pont, cette entrée marque une séparation entre l'urbanisation habitée et d'activités



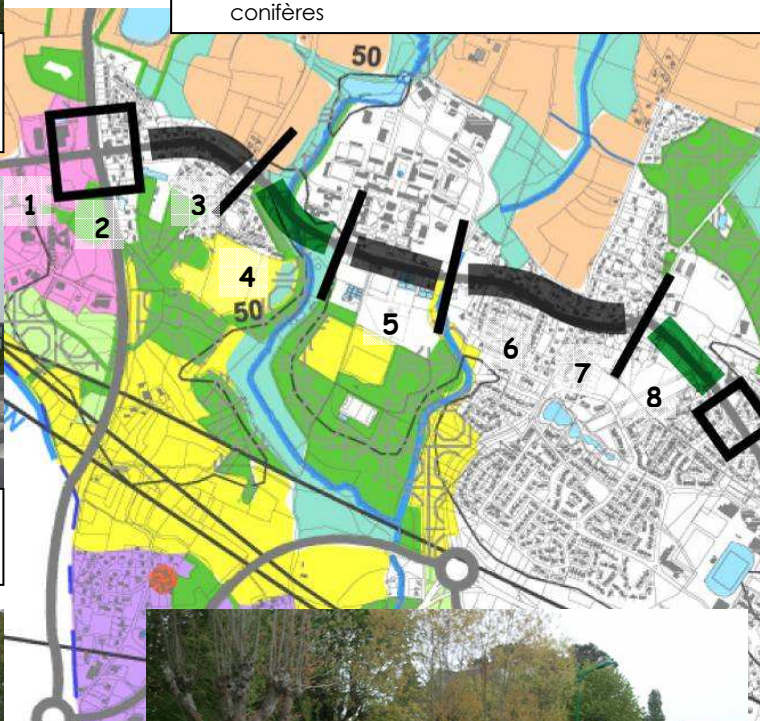
3 - Le quartier du Poteau : voie à caractère routier, pavillonnaire ancien, présence de nombreux réseaux



4 - La coupure verte du Bilair : de qualité au Sud, elle est fermée au Nord par une grande haie de conifères



6 - Quartier pavillonnaire de Lescran : aménagements récents de qualité (effacement des réseaux effectué).



7 - Bâti traditionnel de Lescran

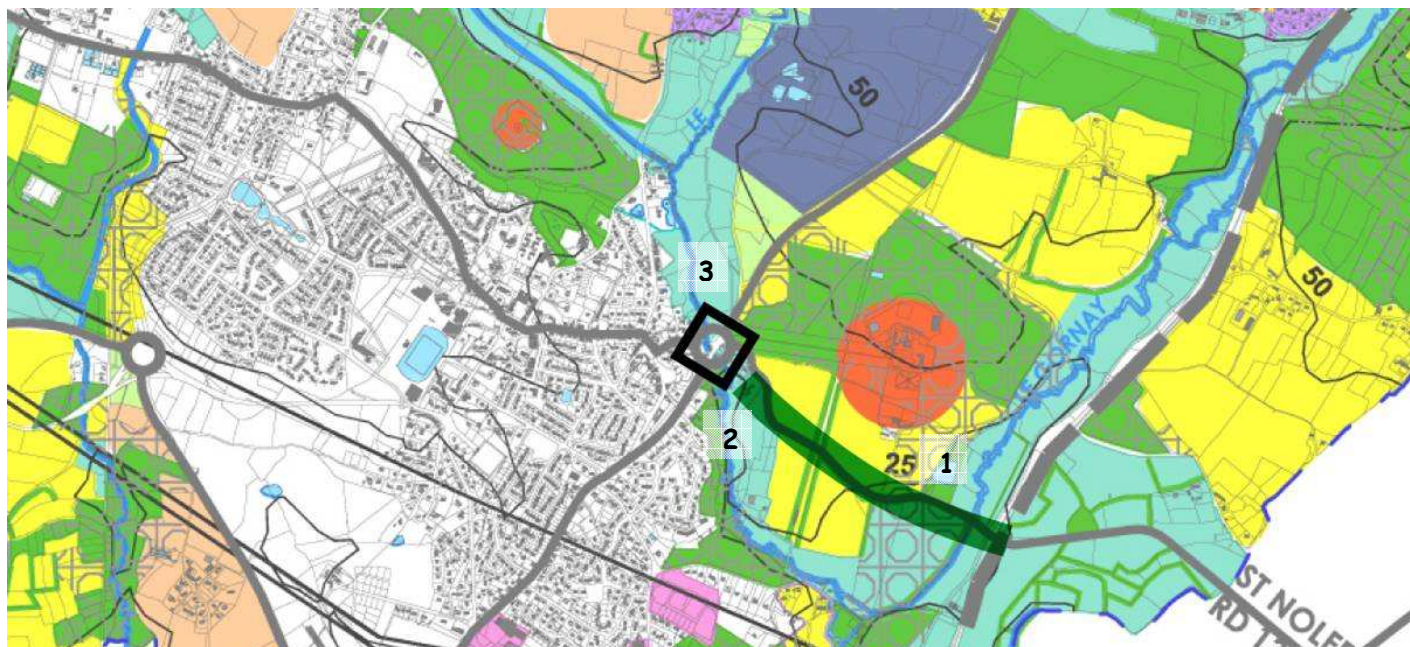


5 - Lesvellec : ensemble architectural homogène et de qualité, traitement de la voie de qualité



8 - Coupure verte de Lescran : vastes zones de prairies bordées au Nord par le parc de Kerozer, accueillant des équipements. La voie a fait l'objet d'un récent aménagement de qualité.

RD 135 Est - Depuis St-Nolff



1 - La route champêtre : la voie étroite, aux accotements herbeux, conserve une image de route de campagne en traversant le paysage bocager de la vallée du Gornay.



2 - L'approche boisée : elle est marquée par la présence des grands alignements remarquables du château de Beauregard et des haies bocagères de qualité bordant la route. Ces éléments permettent une intégration harmonieuse de la station d'épuration.



3 - La porte paysagère : un giratoire récemment paysagé marque l'entrée de la ville que l'on devine à travers la végétation abondante des coteaux de la vallée du Lihuanten (vue sur le clocher de la Chabelle).

Liaison Tréalvé - Centre



1 - Le quartier de Tréalvé : quartier pavillonnaire banal, la voie présente un profil routier. Présence de nombreux réseaux.



2 - La coupure du Lihuanten : bien qu'urbanisé de part et d'autre, les talus plantés et les abords paysagers du ruisseau offrent un cadre végétal important.



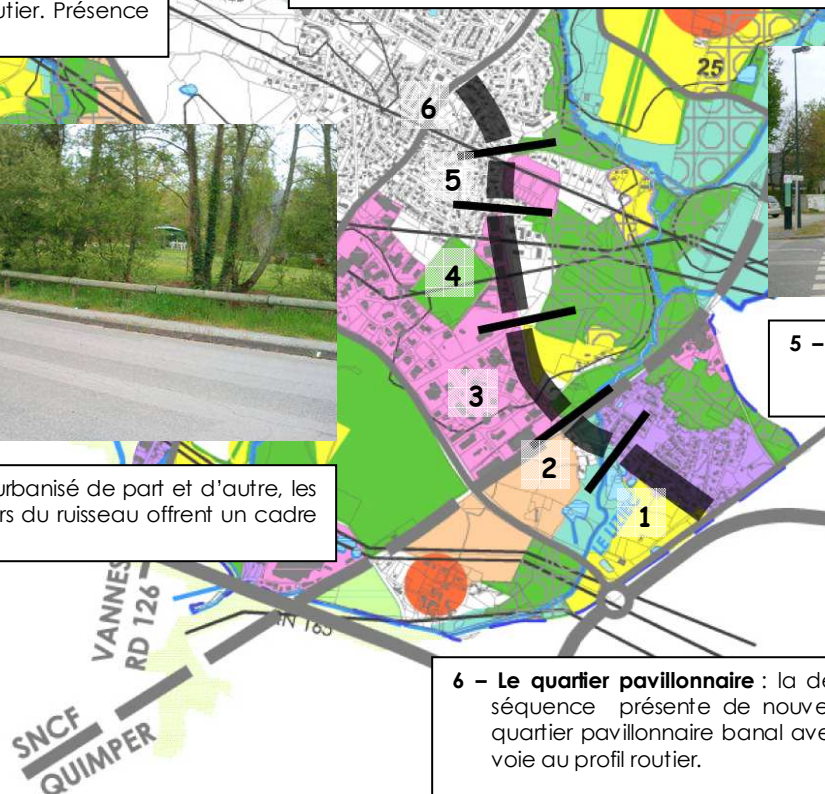
3 - Entre prairie et activités : le Sud est marqué par le fond de la ZA de Kermelin tandis que le Nord est bordé par une prairie entourée des boisements liés à la vallée du Lihuanten. La voie présente encore le profil d'une route de campagne.



4 - La zone d'activités : bordée de part et d'autre par la zone d'activités, la voie à récemment fait l'objet d'aménagements de qualité



5 - un quartier en mutation : le quartier de Porlair est en cours de densification à proximité immédiate du centre. Si l'architecture est de qualité, la voie est encore très routière.



6 - Le quartier pavillonnaire : la dernière séquence présente de nouveau un quartier pavillonnaire banal avec une voie au profil routier.



3 - ORIENTATIONS ET MISE EN ŒUVRE DU PROJET COMMUNAL	103
3.1 - Les orientations générales du P.A.D.D.	103
3.2 - Les orientations d'aménagement	111

3. ORIENTATIONS ET MISE EN ŒUVRE DU PROJET COMMUNAL

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain et la Loi Urbanisme et Habitat du 02 Juillet 2003 font du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) un élément spécifique et d'importance du Plan Local d'Urbanisme.

Sa fonction est de présenter le projet communal pour les années à venir de manière claire et précise et de valeur de compatibilité pour les modifications ou révisions du Plan Local d'Urbanisme.

Au vu du diagnostic établi au regard des prévisions économiques, démographiques et des besoins exprimés en terme de développement économique, d'aménagement, d'environnement, d'habitat, d'équipements et de services, les élus ont établi un Projet d'Aménagement et de Développement Durable répondant aux souhaits d'un développement maîtrisé, cohérent et équilibré.

3.1 Les orientations générales du PADD

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable de Saint-Avé met en évidence quatre enjeux fondamentaux afin d'assurer une évolution cohérente du territoire communal et éviter ainsi l'urbanisation diffuse.

Ces enjeux s'articulent autour d'une structuration équilibrée du territoire reposant sur quatre grands ensembles :

- **Maintien des espaces boisés au Nord**

Les responsables communaux ont souhaité poursuivre la protection du patrimoine naturel et urbain par la préservation des boisements situés d'Est en Ouest au Nord de la commune (Kerledan, Berval, le Guerneve, Kerocard).

Les boisements existants classés sont renforcés par des classements complémentaires et des boisements à créer.

Ces espaces boisés font partie des paysages et du patrimoine de la commune et maintiennent les équilibres écologiques.

- **Préservation de l'espace agricole central**

Il s'agit de garantir en zone rurale, le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, en privilégiant le maintien et le développement des exploitations agricoles.

L'espace agricole alvéen se localise en tenaille par rapport à l'agglomération avec une forte localisation des sièges d'exploitation dans la moitié Nord du territoire communal.

Pour préserver l'outil agricole, seules, les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont autorisées.

- **Confortement maîtrisé de l'agglomération entre le Poteau et Tréalvé**

En poursuivant une urbanisation harmonieuse et diversifiée dans le respect des objectifs de mixité sociale fixés et de diversité de programme de logements tout en assurant une densification de l'agglomération dans ses limites actuelles et une maîtrise des développements urbains vis-à-vis de la zone agricole et des espaces naturels en poursuivant le développement économique de la commune en offrant aux activités existantes et futures le potentiel suffisant à leur évolution.

- **Préservation et valorisation de la coupure verte avec l'agglomération vannetaise**

Par la poursuite de la protection du patrimoine naturel, la reconversion de l'ancien site militaire de Lanmen et la préservation de certaines terres agricoles.

Ces éléments ont permis de déterminer les objectifs et les actions à mettre en œuvre en terme d'habitat, d'économie, de déplacements, d'équipements et de préservation des espaces naturels et agricoles.

3.1.1. Habitat

Dans une optique d'évaluation des besoins en terme de logements, le scénario d'accroissement sur la progression 1990 - 1999 (+ 27%) et le recensement complémentaire de 2007 confirme une augmentation plus rapide de la population atteignant plus de 10 000 habitants.

Les évolutions démographiques engagent Saint-Avé à renforcer son rôle d'accueil des populations en développant son parc de logements tout en assurant les conditions de mixité sociale.

L'objectif de la politique d'habitat de Saint-Avé est d'offrir des logements supplémentaires à travers les nouvelles zones à urbaniser AU. Les futures opérations devront être compatibles à l'échelle de la commune avec la densité, la typologie et le pourcentage de logement social affichés dans le Schéma de Cohérence Territorial (S.Co.T.) et le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.). Dans un contexte de maîtrise de l'urbanisation afin de préserver l'environnement dans le cadre d'un développement durable, la politique communale donne priorité au renouvellement urbain, en particulier sur le centre-ville, au confortement de ses hameaux et à la maîtrise de son développement par la mise en œuvre de la ZAC de Beau soleil. Cette politique propose également une programmation de constructions diversifiées où la mixité est recherchée, à raison d'au moins 25% de logement social sur les nouvelles opérations d'aménagement (diversité de la typologie des logements : locatif social, accession sociale, accession libre...).

Cette volonté de développement maîtrisé passe par la création ou la confirmation d'espaces d'urbanisation future et de leur organisation.

La ville est constituée d'un centre ville, qui n'est pas en proportion avec le poids démographique (plus de 10 000 habitants) de Saint-Avé. L'objectif est d'étoffer ce pôle de centralité par des opérations de renouvellement urbain. Les terrains de sports situés en plein cœur de l'agglomération avéenne constituent une réelle opportunité foncière.

La politique communale s'oriente également vers un urbanisme et une architecture tournés vers le développement durable en promouvant une approche environnementale de l'urbanisme (AEU) dans le cadre des opérations d'aménagement, et une conception architecturale de qualité favorisant les économies d'énergie.

Enfin, sur le plan du logement social, l'ambition est de favoriser le rapprochement entre ce type d'habitat et les modes de transport urbain.

Les lieux d'aménagement de demain :

- ***Site de renouvellement urbain***

- Le centre-ville

- L'enjeu est de mettre en adéquation la taille du centre-ville avec la population de Saint-Avé, et de restructurer l'organisation urbaine du cœur de la ville.

- ***Sites de confortement urbain***

- Les hameaux

- La commune de Saint-Avé se caractérise par un territoire composé d'une multitude de hameaux et habitations isolées, dans un contexte de pression foncière croissante (proximité de Vannes) développant une forme de péri-urbanisation. L'enjeu est tout à la fois de limiter les constructions dans le secteur rural, et de conforter les hameaux existants.

- ***Sites d'extension urbaine***

- Beau soleil

- Développement d'un nouveau quartier en accroche sur le centre ville. Secteur d'habitat et d'équipements proche du Centre de l'agglomération et limité au Sud par la RD 135 bis.

- Lescran

- Secteur d'habitat mixte, proche du centre de l'agglomération avec possibilité éventuelle d'équipements de proximité.

- Coetdigo
Secteur d'habitat mixte de part et d'autre de la RD 135bis, en continuité du quartier de Coetdigo, avec possibilité éventuelle d'équipements de proximité.
- Le Poteau Nord
Secteur d'habitat mixte avec possibilité éventuelle d'équipements de proximité.
- Le Poteau Sud
Secteur d'habitat mixte.

Ces deux derniers secteurs sont classés en zones 2 AU et nécessiteront une modification du PLU pour s'ouvrir à l'urbanisation.

Les secteurs classés en zone 1 AU sont accompagnés d'orientations d'aménagement.

3.1.2. Economie

Saint-Avé se doit, en complément du développement proposé en terme d'habitat, d'assurer un dynamisme d'accueil auprès des entreprises désirant s'installer sur la commune.

La ville s'inscrit également dans un contexte d'agglomération qui prévoit au travers son SCOT le développement d'une zone d'activité sur le site du Poteau Nord.

Pour répondre à ces demandes et toujours dans un souci de cohérence et de maîtrise du territoire, trois sites sont proposés :

- le site de Liziec qui doit préserver au Sud la coupure verte avec Vannes, le risque d'inondation et la zone humide existante. Il est dédié aux activités traditionnelles et commerciales.
- Saint Thébaud comme site dédié au tertiaire au vu de sa position stratégique en entrée de ville et dans un souci de diversification des activités.

- développement du Poteau Nord (zone d'activité communautaire) et du Poteau Sud comme sites d'accueil d'activités traditionnelles et commerciales avec confortation des lisières paysagères existantes.

3.1.3. Les déplacements

L'Etat a pour projet de créer une voie de contournement de l'agglomération vannetaise dont une partie du tracé impacterait la commune de SAINT-AVE.

La politique de transport en commun est l'un des modes alternatifs à l'usage de la voiture individuelle pour répondre à une certaine saturation des déplacements et renforcer la cohésion urbaine.

Ces orientations nécessitent la création de nouveaux arrêts ou parcours notamment dans les nouveaux secteurs d'urbanisation qu'ils soient pôles d'habitat, d'équipements ou d'activités économiques.

- Les liaisons piétons/cycles

La politique de déplacement urbain s'appuie aussi sur un maillage piétons/cycles en développant un réseau et des dispositifs appropriés.

L'objectif est de redonner une place aux piétons et sécuriser l'usage des cycles.

Il s'agit :

- de développer les continuités et les liaisons inter - quartiers vers les équipements de centralité ou de proximité.
- de développer le maillage des circulations douces (piétons/cycles) à travers le territoire communal en s'appuyant sur un Plan de Mobilité Urbaine (P.M.U.) en cours d'étude, par acquisition de terrain ou par conventions entre propriétaires et collectivité, afin de renforcer un réseau de promenade et valoriser un cadre de vie.
- de réaliser la voie « verte », futur axe majeur de circulations douces Nord/Sud, en réhabilitant le tracé de l'ancienne voie ferrée.
- Ce réseau de chemins de promenade porte sur l'ensemble du territoire communal, des espaces boisés Nord à la future coupure verte Sud, en irriguant les quartiers existants et les futures zones d'urbanisation.

3.1.4. Les équipements

Le devoir d'accueillir de nouveaux habitants implique de réaliser des équipements en adéquation avec les différents besoins locaux exprimés en cohérence de localisation à l'échelle de l'agglomération. La commune est aujourd'hui dotée d'un bon niveau d'équipements socioculturels, sportifs, d'éducation et d'équipements de la petite enfance, malgré tout, l'absence de collège public est à noter.

Les besoins déterminés par la collectivité complètent les équipements de proximité comme de centralité, dans un souci d'accessibilité de la population. Le déplacement des terrains de sports du centre-ville ne devra pas nuire au bon fonctionnement des activités sportives sur la commune. La politique d'aménagement prend en compte pour les années à venir de nouveaux équipements liés :

- à la petite enfance (extension de la petite enfance)
- aux équipements : cimetière
- à l'univers social : salle polyvalente
- aux loisirs : des terrains de sport (Lescran), plan d'eau de Kerozer, requalification de la carrière de Liscuit en espace nature, loisirs et réserve d'eau de plein air, la valorisation des anciens terrains militaires à Lanmen (48 ha) comme enjeu majeur à l'échelle de l'agglomération vannetaise

3.1.5. Préserver l'identité du territoire communal

Il est important de pouvoir maintenir et conforter les caractéristiques naturelles, paysagères et patrimoniales du secteur rural. Dans la perspective du développement durable, cette approche met en évidence :

- La protection des milieux naturels et des écosystèmes comme :
 - . les contreforts boisés Nord et boisements divers qui pour la plupart d'entre - eux, bénéficient déjà de protection particulière en Espace Boisé Classé (EBC)
 - . la trame bocagère et les alignements bocagers
 - . les corridors écologiques
 - . les zones humides et les fonds de vallées

tout en y acceptant des possibilités d'évolution mineures pour une mise en valeur de ces sites.

- Le maintien d'une agriculture périurbaine sans exclure le fait de conforter le maillage bocager présent par une gestion compatible avec les pratiques des agriculteurs pour une mise en valeur des paysages.

Ceci se traduit également par la volonté de contenir et limiter l'extension des villages, afin d'éviter la banalisation et l'étalement urbain pavillonnaire déjà très présent, et conserver l'identité d'ensembles architecturaux homogènes, le désir de contenir l'agglomération dans une ceinture verte agréable pour ses habitants et d'éviter de poursuivre le phénomène de conurbation avec les confins vannetais.

3.2 Les Orientations d'Aménagement

Les Orientations d'Aménagement constituent une partie facultative du P.L.U.

Elles permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière significative.

Chacun des secteurs est présenté sous forme de fiche individuelle.

- l'occupation du sol (espaces verts, espace public, activité, habitat, ...)
- l'affectation (logements collectifs, densité, pourcentage de logements sociaux, ...)
- les liaisons (voie principale, voie secondaire, voie de desserte, cheminement, accès, aire de stationnement, ...)
- les continuités paysagères (alignement d'arbres, lisière paysagère, espaces verts, vues, ...)

Les différents secteurs ayant une vocation particulière ont pu être regroupés par thèmes :

- **Habitat**
 - Le centre
 - Beau soleil / Gahinet
 - Tréalvé
- **Activités**
 - Le Poteau Nord et Sud
 - Saint-Thébaud
- **Sport/loisir**
 - Lescran Nord

Tous ces lieux correspondent à des secteurs d'extension urbaine, classés en zone 1 AU.

Les informations écrites ou graphiques contenues dans les Orientations d'Aménagement définissent des principes que les futures opérations d'aménagement doivent prendre en compte dans un rapport de compatibilité. Les dispositions du règlement viennent compléter ces principes et ont une valeur d'opposabilité qui encadre également le droit à construire.

4 - TRADUCTION REGLEMENTAIRE	113
4.1 - Les zones urbaines U	114
4.2 - Les zones à urbaniser AU	118
4.3 - La zone agricole A	121
4.4 - La zone naturelle et forestière N	123
4.5 - Les contraintes	126

4. TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Depuis la dernière révision du PLU en vigueur, l'évolution de la commune a pris de nouvelles orientations liées :

- à l'évolution démographique et socio-économique
- aux projets intercommunaux
- à l'évolution législative

Ces données sont donc à prendre en compte afin de déterminer la vocation des différents secteurs du territoire communal à court, moyen ou long terme.

Les principaux choix découlent des options d'aménagement retenues et couvrent l'intégralité du territoire communal divisé en :

- zones urbaine **U** (**Ua**, **Ub**, **Ui**)
- zones à urbaniser **AU** (**1AU**, **2AU**, **1AUz**, **1AUi** et **2AUi**)
- zones agricoles **A** (**Aa** et **Ab**)
- zones naturelle et forestière **N** (**N**, **Nc**, **Nl**, **Nh**, **Ns**, **Nt** et **Nzh**)

4.1 Les zones urbaines U

Les zones urbaines dites « zones U » sont celles déjà urbanisées ou celles où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante à permettre l'évolution prévue pour desservir les constructions à implanter.

Ces zones urbaines U qui permettent la réalisation de constructions immédiates comprennent le secteur de centralité **Ua**, le secteur d'extension **Ub** et le secteur **Ui**, destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

4.1.1. Les secteurs de type Ua

Ils correspondent aux centres urbains de Saint-Avé autour de la Place de l'Eglise et de la chapelle ND du Lac où les constructions sont édifiées en général en ordre continu et à l'alignement, ainsi qu'aux secteurs où le développement des activités urbaines (commerces, services, artisanat spécialisé, ...) et de l'habitat dense est prévu et encouragé.

Ils regroupent des bâtiments dont les hauteurs et les implantations sont diverses.

L'objectif du règlement est de permettre d'une part la densification et d'autre part, l'organisation cohérente urbaine en harmonisant les disparités de la forme urbaine (règles d'implantation, gabarit...).

Les sous-secteurs **Uaa** et **Uab** sont soumis à des règles qui se distinguent par des dispositions particulières liées aux occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à conditions particulières, à leur emprise au sol et à leur hauteur de construction.

- Le sous-secteur Uaa

Le sous-secteur **Uaa** regroupe l'habitat dense du centre et les possibilités d'extension notamment sur les terrains de sport (anciennement classés en **Ube**) pour permettre

l'extension du centre-ville comme prévu dans le PADD, mais aussi à l'Est de la rue Joseph le Brix (antérieurement classé en **Uba**) pour conforter la vocation urbaine de cet axe majeur .

- Le sous-secteur **Uab**

Le sous-secteur **Uab** regroupe l'habitat collectif du « quartier Ouest » (ex ZAC).

4.1.2. Les secteurs de type **Ub**

Ces secteurs recouvrent les espaces périphériques de l'agglomération qui par leur croissance récente ne présentent pas d'intérêt sur le plan patrimonial. Ils correspondent à des secteurs d'habitat moins dense souvent pavillonnaires ou d'équipements. L'objectif est d'harmoniser la morphologie urbaine disparate. Les règles d'implantation se font en fonction du contexte urbain du secteur ou du quartier. Ils sont destinés principalement à recevoir des constructions à usage d'habitation ainsi que les activités et services nécessaires à la vie de quartier.

- Le sous-secteur **Uba**

Il correspond à l'ensemble des quartiers d'habitat développés au Sud des centres anciens depuis la fin des années 1970 et une partie du nouveau quartier Ouest. Son périmètre a évolué pour intégrer l'ancien secteur **1AU** du Porlair (rue Colette Besson et rue Alice Milliat), aujourd'hui urbanisé, et transférer en **Uaa** dans le cadre de l'extension du centre-ville, l'Est de la rue Joseph le Brix.

- Le sous-secteur **Ubb**

Il est soumis à des dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, emprise au sol et hauteur maximale des constructions afin de respecter le caractère originel des règles de l'ancienne Zone d'Aménagement Concerté et de certains quartiers plus anciens comme Le Poteau, Lescran, Tréalvé, Coetdigo, La Briqueterie, Bilaire.

Il intègre également les villages et hameaux les plus importants antérieurement classés en **Uh**. Ce secteur a disparu pour ne pas maintenir de zone urbaine en milieu naturel ou agricole et afin de s'inscrire dans une logique de zonage partagée avec les communes voisines. Sont concernés par ce changement, les lieux-dits suivants : Berval, le Petit Rulliac, Lezellec, Lesvellec, Liscuit, le Moulin de Porlair, Kerattrappe, Plaisance et Poignan.

- Le sous-secteur **Ube**

Il correspond aux lieux d'équipements (sociaux et culturels, sportifs, d'enseignement, ...) localisés sur le centre et dans les quartiers périphériques.

La spécificité des équipements nécessite par leur usage et leur fréquentation un zonage particulier permettant une évolution à plus ou moins long terme.

- Collège et école Notre Dame
- Ecole maternelle Les Lucioles, école élémentaire J. Daubie, groupe scolaire Anita Conti

Les équipements du centre (Restaurant scolaire - Maison de l'Enfance - Centre aéré - Maison des Jeunes - Complexe sportif) antérieurement en **Ube**, ont été classés en **Uaa** afin de pouvoir réaliser le projet d'extension du centre-ville prévu au PADD, à l'exception de la pointe Sud qui s'est étendue vers le quartier Beau Soleil pour permettre l'accueil d'un futur équipement d'articulation entre la ZAC et le nouveau centre.

- Le sous-secteur **Ubl**

Il est destiné à l'accueil d'activités de sports et de loisirs et concerne le complexe sportif de Lesvellec et les terrains à vocation de sports et de loisirs de Belle Croix. Ces secteurs ont évolués à la marge, pour se rapprocher des limites réellement boisées, pour redonner les fonds de parcelle au secteur **Ubb** et pour compléter l'urbanisation Sud sans compromettre les possibilités d'accès et de desserte du secteur **2AU**.

- Le sous-secteur Ubs

Il correspond à l'emprise occupée par le Centre Hospitalier Spécialisé de Lesvellec et est destiné aux équipements de santé et services qui lui sont liés. Les règles du secteur **Ub** s'y appliquent, excepté les dispositions réglementaires relatives aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, à l'emprise au sol et à la hauteur maximale des constructions. L'inventaire des zones humides identifié au nouveau PLU en secteur **Nzh** a réduit le périmètre du sous-secteur **Ubs** du centre hospitalier le long du ruisseau.

Suite à la suppression du secteur **Uh**, le site sur Plaisance antérieurement classé en **Uhs** est passé en **Ubs**, mais réduit, suite à l'inventaire des zones humides.

- Le sous-secteur Ubv

Il correspond au site réservé à l'accueil des gens du voyage.

4.1.4. Le secteur Ui

Il correspond aux espaces d'accueil d'activités existantes (économiques, industrielles, artisanales ou commerciales), ainsi qu'aux installations dont l'implantation est incompatible avec de l'habitat ou la vie d'un quartier.

Ce sont les zones d'activités de Kermelin, le Champ des Oiseaux, le Poteau, les Trois Rois.

4.2 Les zones à urbaniser AU

Les zones à urbaniser dites « zones **AU** » sont des espaces à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à court, moyen ou long terme lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité ou d'assainissement existants ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions et à l'occasion soit :

- de la réalisation d'opération d'aménagement ou la construction à travers un schéma global d'aménagement compatible avec les orientations d'aménagement présentes dans le PLU,
- d'une modification du PLU.

Afin de susciter une meilleure programmation dans le temps et un développement cohérent de l'urbanisation, les zones **AU** se décomposent en deux types :

- les zones de type **1AU** destinées à l'habitat, aux équipements et aux activités dont l'aménagement est prévu à court terme, ceci en compatibilité avec les orientations d'aménagement prévues au PLU et les caractéristiques réglementaires définies dans le règlement.
- Les zones de type **2AU** ou la desserte par la voie et les réseaux en périphérie immédiate n'ont pas la capacité suffisante pour desservir l'ensemble du secteur. L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU.

Ces zones à urbaniser **AU** comprennent le secteur d'habitat et d'équipements **AU** (**1AU** et **2AU**) et le secteur d'activité **AUi** (**1AUi** et **2AUi**). Pour répondre au projet spécifique de la ZAC Beau Soleil, il a été créé un nouveau secteur **AUz** (**1AUz**).

4.2.1. Le secteur de type 1AU

Les secteurs à urbaniser **1AU** destinés à l'habitat et aux équipements sont situées à :

Le Porlair ayant été urbanisé est classé en **Uba**.

Sur Tréalvé, les deux petites poches antérieurement en **1AU** ont été classées en **Ubb**, car elles constituent pour l'une un petit cœur d'îlot dans un contexte urbain, et pour l'autre, un secteur déjà partiellement urbanisé.

Plusieurs secteurs classés en **1AU** au précédant PLU sont passés en **2AU**, car l'étude portant sur les capacités d'assainissement a révélé une insuffisance à pouvoir traiter l'ensemble des zones à urbaniser. Il s'agit des secteurs de Lescran et de Coetdigo. Dès que les capacités d'assainissement seront améliorées, ces deux secteurs basculeront en 1 AU.

Enfin, pour répondre aux spécificités de la ZAC Beau Soleil, un nouveau secteur **1AUz** a été créé.

Seule une portion au Nord de la ZAC est classée en 1AU.

4.2.2. Les secteurs de type 2AU

Ces secteurs sont dans l'immédiat inconstructibles :

- . **Le Poteau Nord**
- . **Le Poteau Sud**
- . **Lescran**
- . **Coetdigo** : le périmètre a été réduit pour tenir compte de l'inventaire des zones humides.

Les secteurs de Lescran et de Coetdigo étaient classés en **1AU** au précédant PLU (voir chapitre des secteurs **1AU**), mais pour tenir compte des capacités d'assainissement, ils ont été mis en **2AU**.

4.2.3. Les secteurs de type 1AUi

Ces secteurs sont à vocation d'activités industrielles, artisanales ou commerciales.

Ces secteurs sont situés à :

- . **Saint-Thébaud** : ce secteur a été réduit pour prendre en compte l'inventaire des zones humides.
- . **Le Poteau Nord**

. **Le Poteau Sud** : cette extension nouvelle par rapport à l'ancien PLU s'appuie sur la voie créée récemment au Sud définissant une limite du secteur urbanisable. Bien que classé en EBC au précédant PLU, ce site n'est composé que de Landes. Les haies existantes sont repérées aux Orientations d'aménagement et au Plan de zonage du PLU. Cette extension ne porte pas atteinte au futur Parc Naturel Régional, ni au caractère paysager, car la continuité des bois et du corridor écologique est assurée au Sud, juste de l'autre côté de la voie.

Le secteur du Liziec classé en 1AU_i au précédant PLU est passé en 2AU_i, car l'étude portant sur les capacités d'assainissement a révélée une insuffisance à pouvoir traiter l'ensemble des zones à urbaniser.

4.2.4. Les secteurs de type 2AU_i

Situé au Nord du secteur 1AU_i du Poteau, il est destiné à une urbanisation à long terme soumise à une modification du PLU. Ce nouveau secteur s'inscrit dans le cadre des orientations du SCOT qui prévoit le développement d'une zone d'activité communautaire. L'ancien secteur 2AU_i est devenu 1AU_i dans un souci de cohérence.

Le secteur du Liziec a été ajouté (voir le chapitre sur les secteurs 1AU_i). Son périmètre a cependant été réduit pour tenir compte de l'inventaire des zones humides.

4.2.5. Le secteur de type 1AU_z

Créé pour répondre aux spécificités du projet de la ZAC de Beau Soleil, ce périmètre inclut également une petite portion à l'interface entre ce futur quartier et le pôle d'équipement.

4.3 La zone agricole A

La zone agricole dites « zone **A** », est constituée de secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, économique des terres. C'est une zone réservée exclusivement à l'activité agricole. Elle réserve les surfaces nécessaires à toute mise aux normes, extension ou restructuration des exploitations agricoles dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur.

Toute construction nouvelle y est interdite sauf par l'exploitant et les changements de destination y sont autorisés dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur.

Cette zone agricole **A** comprend le secteur **Aa** autorisant les bâtiments liés aux exploitations agricoles, et le secteur **Ab**, les interdisant.

4.3.1. Les secteurs de type Aa

Les secteurs **Aa** correspondent à l'ancienne zone **A**. Les changements ont été effectués sur la Briqueterie pour prendre en compte une activité agricole, mais aussi autour du Château de Beauregard.

Pour intégrer et supprimer l'ancien « pastillage » **Nr** correspondant aux hameaux et bâtiments isolés situé en zone agricole, (comme sur Trébrat, Lesnehue, Fontenon, Kerfalher, Ruliac, Berval, Botlore, Tréviantec, la Grée, la Grée d'en Haut, Bellevue, etc.), il a été convertit en secteur **Aa**. Les constructions nouvelles n'y sont pas autorisées. Seules les extensions limitées à 30 m² (contre 50 m² antérieurement) de SHON et 30 m² (également 50 m² antérieurement) d'emprise au sol y sont tolérées avec des règles de hauteur s'inscrivant dans le gabarit de l'existant ou des constructions environnantes.

Sur Kervaines, 3 bâtiments au Sud et 1 au Nord n'ayant plus d'activité agricole sont passés en **Nh**, comme les constructions autour.

Mais l'impact le plus important est lié d'une part à l'inventaire des zones humides (classement en **Nzh**), et d'autre part à l'extension de la zone d'activité communautaire du Poteau Nord qui se traduit à l'Ouest de la D 767 par un classement en **2AUi**, et à l'Est en **Ab** afin d'interdire l'implantation de toute nouvelle construction agricole.

Il est à noter également que le projet d'extension du centre-ville sur les terrains de sport engendre une délocalisation de ces équipements sur un site près de Lescran Nord/Kerozer, classant ces terrains en **Nl**.

4.3.2. Les secteurs de type Ab

Les secteurs **Ab** correspondent aux anciens secteurs **N** cultivés. Le parti retenu vise à donner la priorité à la prise en compte de la valeur agronomique des terres, plutôt qu'au paysage (notamment lié aux landes de Lanvaux), même si ces deux notions continuent de cohabiter.

Comme il a été dit dans le chapitre des secteurs **Aa**, en lien avec l'extension de la zone d'activité communautaire du Poteau Nord, une partie des zones **A** est passée en **Ab**.

Pour prendre en compte le site archéologique de Castel Kernevé de classe 2, il a été classé en secteur **N**.

4.4 La zone naturelle et forestière N

La zone naturelle et forestière dite « zone N » concerne des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du sol, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels.

Des constructions peuvent être autorisées dans certains secteurs, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Cette zone naturelle et forestière N comprend les secteurs N (espace naturel autorisant les extensions limitées pour les habitations), Nc (espace naturel voué à l'exploitation des carrières), Nh (lié aux hameaux avec son sous-secteur Nha lié au secteur de Saint-Michel), NI (espace naturel à vocation de sports, loisirs et activités socio-culturelles), Ns (station de stockage et de traitement des déchets inertes), Nt (espace naturel à vocation de tourisme) et Nzh (zones humides).

4.4.1. Le secteur N

Les secteurs N englobent toute la partie Nord de la commune comprise au PADD ainsi que la majeure partie de la zone Sud en limite de Vannes (ceinture verte).

Ils intègrent les vallées (en dehors des zones humides nouvellement classées en Nzh) répertoriées au volet paysager marquant ainsi la volonté de mettre en évidence des coupures vertes Nord Sud significatives et de préserver le réseau hydrographique (ressource en eau) comportant de nombreuses ramifications :

. les ruisseaux de Lihanteu, de la Gouarnaie, de la Fontaine Magouaire, de Liziec, de Saint Thébaud, de Lesvellec et de Parcarré.

Les secteurs **N** cultivés ont été classés en secteurs **Ab**. Le parti retenu vise à donner la priorité à la prise en compte de la valeur agronomique des terres plutôt qu'au paysage (notamment lié aux landes de Lanvaux), même si ces deux notions continuent de cohabiter.

Le hameau de Saint-Thébaud anciennement « pastillé » en **Nr** a été intégré dans le secteur **N**. Les constructions nouvelles n'y sont pas autorisées. Seules les extensions limitées à 50 m² de SHON et 50 m² d'emprise au sol y sont tolérées avec des règles de hauteur s'inscrivant dans le gabarit de l'existant ou des constructions environnantes.

La station de stockage et de traitement des déchets inertes au Nord de Keridoret anciennement en **N** est classée en **Ns**.

4.4.2. Le secteur Nc

Ce secteur correspond à l'exploitation de la carrière existante de Liscuit. Le périmètre a été marginalement diminué pour prendre en compte l'inventaire des zones humides.

4.4.3. Le secteur NI

Ce secteur correspond à l'implantation d'équipements socio-culturels, de sports et de loisirs et compatibles avec la préservation ou la mise en valeur du milieu naturel.

Le secteur **NI** comprend quatre sites :

- . **Le site de Lanmen** dans le cadre de la reconversion des terrains militaires en limitant strictement l'emprise au sol. Le nouveau périmètre tient compte de l'inventaire des zones humides.
- . **Le site au Nord du Bois de Kerozer** incluant l'emplacement d'un nouveau cimetière et les équipements nécessaires à son bon fonctionnement ainsi que la réalisation d'un plan d'eau de loisirs.
- . **Le site dit « des Fusillés »** et son boisement.
- . **Le site entre Lescran Nord et Kerozer** pour l'accueil des futurs terrains de sport en remplacement de ceux existants concernés par le projet d'extension du centre-ville.

4.4.4. Le secteur Ns

Ce secteur **Ns** correspond à un projet de station de stockage et de traitement des déchets inertes au Nord de Keridoret et anciennement classé en **N**.

4.4.5. Le secteur Nt

Ce secteur situé au Moulin de Lesnéhué géographiquement limité est à vocation de tourisme. L'implantation de constructions doit être compatible avec la préservation ou la mise en valeur du milieu naturel.

4.4.5. Le secteur Nzh

Ce secteur est directement issu des inventaires des zones humides et vise à une protection stricte. Les constructions y sont interdites. Seuls sont autorisés le drainage, l'affouillement et l'exhaussement de sol des travaux relatifs à la sécurité des personnes, et pour les actions d'entretien et de réhabilitation de la zone humide, dans le respect de la Loi sur l'eau.

4.4.5. Le secteur Nh

Ce secteur intègre les hameaux et groupes de constructions les moins importants antérieurement classés en **Uh**. Ce secteur a disparu pour ne pas maintenir de zone urbaine en milieu naturel ou agricole, tout en conservant les droits à construire. Sont concernés par ce changement, les lieux-dits suivants : Guyodec, la Grée, la Grée d'en Haut, Kervaines, le Moulin de Clérigo, Kerbotin, Parcarre, Lescouédec, Kerodard, Lissauce, Magouaire, le Moulin de Catric, Lezalennec, Fontenon, Keridoret et Mangorvenec.

Le secteur **Uh** intégrait également le site de Saint-Michel qui constitue le sous-secteur **Nha** pour offrir des droits à construire qui tiennent compte de ses spécificités urbanistiques : un parcellaire très petit donnant parfois sur deux limites publiques, à la fois coté accès et en fond de parcelle, ce qui interdisait dans l'ancien PLU, toute possibilité d'évolution.

4.5 Les contraintes

4.5.1. Les emplacements réservés

La liste contenue dans le Règlement a été actualisée en lien avec les nouveaux projets et notamment prend en compte le maillage de liaison douce projeté.

Les emplacements réservés concernant les infrastructures et équipements aujourd'hui réalisés ont été supprimés.

4.5.2. Les Espaces Boisés Classés et le recensement lié à l'article L. 123-1-7

Les Espaces Boisés Classés ont été complétés et ajustés pour tenir compte des bois existants.

Ceux correspondants à des secteurs de landes ont été convertis en une protection au titre de l'article L. 123-1-7 du Code l'urbanisme. Seule l'extension de la zone d'activité sur le Poteau Sud se développe sur un secteur de Lande antérieurement classé en EBC.

Les haies existantes ont également été repérées au titre de l'article L. 123-1-7 du Code l'urbanisme.

5 - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	129
5.1 - Evolution du zonage, tableau comparatif des surfaces	129
5.2 - Impact sur l'environnement	136
5.3 - Compatibilité avec les dispositions supra-communales	141

5. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1 Evolution du zonage, tableau comparatif des surfaces

Détail des secteurs et sous-secteurs

Le tableau ci-après constitue une synthèse des zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricole du territoire communal et une comparaison entre les surfaces affectées dans le P.L.U. antérieur d'une part et les surfaces prévues dans le nouveau P.L.U., d'autre part.

P.L.U. antérieur	
Secteurs et sous-secteurs	Surfaces en ha
Uaa	15,11
Uab	7,62
Ua	22,73
Uba	78,61
Ubb	147,78
Ube	26,43
Ubl	11,12
Ubs	26,37
Ubv	0,75
Ub	291,06
Uh	140,75
Uhs	0,65
Uh	141,40
Ui	88,99
Zones U	544,18

Nouveau P.L.U.	
Secteurs et sous-secteurs	Surfaces en ha
Uaa	29,39
Uab	7,62
Ua	37,01
Uba	80,31
Ubb	232,57
Ube	15,83
Ubl	11,18
Ubs	26,64
Ubv	0,75
Ub	367,28
Ui	88,95
Zones U	493,24

P.L.U. antérieur	
Secteurs et sous-secteurs	Surfaces en ha
1 AU	65,40
2 AU	
AU	87,95
1 AU _i	57,5
2 AU _i	6,37
AU_i	63,87
Zones AU	151,82

Nouveau P.L.U.	
Secteurs et sous-secteurs	Surfaces en ha
1 AU	0,98
2 AU	45,14
AU	46,12
1 AU_z	34,65
1 AU _i	43,61
2 AU _i	34,21
AU_i	77,82
Zones AU	158,59

P.L.U. antérieur	
Secteurs et sous-secteurs	Surfaces en ha
Zones A	692,70

Nouveau P.L.U.	
Secteurs et sous-secteurs	Surfaces en ha
Aa	606,36
Ab	400,89
Zones A	1 007,25

P.L.U. antérieur	
N	1 105,78
Nc	37,32
Nl	68,13
Nr	8,96
Nt	
Zones N	1 220,30

Nouveau P.L.U.	
N	593,43
Nc	37,20
Nh	53,70
Nha	2,81
Nh	56,51
Nl	67,88
Ns	3,90
Nt	0,11
Nzh	190,89
Zones N	949,92

On peut noter que l'évolution des surfaces est liée à la mise en place des objectifs du P.A.D.D. pour les zones naturelles et agricoles (la nouvelle zone **N** ne prend pas en compte les pratiques agricoles au profit de la zone **A**), aux changements de zonages (transformation du secteur **Uh** en **Nh**, transformation du secteur **Nr** en **N**, création des secteurs **Ns** et **Nzh**, et distinction entre les secteurs **1AU** et **1AUz**). Les zones à urbanisées qui ont fait l'objet d'un aménagement ont été classées en **U**.

Tableau comparatif des superficies de zones

P.L.U. antérieur	
Zones	Surfaces en ha
U	544,18
AU	151,82
A	692,70
N	1 220,30
TOTAL	2 609,00

Nouveau P.L.U.	
Zones	Surfaces en ha
U	493,24
AU	158,59
A	1 007,25
N	949,92
TOTAL	2 609,00

L'objectif figurant dans le PLH visant à une densité moyenne de 35 logements à l'hectare en ZAC et PAE, sur les parties agglomérées des communes « pôles d'appui » conduit à une ouverture à l'urbanisation d'environ 77 hectares (voir partie Diagnostic du présent rapport).

Le tableau de surfaces montre que les zones à urbaniser dédiées à l'habitat représentent 46 hectares auxquelles il faut ajouter la ZAC Beausoleil pour 35 hectares, soit 81 hectares. Cette opération en cours d'urbanisation est déjà pour partie réalisée et ne peut entrer complètement dans le calcul.

Si on ajoute en zone urbaine la réflexion menée sur le renouvellement du centre-ville (le périmètre d'étude couvre 17 hectares, même si au final, seule une partie sera concernée par le renouvellement urbain) avec une densité moyenne affichée dans les orientations d'aménagement de 40 logements à l'hectare, cela permettra d'atteindre les objectifs fixés par le PLH :

- une surface globale suffisante se répartissant entre renouvellement urbain et développement ;
- affichage d'une densité sur le centre-ville (40 logements/hectare) supérieure aux objectifs du PLH (30 logements/hectare) qui donne une marge de manœuvre pour les opérations à venir.

Volet sanitaire

Dans ce chapitre, il s'agit de faire une synthèse du volet sanitaire et de vérifier la compatibilité des réseaux avec les ouvertures à l'urbanisation du PLU (voir les Annexes sanitaires dans les Annexes du PLU).

- Eau potable

Le SIAEP dispose, en ressources propres, des captages situés aux lieux dits « Kerbotin » et « Lihanteu » sur la commune même de Saint-Avé, au Nord. Ces ouvrages font l'objet d'une protection réglementaire reprise dans le Règlement du PLU.

Concernant la prise d'eau du Liziec, propriété de la ville de Vannes, les périmètres de protection sont en cours d'élaboration. Une enquête publique devrait prochainement débiter.

- Eaux usées

Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée à Saint-Avé. La ville a délibéré sur le zonage de son territoire le 13 mai 2005.

Un schéma directeur d'assainissement a été réalisé en 2009.

Assainissement collectif :

En situation actuelle, le nombre de branchements recensés est de 3 819 (données 2010).

- La station d'épuration communale de Lezvellec est dimensionnée pour 6 600 équivalents-habitants (EH). Cette station ne devrait pas voir sa capacité maximale atteinte avant 2020 (72 % de sa capacité en 2007 et estimé à 80% en 2020).
- La station communale de Beauregard a une capacité nominale de traitement de 7 000 EH. Cet ouvrage est proche de sa capacité nominale de traitement (83 % de sa charge nominale en pollution reçue en 2007).
- On notera que l'usine Saupiquet disposait de son propre dispositif d'épuration des eaux, dimensionné à 20 000 EH.

Après analyse des besoins (voir Annexes sanitaires dans les Annexes du PLU pour plus de détail), il en ressort :

- Le secteur desservi par la station de Lezvellec pourrait être urbanisé ; l'auto-surveillance permettra de s'assurer que les performances de traitement et la qualité de rejet garantissent le maintien du bon état du cours d'eau récepteur, mais l'acceptabilité de ce dernier est limitée ;
- Pour le secteur desservi par la station de Beauregard, la déconnexion du poste de refoulement de Kermelin, qui recevrait également le secteur de la ZAC de Beausoleil, a été envisagée, de même que le déport du point de rejet (via une conduite) vers l'aval, afin d'obtenir une meilleure dilution.

La ville de Saint-Avé a lancé la révision de son schéma directeur d'assainissement des eaux usées.

La ville prévoit notamment l'acquisition de l'ancien site de traitement de l'usine Saupiquet, dont l'emplacement permettrait de réaliser un rejet d'eaux épurées dans des conditions de dilution, donc d'acceptabilité, plus favorables que pour les sites actuels. Une concertation est actuellement en cours entre la ville et les services de l'Etat concernés (DREAL et DDTM - cellule Police de l'Eau).

En l'état actuel, cet ouvrage est dimensionné pour traiter une pollution correspondant à 20 000 EH.

La ville prévoit aussi la possibilité de « délester » environ 6 000 EH vers le réseau de la ville de Vannes (station du Prat - 35 000 EH de capacité nominale, la charge reçue étant d'environ 40 % de cette capacité, ce qui laisserait environ 21 000 EH de marge). La ville de Vannes a été sollicitée en ce sens.

En conséquence de ce qui précède, le Plan de zonage a fait évoluer certaines zones 1AU du PLU de 2005 dédiées à une urbanisation à court ou moyen terme, vers une urbanisation à plus long terme (2AU), quand le niveau d'équipement sera suffisant. Il s'agit des secteurs de Lescran et de Coetdigo.

Assainissement non collectif :

L'assainissement non collectif concerne actuellement l'ensemble de la zone rurale de la commune, ainsi que quelques secteurs groupés d'habitation (la Grée, Lézélanec).

Les indications recueillies lors de l'étude de zonage d'assainissement indiquent que les sols de la commune sont variables, et majoritairement peu favorables, voire localement totalement inaptes à l'assainissement (sols peu profonds, hydromorphes...).

Elle est globalement bonne à Lézélanec et Keridoret, moyenne à mauvaise ailleurs, la situation étant variable au sein des secteurs eux-mêmes.

De ce fait, des techniques alternatives seront mises en œuvre le cas échéant, pour la rénovation de l'existant. Par ailleurs, cela signifie que l'extension de l'habitat dans les secteurs inaptes à l'assainissement non collectif sera conditionnée à la faisabilité du raccordement à un système collectif de collecte et de traitement des eaux usées.

Le règlement du SPANC édicté par la commune stipule explicitement que « dans le cas des installations neuves, le rejet en milieu hydraulique superficiel est interdit » (délibération du 24/02/2011).

Le Règlement du PLU reprend cette interdiction.

- Eaux pluviales

Un Schéma Directeur de gestion des Eaux Pluviales est réalisé, parallèlement à la procédure de révision du PLU (BET Hydratec, 2011). Ce document précise les évolutions à envisager en termes de modifications ou de reconfiguration du réseau pluvial, ainsi que pour la gestion des zones d'urbanisation futures (voir Annexes sanitaires dans les Annexes du PLU).

Le PLU fixe dans le Règlement les taux d'imperméabilisation par zone et un débit de fuite de 1 litre/seconde/hectare.

- Déchets ménagers

La révision du plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) du Morbihan a été approuvée fin 2007.

La gestion des déchets ménagers et assimilés est une compétence prise par Vannes Agglomération, dont Saint-Avé fait partie.

La collecte en « porte à porte » est complétée par 23 points d'apport volontaire (« colonnes »). De plus, une des 9 déchetteries de Vannes agglomération est située sur le territoire de Saint Avé, dans la zone d'activités de Kermelin.

La moitié des déchets collectés sont dirigés vers le centre d'enfouissement de Changé, près de Laval (Mayenne), l'autre moitié vers le centre d'enfouissement de Gueltas.

Les déchets recyclables collectés via la collecte sélective ou en apport volontaire, sont orientés vers des filières spécifiques de recyclage.

En 2009, les tonnages issus de la collecte sur le territoire de Saint-Avé étaient d'un peu moins de 3 000 tonnes, dont 2 101 tonnes d'ordures ménagères résiduelles.

5.2 Impact sur l'environnement

Plusieurs dispositions ont été prises dans le projet de révision en vue de diminuer l'impact de l'urbanisation sur l'environnement :

- La préservation des espaces sensibles

La préservation des espaces sensibles passe par une maîtrise de l'urbanisation.

La première mesure visant à limiter les extensions urbaines sur les espaces naturels et agricoles est de donner priorité au renouvellement urbain. Le projet d'extension du centre-ville sur les terrains de sports permettra, par une densité adaptée, d'accueillir de nouveaux habitants en plus grand nombre que dans le cadre d'une extension urbaine qui aurait une densité moins importante. Le déplacement des terrains de sports sur Lescran/Kerozer aura cependant un impact sur les terres agricoles.

Les secteurs d'extension se font soit à partir de la ville (comme c'est le cas sur le quartier de Beau Soleil dont la maîtrise du développement est assuré par une Zone d'Aménagement Concerté), soit pour conforter des cœurs d'îlots non urbanisés (Tréalvé, Coetdigo, ...) afin de conforter des secteurs urbanisés. Au travers des orientations d'aménagement, les élus définissent des densités minimales à respecter afin d'assurer la maîtrise du développement de leur territoire soumis à une pression foncière croissante.

Le Plan de zonage et le Règlement visent à conforter les hameaux et villages au sein de leur périmètre existant.

La commune s'inscrit dans une politique communautaire qui prévoit l'extension de la zone d'activité du Poteau Nord.

Pour l'ensemble des espaces sensibles repérés, il est prévu un classement en zone N complété pour les boisements d'une protection de servitude en Espace Boisé Classé (EBC) afin de maintenir la qualité des paysages et permettre la reconstruction d'un massif boisé. En complément et afin de les distinguer des bois, les landes, notamment celles de Lanvaux, ont été classées au titre de l'article L. 123.1-7 du code de l'urbanisme.

Ce classement en zone N concerne :

- les boisements Nord en ligne de crête,
- les bois de Kerozer et de Beauregard,
- les vallées qui traversent le territoire communal et boisements existants classés dans le cadre de la révision (Bilaire, Kerrat...),
- la ceinture verte en limite de l'agglomération vannetaise,
- ...

D'autre part, afin d'accompagner les secteurs d'urbanisation future, les haies de la trame bocagère ont été recensées au document graphique renforcé de nouveaux EBC. Il s'agit de s'appuyer sur ces rideaux d'arbres et de les conforter pour en faire des écrans suffisants à l'urbanisation ou une valorisation de celle-ci.

Ce même principe de préservation de haies est retenu pour l'urbanisation de la future zone d'activités 1AU du Poteau, conforté par un classement des boisements de Bellevue. Ces haies encadreront l'entrée d'agglomération depuis la D 767.

D'une manière générale, les haies incluses dans une zone ouverte à l'urbanisation (1AU) et faisant l'objet d'orientations d'aménagement, sont identifiées pour être protégées.

Dans le cadre de cette révision et compte tenu de la proximité géographique de Vannes, les élus ont maintenu le classement en secteur de loisirs NI, les anciens terrains militaires de Lanmen afin de préserver une large ceinture verte entre les deux agglomérations, dans la continuité des vallées protégées du Bilaire, de Saint-Thébaud et du Liziec.

Un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) est en cours d'élaboration.

- La préservation des paysages

- Patrimoine naturel

Le parti de développement retenu dans la révision du PLU vise à minorer les impacts sur le paysage par :

- le confortement maîtrisé des secteurs d'urbanisation future, proches ou en continuité de l'urbanisation existante.
- la recherche d'une continuité de paysage urbain, notamment à Lescran, au Poteau Nord, le long des axes structurants (D 135 Sud et D 135 Est).
- l'extension de l'urbanisation en « comblement des dents creuses » (Coetdigo, Tréalvé)
- la recherche d'une limitation de l'urbanisation, en dehors de l'agglomération en évitant un mitage de l'espace naturel et rural
- la maîtrise de l'extension des hameaux en s'appuyant sur la topographie et le paysage existant
- la prise en compte des caractéristiques des sites, des vues et panoramas sur le milieu naturel (coulée verte, vallon, haies) dans l'aménagement futur, (secteurs de Saint-Thébaud, Tréalvé, Beausoleil et du Poteau Sud)
- la préservation des haies bocagères recensées et maintien des talus existants de qualité
- la création d'espaces verts récréatifs dans les opérations
- l'accompagnement paysager des voies de desserte
- la création de lisière paysagère (comme écran paysager ou pour la mise en valeur des opérations futures)
- l'accompagnement paysager (D 135 bis, connexion des espaces verts supports de cheminements piétons)
- ...

- Le patrimoine bâti

Le patrimoine bâti du centre est concerné par une servitude AC1 de protection des monuments historiques mais ne dispose pas de mesures de sauvegarde particulière.

La révision a permis de conforter un patrimoine de valeur en milieu rural et naturel répertorié et d'identifier à l'inventaire communal, complétés d'éléments significatifs du patrimoine communal (calvaire, croix, lavoirs,...).

Cet inventaire communal est le support référent aux possibilités de préservation et d'évolution des bâtiments anciens dans le respect de l'environnement et de l'activité agricole.

- La préservation par rapport au bruit

Par arrêtés du 1^{er} décembre 2003, du 13 mars 2009 et du 19 juin 2009 le Préfet du Morbihan conformément à la loi relative à la lutte contre le bruit à préciser le classement sonore de confortation des transports terrestres sur la commune de Saint-Avé.

Les marges d'isolement acoustiques sont portées aux documents graphiques du PLU et il appartiendra aux contractants d'en prendre connaissances et d'appliquer les dispositions adéquates pour que l'enveloppe extérieure des immeubles présente un niveau d'isolement acoustique suffisant.

Les largeurs d'isolement affectées par le bruit concernent les voies suivantes classées au titre de la loi sur le bruit du 31/12/2003 :

- N 165 : catégorie 1 : 300 m
- N 166 : catégorie 2 : 250 m
- D 767 : catégorie 3 : 100 m et catégorie 2 : 250 m
- D 126 (Bilaire) : catégorie 3 : 100 m
- D 135 : catégorie 4 : 30 m
- D 135 Bis : catégorie 3 : 100 m
- la rue Joseph Le Bris : catégorie 4 : 30 m

Dans le cadre du PADD et des Orientations d'Aménagement proposées, des dispositions d'aménagement paysager sont prévues afin de réduire l'impact dans les nouvelles zones à urbaniser. D'autre part la D 135 est à considérer comme une voie urbaine de la commune, artère de liaison entre le Centre ville et le Poteau.

5.3 La compatibilité du PLU avec les dispositions supra communales

5.3.1. La compatibilité avec la loi d'orientation sur la ville

Cette loi vise essentiellement à assurer un développement des secteurs urbains en cohérence avec les équipements publics existants ou futurs, et à assurer la mixité des populations (création de logements pour l'accueil des populations défavorisées ou à revenus modestes). Ces éléments ont été largement développés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les équipements publics répondent aujourd'hui aux attentes des habitants et seront renforcés dans le cadre de la mise en œuvre du P.L.U.

5.3.2. La compatibilité du PLU avec la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006

Le P.L.U. de SAINT-AVE doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin LOIRE BRETAGNE publié au J.O. le 18 novembre 2009

Dans le cadre de travaux de révision du S.D.A.G.E. LOIRE BRETAGNE, quinze enjeux majeurs ont été posés à la suite de l'état des lieux. Ils ont été classés en quatre rubriques :

La qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques :

- Repenser les aménagements des cours d'eau pour restaurer les équilibres
- Réduire la pollution des eaux par les nitrates
- Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation
- Maîtriser la pollution des eaux par les pesticides
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses

- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Maîtriser les prélèvements d'eau

Un patrimoine remarquable à préserver :

- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant

Les crues et les inondations :

- Réduire les conséquences directes et indirectes des inondations

Gérer collectivement un bien commun :

- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

En réponse à ces enjeux, plusieurs orientations fondamentales figurent au S.D.A.G.E. LOIRE BRETAGNE, déclinées en dispositions et mesures.

Les orientations et dispositions suivantes sont susceptibles d'impacter le P.L.U. de SAINT-AVE :

ORIENTATION 1C - Limiter et encadrer la création de nouveaux plans d'eau

- Disposition 1C-1

Pour toute demande de création de plans d'eau, l'intérêt économique et/ou l'intérêt collectif devra être démontré

- Disposition 1C-2

La mise en place de nouveaux plans d'eau n'est autorisée qu'en dehors des zones suivantes :

- les bassins versants classés en zone de répartition pour les eaux superficielles,
- les bassins versants où il existe des réservoirs biologiques,
- les secteurs où la densité des plans d'eau est déjà importante, sur la base d'une cartographie élaborée par le préfet, en concertation avec la commission locale de l'eau si elle existe. (...)

ORIENTATION 3D - Améliorer les transferts des effluents collectés à la station d'épuration et maîtriser les rejets d'eaux pluviales

- Disposition 3D-1
Réduire la pollution des rejets d'eaux usées par temps de pluie (...)
- Disposition 3D-2
Réduire les rejets d'eaux pluviales (réseaux séparatifs collectant uniquement des eaux pluviales) (...)
- Disposition 3D-3
La cohérence entre le plan de zonage de l'assainissement collectif/non collectif et les prévisions d'urbanisme est vérifiée lors de l'élaboration et de chaque révision du plan local d'urbanisme (P.L.U.).
- Disposition 3D-4
Pour les communes ou agglomérations de plus de 10 000 habitants. La cohérence entre le plan de zonage pluvial les prévisions d'urbanisme est vérifiée lors de l'élaboration et de chaque révision du plan local d'urbanisme (P.L.U.).
L'élaboration de ce plan de zonage pluvial, prévu dans les documents techniques d'accompagnement des P.L.U., permet une vision globale des aménagements liés au réseau d'eaux pluviales, prenant en compte les prévisions de développements urbains et industriels. Elle permet d'optimiser le coût des réseaux en évitant les opérations au coup par coup. Cette démarche permet également une instruction globale au titre de la police de l'eau.
Pour les collectivités impactant des masses d'eau dont l'objectif n'est pas atteint à cause des polluants urbains, ces plans de zonage pluvial et de prévention de l'imperméabilisation prévoient un échéancier de réduction, sur leur territoire, de la surface totale imperméabilisée.

ORIENTATION 5B - Réduire les émissions des substances dangereuses en privilégiant les actions préventives

- Disposition 5B-2
Les autorisations portant sur de nouveaux ouvrages de rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel, ou sur des ouvrages existants faisant l'objet d'une modification notable, prescrivent

les points suivants :

- Les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir a minima une décantation avant rejet ;
- Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits d'injection, puisards en lien direct avec la nappe... ;
- La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable sera privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration ;

ORIENTATION 8A - Préserver les zones humides

- Disposition 8A-1

Les schémas de cohérence territoriale (S.CO.T.) et les plans locaux d'urbanisme (P.L.U.) doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans les Sage.

A ce titre, les P.L.U. incorporent dans les documents graphiques les zones humides inventoriées dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, précisent, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur seront applicables en matière d'urbanisme.

La commune de Saint-Avé est également concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) du bassin de la Vilaine.

Dans le cadre des dispositions de cette loi, une étude de zonage d'assainissement a été menée sur la commune (cf annexes sanitaires), et un schéma directeur d'assainissement a été réalisé en 2009. Cette loi impose la délimitation précise des zones que la collectivité envisage à terme de connecter à l'assainissement collectif.

Cette loi impose également le repérage et la protection des zones humides de la commune ainsi que l'instauration de périmètres de protection autour des captages que la commune souhaite conserver.

Les études de la révision du Plan Local d'Urbanisme prennent en compte les orientations du S.D.A.G.E. Loire-Bretagne en classant les zones humides inventoriées en secteur (Nzh) et en y interdisant tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, qu'il soit ou non soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers, sauf pour des raisons particulières telles que spécifiées à l'article N2 du Règlement. Les vallées qui jouent un rôle actif dans la régulation des cours d'eau ou le ruissellement sont classées en zone naturelle (N).

Ces classements permettront d'éviter l'implantation de toute activité qui pourrait porter atteinte au caractère de ces zones. L'enjeu de la qualité de l'eau impose en effet la protection des espaces sensibles, qui ont un rôle important dans la régulation des flux hydrauliques (rétention naturelle, filtrage des eaux de ruissellement, ...).

La municipalité de Saint-Avé a exprimé de manière forte à travers le PADD une volonté de contenir l'urbanisation au sein du périmètre aggloméré actuel, facteur de maîtrise de l'assainissement collectif et de la récupération des eaux de pluie.

Les zones à urbaniser ont été classées en 1AU ou 2AU pour tenir compte de la capacité d'assainissement actuel. Des travaux générant des emplacements réservés au Plan de zonage permettront d'augmenter cette capacité et donc d'ouvrir à terme de nouveaux secteurs à l'urbanisation (passage du 2AU en 1AU).

Concernant l'eau pluviale, un Schéma Directeur de gestion des Eaux Pluviales est réalisé, parallèlement à la procédure de révision du PLU (BET Hydratec, 2011). Ce document précise les évolutions à envisager en termes de modifications ou de reconfiguration du réseau pluvial, ainsi que pour la gestion des zones d'urbanisation futures. Cette étude permet d'assurer une bonne cohérence entre le Plan de zonage pluviale et les prévisions d'urbanisme.

Le Règlement du PLU fixe des taux d'imperméabilisation, à partir du tableau figurant dans la note du schéma directeur d'assainissement pluvial figurant aux Annexes du PLU :

Tableau de valeurs des coefficients d'imperméabilisation maximaux futurs

ZONE	Affectation des zones	Coefficient d'imperméabilisation
Uaa,	Urbain dense	75 %
Uab	Urbain dense	65 %
Uba, Ubb	Zone d'extension urbaine et résidentielle	60 %
Ube	Zone d'équipements	75 %
Ubl	Zone d'équipements sportifs et loisirs	60%
Ubs	Zone d'équipements de santé	90%
Ubv	Zone d'équipements pour les gens du voyage	100%
Ui, AUi	Zone d'activités	80 %
AUz, AU	Zone ouverte à l'urbanisation	75 %
Uh	Hameau	50 %
NI	Zone de loisirs	30 %
A	Zone agricole	10 %
N, Nc, Nr, Nt, Nzh	Zone naturelle	10 %

Nota : le tableau ci-dessus a été réalisé avant le passage des secteurs Uh en Nh ; la norme fixée en Uh dans le tableau s'applique donc au secteur Nh.

Le Règlement fixe également des limites concernant les écoulements des eaux, en s'appuyant sur l'orientation la plus contraignante, à savoir celle définie par le S.Co.T. de 1 litre/s/ha.

La note du schéma directeur d'assainissement pluvial figurant dans les Annexes du PLU rappelle également les mesures compensatoires des différents secteurs par bassin, en tenant compte à la fois de l'existant et des projets :

Le tableau suivant présente une synthèse des mesures compensatoires retenues dans le cadre de l'urbanisation des zones 1AU et 2AU prévues au Plan Local de l'Urbanisme. Elles ont été dimensionnées en prenant en compte l'existence de bassin versant amont ou non, le coefficient d'imperméabilisation maximum retenu pour chaque zone et un débit de fuite de 1 l/s/ha :

Tableau de synthèse des mesures compensatoires

Objet de la mesure compensatoire	Surface Coefficients	Débit de fuite (l/s)	Volume de la mesure compensatoire
Urbanisation Liziec	9.60 ha 80%	9.60 l/s	2 400 m ³
	6.15 ha 80%	6.15 l/s	2 200 m ³
1AU Lescran	11 ha 75%	11 l/s	3 400 m ³
NI Loisir	6.9 ha 30%	6.9 l/s	570 m ³
Coetdigo	25.30 ha 64%	25.30 l/s	6 450 m ³
1AUi Poteau Sud	23.50 ha 80%	23.50 l/s	8 300 m ³
2AUi Poteau Nord	24.60 ha 80%	24.60 l/s	8 700 m ³
2AU Poteau Nord	16.60 ha 75%	16.60 l/s	5 320 m ³
2AU Poteau Sud	5.80 ha 75%	5.80 l/s	1 860 m ³

5.3.3. La compatibilité du PLU avec la loi paysage

Le P.L.U. a fait l'objet d'une étude paysagère complète qui a identifié :

- Les grandes composantes du paysage.
- Les entrées de ville et axes structurants.
- La trame verte et bleue et la trame piétonne.

Le PADD et le plan de zonage ont permis de dégager les principales orientations de protection envisagées :

- Le classement en N des espaces remarquables.
- Le maintien des limites actuelles des zones constructibles dans les hameaux et villages évitant ainsi un impact dommageable sur les espaces naturels et paysagers de qualité, et préservant des « avant plans » verts, des coulées vertes et des coupures d'urbanisation.
- La protection des sites naturels : secteurs Nord et Sud de la commune.
- La protection du paysage rural, classée A : le nouveau secteur Ab correspond aux anciennes zone N agricole.
- Le classement en « espaces boisés » des boisements qui concourent à l'originalité paysagère de la commune.
- Le repérage des éléments paysagers d'intérêt (talus, haies, landes, ...) dans les zones à urbaniser et sur l'ensemble du territoire communal.
- Le repérage des bâtiments patrimoniaux.
- ...

Ces protections garantissent le respect des dispositions de la présente loi.

5.3.4. La compatibilité du PLU avec la loi Barnier du 2 février 1995

L'article L. 111.1-4 du code de l'urbanisme pose un principe d'inconstructibilité dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des axes routiers à grande circulation (autoroutes, voies express) ou

dans une bande de 75 mètres pour les autres routes classées à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés.

A Saint-Avé, sont concernés par les dispositions de cet article :

- La RD 767 classée route à grande vitesse (marge de recul de 75 mètres)
- La RN 165 classée autoroute (marge de recul de 100 mètres)
- La RN 166 classée route express (marge de recul de 100 mètres)

Le Conseil Général a demandé d'appliquer à terme une marge de recul sur les routes départementales traversant la commune de Saint-Avé.

La D 767 est classée Route à Grande Circulation avec une marge de recul imposée de 75 m. Dans les zones Ui et AUi, le Conseil Général admet une marge de recul de 35 m.

L'orientation d'Aménagement prévu sur ce secteur prend en compte les données de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme permettant de déroger à la loi Barnier.

(Voir annexe « Etude paysagère »).

5.3.5. La compatibilité du PLU avec la loi d'orientation agricole

L'objectif est de permettre à l'agriculture et à la forêt d'assurer leur durabilité, dans des territoires préservés.

Même si la loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ne s'applique pas aux P.L.U. en cours d'élaboration ou de révision dont le projet aura été arrêté avant juillet 2012, la ville de Saint-Avé s'inscrit dans une démarche visant à maîtriser son développement de manière rationnelle, mesurée et cohérente. Le tableau figurant au chapitre « Evolution du zonage » faisant le bilan de l'évolution des surfaces montre que la consommation des espaces agricoles et naturels peu être considéré comme mineur au regard d'un territoire soumis à une pression foncière croissante. La politique urbaine mise en œuvre visant à privilégier le renouvellement urbain et le confortement des villages et hameaux à permis de maîtriser le développement de la ville, en ne classant en zones à urbaniser que les surfaces nécessaire pour répondre aux orientations du S.Co.T. et des ambitions d'accueil de la Ville.

La présente révision du PLU prévoit le maintien des marges de recul suffisantes entre les exploitations et les zones urbaines ou à urbaniser. Néanmoins, des sièges d'exploitations agricoles restent proches par leur situation existante constituée de certains hameaux classés en Nh.

5.3.6. La compatibilité du PLU avec la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996

Le PADD préconise plusieurs éléments dans le cadre d'un développement harmonieux et maîtrisé :

- Confortement de l'agglomération alvéenne.
- Mise en place d'équipements de proximité limitant les déplacements.
- Réalisation d'une voie verte sur l'ancienne voie ferrée et d'un réseau de cheminements doux reliant les quartiers et le centre ville aux espaces naturels Nord et Sud et se raccordant aux communes limitrophes. Ce maillage doux se concrétise sous la forme d'emplacements réservés au Plan de zonage.
- Renforcement du maillage de lignes de transport collectif en accompagnement du développement urbain.
- Développement d'aires de co-voiturage et de parking relais entre voiture/vélo/transport en commun.
- Réflexion portant sur la limitation des déplacements domicile/travail par l'aménagement de zones d'activités réparties sur le territoire communal.
- Développement de l'approche environnementale dans les opérations d'aménagement,
- Favoriser les économies d'énergie dans le logement.
- ...

5.3.7. La Loi relative à la lutte contre l'exclusion du 29 juillet 1998

Le P.L.U. rappelle dans son Règlement que : « Les obligations définies ci-dessus sont considérées comme satisfaites lorsque les conditions prévues à l'article L. 123-1-13 du Code de l'Urbanisme sont remplies, autrement dit, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement* lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de

transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette*, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette* existant avant le commencement des travaux. »

5.3.8. La Loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage n° 2000-614 du 20 décembre 2002

La commune est soumise aux dispositions du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

Le sous-secteur Ubv répond à la politique d'accueil des gens du voyage. Aujourd'hui, le terrain classé en Ubv correspond à une aire d'accueil des gens du voyage et non à un habitat diversifié (terrains familiaux). La communauté d'agglomération du Pays de Vannes qui a la compétence « gens du voyage » pourrait mener une réflexion qui touche le territoire communal.

5.3.9. La Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 dite « loi Boutin »

Les deux principes de la loi Boutin (*Mobilisation pour le logement, Lutte contre l'exclusion*) ont été intégrés dans toute la démarche du projet du P.L.U., en développant une politique volontariste pour l'accueil de nouveaux logements en compatibilité avec les orientations du S.Co.T., et en veillant à respecter un principe de mixité sociale. Le P.A.D.D. reprend ces principes qui se concrétisent au travers les Orientations d'aménagement du P.L.U. Le P.A.D.D. précise également son souhait de localiser en priorité le logement social à proximité du réseau de transport urbain.

5.3.10. La Loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres figure en Annexe du P.L.U. et a été repris dans le Plan de zonage afin que les secteurs concernés par le périmètre soient identifiés.

5.3.11. La Loi protection des sites archéologiques

Le service régional de l'Archéologie a recensé des sites archéologiques sur le territoire de la commune dont le tableau figure dans la partie diagnostic du Rapport de présentation.

Ces sites ont été repérés sur le Plan de zonage du P.L.U. Aucun de ces sites n'a une protection de type 2 nécessitant un classement en zone N.

5.3.12. La compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Vannes affectant le territoire communal a été approuvé le 21 décembre 2006

Le P.L.U. répond aux grands objectifs du S.Co.T. au travers notamment les mesures qui suivent.

LES ORIENTATIONS GENERALES ET L'ORGANISATION DE L'ESPACE ET DE LA RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISES

- Le renforcement du pôle urbain par l'extension du centre-ville dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain, en développant des fonctions de commerces/services de proximité avec une réelle densité adapté au contexte environnant.
- L'affichage d'une densité minimale par opération dans les orientations d'aménagement permettant de répondre aux objectifs du SCOT.
- L'inscription du principe de voie de contournement Nord dans le PADD.
- Favoriser les modes de déplacements doux que ce soit dans les opérations futures au travers les orientations d'aménagement que sur le plan de zonage à l'échelle de la commune, au travers un véritable maillage de liaisons douces.
- Reconvertir le site militaire en secteur naturel Sport Loisir et activités socio-culturelles et intégrer le site à la trame verte avec une fonction de loisirs récréatifs urbains (PADD et Plan de zonage).
- Un développement urbain en appui sur les structures bâties existantes tout en maintenant une coupure d'urbanisation avec la ville-centre.

- Une densité affichée dans les orientations d'aménagement et une maîtrise de son urbanisation (ZAC, ouverture contrôlée des secteurs à urbaniser, maîtrise foncière, ...).
- Interdire le mitage mais conforter les hameaux et villages existants pour renforcer leur cohérence.
- ...

LES OBJECTIFS RELATIFS A L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT ET A LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

- Pourcentage de logements sociaux défini dans les orientations d'aménagement et imposition de réaliser des logements sociaux pour toutes opérations de plus de 4 ou 5 logements fixée dans le Règlement en fonction de la zone concernée.
- Principe de proximité entre les logements sociaux et les services de transports en commun dans le PADD.
- Mixité sociale, urbaine et de fonction participant à la structuration du centre-ville et des quartiers (Beau Soleil, ...).
- Favoriser les économies d'énergie dans le logement.
- Développer l'approche environnementale dans les opérations d'aménagement.
- ...

PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES ESPACES, SITES NATURELS, URBAINS ET ENTREES DE VILLE

- Ouverture à l'urbanisation en zone 1AU aux seules zones desservies par un réseau ayant les capacités d'assainissement suffisant.
- Réalisation d'un Schéma directeur d'assainissement et d'un Schéma directeur des eaux pluviales.
- Inventaire des zones humides retraduit dans le plan de zonage et le règlement, et préservation des abords par un classement en zone N.
- Indentification des éléments bocagers.
- Maillage et continuité des chemins de randonnées.
- Inventaire du patrimoine bâti dans le Plan de zonage.

- Définition de zones naturelles et agricoles inconstructibles.
- Application de la Loi Barnier.
- Prise en compte de la trame verte essentiellement Est/Ouest, et bleue, essentiellement Nord/Sud.
- ...

LES OBJECTIFS RELATIFS A LA PREVENTION DES RISQUES

- Prise en compte du réseau de transports collectifs dans le développement urbain.
- Définition d'un coefficient d'imperméabilisation par zones, secteurs et sous-secteurs.
- Limiter le débit de fuite en sortie d'opération à 1 litre/seconde à l'hectare (maximum 3 litres/seconde à l'hectare sous condition).
- Prise en compte des risques technologiques (intégration dans le Plan de zonage et le Règlement du risque lié aux silos du CAM), sismiques et d'inondation.
- Conserver les espaces boisés nécessaires à la prévention des inondations.
- ...

LES GRANDS EQUILIBRES ENTRE LES ESPACES URBAINS ET A URBANISER ET LES ESPACES NATURELS

- Limiter le changement de destination des sièges d'exploitation aux seuls bâtiments d'intérêt patrimoniaux identifiés.
- Identifier les terres agricoles (zone A) en distinguant celles pouvant accueillir des sièges d'exploitation (Aa) des autres (Ab).
- Anticipation des mutations et autorisation des changements de destination des bâtiments vers le tourisme au travers le règlement.
- Protection des espaces boisés par un classement en EBC, des landes repérés au titre de l'article L. 123.1-7 du code de l'urbanisme.
- ...

LES OBJECTIFS RELATIFS A LA COHERENCE ENTRE L'URBANISATION ET LA CREATION DE DESSERTES EN TRANSPORTS COLLECTIFS

- Inscription du principe de voie de contournement Nord dans le PADD.
- Renforcer la sécurité par des aménagements spécifiques (voir PADD, les axes à aménager).
- Identification de la hiérarchisation des voies.
- Développement de l'intermodalité (voiture/vélo/transport en commun) et du covoiturage.
- Répartition des zones d'activité pour limiter les transports domicile/travail.
- Intégration dans les futures opérations des profils de voies adaptés au transport en commun.
- Favoriser un transport en commun à usage plus local.
- Développement des liaisons douces à la fois dans le fonctionnement urbain, les futures opérations d'aménagement et à l'échelle de la commune, en relation avec les communes limitrophes (liaison verte vers Vannes).
- ...

LES OBJECTIFS RELATIFS A L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL, AUX LOCALISATIONS PREFERENTIELLES DES COMMERCE ET AUX AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES

- Développement de la zone d'activité du Poteau Nord en cohérence avec le projet de contournement Nord (PADD, orientations d'aménagement, Plan de zonage). Le DOG du SCOT qualifie cet espace, de « site stratégique primordial » et définit une superficie de 80 hectares qui, à terme, lui sera dédié. Toutefois, il conditionne dans le même temps la création de cette zone d'activité à l'ouverture du projet de voie de contournement Nord de l'agglomération Vannetaise. A ce stade, la création de cette voie reste hypothétique. Dans ces conditions, la commune inscrit dans son PLU l'objectif du SCOT de manière graduelle pour pouvoir y répondre de façon progressive et maîtrisée :
 - une zone de 30 hectares classée en 1AUi au Sud dont l'accès ne dépend pas directement de la future voie de contournement et qui pourrait répondre immédiatement à une demande d'urbanisation en respectant les orientations d'aménagement du PLU (lisière verte pour une intégration de la zone et une valorisation forte de l'entrée Nord),
 - une zone classée en 2AUi pour du long terme (18,5 ha) qui devra respecter un principe de trame verte entre Saint-Avé et Meucon quand ce secteur s'ouvrira à l'urbanisation,

- un secteur d'attente classé en Ab (non constructible pour les constructions agricoles) de 37 hectares qui vient compléter ce dispositif pour un plus long terme.
- Maintien du site de développement de la zone d'activité du Liziec, en prenant en compte les contraintes naturelles (zones humides, ...).
- Restructure et étoffer l'offre commerciale du centre-ville.
- Favoriser le tourisme vert en complément de l'activité agricole (bâtiment d'intérêt patrimonial, ...).
- ...

5.3.13. La compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Rappelons qu'il existe un Programme Départemental de l'Habitat (PDH) approuvé par l'Etat et le Conseil Général en septembre 2009 qui a donné lieu à la signature d'une Charte avec la Communauté d'agglomération de Vannes Agglo (période 2011-2015).

Le dernier Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération Vannetaise a été défini pour la période 2010-2015.

Projection démographique :

Nom de la commune	1999		2006		2015 (prévision PLH)	
	Municipale	Totale	Municipale	Totale	Municipale	Totale
Saint-Avé	8 298	8 519	9 883	10 165	12 250	12 500

Typologie :

<i>Objectifs fixés en concertation avec les communes</i>	RP à réaliser 2010-2015	RP Moyenne annuelle	% collectif	% indiv group	% indiv	Dont Logements Sociaux à réaliser 2010-2015	LS Moyenne annuelle	% proposition ASTYM 6 ans
SAINT-AVE	1080	180	40	30	30	300	50	28%

Logements sociaux :

Répartition spatiale des nouveaux locatifs sociaux

- Localisations proches des équipements publics et des axes bien desservis en transports en commun.
- Des opérations mixées avec du logement privé.
- Dans les ZAC, 25% (voir 30%) de logements locatifs sociaux.

	Logements sociaux à réaliser sur 6 ans	Logements sociaux (moyenne annuelle)	PLS	PLUS + PLAI	PLUS	PLAI
SAINT-AVE	300	50	38	262	227	35

	Logements sociaux à réaliser sur 6 ans	T1	T2	T3	T4	T5 et plus	Total
SAINT-AVE	300	8%	24%	30%	28%	10%	100%

Commune	Nombre logements pris en compte en 2008 pour SRU DALO	Objectif SRU théorique sur résidences principales 2008	Rattrapage théorique sur 2008	Nombre de logements sociaux 2010-2015
Saint-Avé	461	767	306	300

Le PLH définit des orientations majeures à travers lesquelles le projet du PLU s'inscrit dans le PADD et les Orientations d'aménagement en particulier.

A savoir :

- Répondre au besoin de logements neufs d'un point de vue quantitatif en cohérence avec les prescriptions du SCOT (voir commentaire suivant le tableau montrant l'évolution des surfaces du Plan de zonage dans le présent Rapport de présentation).
- Objectifs quantitatifs de construction de logements sociaux inscrits dans les orientations d'aménagement (30% de logements sociaux dans le centre-ville) et dans le Règlement (pour toute opération de 4 ou 5 logements et plus suivant la zone concernée) ; les pourcentages supérieurs à 20% visent à rattraper le déficit de la commune.
- Localiser le logement social proche des équipements notamment des transports collectifs (PADD et Orientations d'aménagement sur le centre-ville).
- Favoriser des formes urbaines plus économes en terrain par l'affichage d'une densité (évolution du Plan de zonage et du Règlement) et le choix d'étendre le centre-ville (Orientations d'aménagement).
- La mise en œuvre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage par un zonage Ubv.
- Développer dans la programmation de la ZAC Beau Soleil, une densité suffisante de logements pour justifier l'augmentation des fréquences des bus.
- Dans la ZAC et les futures opérations d'ensemble, limiter fortement la part de l'individuel pur et favoriser l'individuel groupé et viser une densité moyenne de 35 logements à l'hectare au travers la densité définie dans les orientations d'aménagement.
- Création d'un référentiel urbain.
- Donner la priorité au renouvellement urbain, notamment avec le projet d'extension du centre-ville.

- Développer l'approche environnementale de l'urbanisme dans les opérations d'aménagement (PADD).
- Favoriser les économies d'énergie dans le logement (PADD).
- ...

5.3.14. La compatibilité du PLU avec le Plan de déplacements urbains (PDU)

Le PDU a été approuvé par le conseil communautaire le 16 février 2011. Il se fixe deux objectifs.

La réduction du trafic automobile dans les centres-villes et centres-bourgs au profit de mode alternatif.

La réduction d'environ 10% les véhicules x kilomètres parcouru sur les trafics d'échange entre Vannes aggro et les communes en dehors, au profit du train, des transports autocars et du covoiturage.

Le PLU de Saint-Avé s'inscrit dans cette dynamique par les mesures suivantes :

- Développement des liaisons douces urbaines et dans les futures opérations d'aménagement.
- Anticiper le passage d'une ligne de bus dans la ZAC Beau Soleil.
- Créer des formes urbaines denses.
- Développer le logement social autour des transports en commun.
- Favoriser le renouvellement urbain en particulier dans le centre-ville.
- Créer des lieux d'échanges multimodaux entre voiture/vélo/transport en commun.
- La mise en place d'aire de co-voiturage.
- Essayer de développer un transport en commun plus en adéquation avec le fonctionnement urbain de la ville de Saint-Avé.
- Aménager des voies identifiées au PADD tant pour renforcer la sécurité que pour permettre la réalisation de parcours doux.
- Développer les liaisons douces à l'échelle communale et inter-communale.
- Maîtriser l'offre en stationnement (Règlement) et développer le stationnement pour 2 roues.
- Rendre obligatoire les études de déplacements pour toute opération de plus de 100 logements et dans les projets (hors habitat) de plus de 1 hectare.
- ...

5.3.15. La prise en compte du projet de Parc Naturel Régional (PNR) dans le PLU

Les principaux objectifs du projet de PNR bien que non approuvé, étaient déjà anticipés et intégrés dans la version du PLU de 2005.

Concernant ce nouveau PLU, l'extension du Poteau Sud qui touche un EBC, a fait l'objet d'échanges auprès des services compétents pour s'assurer qu'il était conforme avec le projet de PNR. En particulier, le Plan de zonage n'autorise pas d'extension d'urbanisation des zones dans les grands ensembles paysagers emblématiques (Nh, Nha et Ubb) (contrefort boisé au Nord et la vallée du ruisseau de Gornay) et que le Règlement (article 11) intègre les nouvelles constructions en n'autorisant que les clôtures sous forme de haies donnant sur les secteurs A et N.

5.3.16. La prise en compte de la démarche de l'Agenda 21 dans le PLU

Le nouveau PLU a repris des éléments allant dans le sens de l'agenda 21 :

- Le projet d'étoffer l'offre de commerces et de service dans le centre-ville.
- La préservation du milieu agricole par une maîtrise de l'extension des villages et hameaux.
- L'augmentation de la densité en autorisant des constructions plus hautes.
- Le développement des modes de transports alternatif.
- L'incitation à construire des bâtiments économes en énergie.
- De poursuivre une politique visant à maîtriser l'aménagement
- ...

5.3.17. Les servitudes d'utilité publique

L'article L. 126-1 du code de l'urbanisme indique que le P.L.U. devra comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Il s'agit des servitudes suivantes :

A5	Servitude relative aux canalisations publiques
AC1	Servitude de protection des monuments historiques
AS1	Servitude relative à la protection des eaux potables
EL11	Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomérations
I3	Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz
I4	Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques
PT1	Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques
PT2	Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat
T1	Servitude relative aux chemins de fer
T4 et T5	Servitudes aéronautiques de dégagement
T7	Servitudes aéronautiques établies à l'extérieur des zones de dégagement des aérodromes