COMMUNE DE MUZILLAC
DEPARTEMENT DU MORBIHAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

DOSSIER D'APPROBATION

Pièce 1

Vu pour être annexé à la délibération en date du :	

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

SOMMAIRE

SOMMAIRE **3**
PREAMBULE **9**
Le Plan Local d'Urbanisme dans son contexte réglementaire 9
INTRODUCTION **12**
Historique des documents réglementaires communaux et supra communaux 12
La commune dans son contexte géographique local et régional 12
Les enjeux du projet communal 14

PARTIE 1 : **17**

DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE **17**

I . LA DEMOGRAPHIE : **18**
I . A . L'EVOLUTION DE LA POPULATION : 18
I . B . LA STRUCTURE PAR AGE : 19
I . C . LA STRUCTURE DES MENAGES : 21
II . L'HABITAT : **23**
II . A . LE PARC DE LOGEMENTS ET SON EVOLUTION : 23
II . B . LE PARC DE LOGEMENTS SELON LE TYPE DE LOGEMENTS : 24
II . C . LE PARC DE LOGEMENTS SELON LE STATUT D'OCCUPATION : 25
II . D . LE PARC DE LOGEMENTS SELON LA TAILLE DES LOGEMENTS : 26
II . E . LE PARC DE LOGEMENTS SELON SON ANCIENNETE : 27
II . F . LA CONSTRUCTION NEUVE DEPUIS 2004 : 28
III . L'ÉCONOMIE : **30**
III . A . L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITE, DE L'EMPLOI ET DU CHOMAGE : 30
III . B . LA STRUCTURE SOCIOPROFESSIONNELLE : 31
III . C . LA STRUCTURE DE L'EMPLOI : 32
III . D . LA STRUCTURE DE L'ACTIVITÉ : 32
III . E . LA CONCENTRATION DE L'EMPLOI : 33
III . F . LES MIGRATIONS PROFESSIONNELLES ET LES MODES DE TRANSPORT : 34
III . G . LES ENTREPRISES ET LES ARTISANS : 36
IV . L'AGRICULTURE : **38**
IV . A . LA METHODE : 38
IV . B . LES EXPLOITATIONS AGRICOLES : 39
IV . B . 1 . Caractéristique des exploitations agricoles : 39
IV . B . 2 . Caractéristique de l'espace agricole : 39
IV . B . 3 . Caractéristique de la production : 39
IV . B . 4 . Age des actifs : 42
IV . C . LES MOUVEMENTS FONCIERS SUR LA COMMUNE : 42
IV . D . 7 ZONES A ENJEUX SUR LA COMMUNE : 45
IV . E . PERENNISER LES EXPLOITATIONS AGRICOLES POUR LES 10 PROCHAINES ANNEES : 47
V . SYNTHESE DU DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE : **48**
V . A . PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES & BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT : 48
V . A . 1 . Rappel du diagnostic : 48
V . A . 2 . Perspectives démographiques et enjeux : 48
V . A . 3 . Besoins répertoriés : 50
PREVISIONS & BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT: 52

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

V . B . PREVISIONS & BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET AGRICOLE : 54
V . B . 1 . Rappel du diagnostic : 54
V . B . 2 . Perspectives économiques et agricoles, enjeux : 55
V . B . 3 . Besoins répertoriés : 56
PREVISIONS & BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : 58
RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET EXPRESSION DES ENJEUX : 58

PARTIE 2 : 59

DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL 59

I . HISTOIRE ET PATRIMOINE LOCAL : 60
I . A . L'HISTOIRE LOCALE ET LE PATRIMOINE CULTUREL : 60
I . B . LE PATRIMOINE BATI ET ARCHITECTURAL REMARQUABLE : 60
I . B . 1 . Le patrimoine inscrit ou classé : 60
I . B . 2 . Les autres éléments du patrimoine : 60
I . B . 2 . a . Les monuments religieux : 60
I . B . 2 . b . Les monuments urbains : 62
I . B . 2 . c . Les bâtiments traditionnels : 62
I . C . ARCHÉOLOGIE : 63
II . STRUCTURE DU BATI : 66
II . A . LA MORPHOLOGIE DU TISSU URBAIN : 66
II . A . 1 . Le centre-ville : 66
II . A . 2 . Les hameaux et écarts : 67
II . A . 3 . Les quartiers d'extension pavillonnaires : 68
II . B . LA TYPOLOGIE DU TISSU URBAIN : 69
II . B . 1 . Le bâti rural traditionnel (jusqu'en 1940) : 69
II . B . 2 . Les maisons de bourg : 72
II . B . 3 . Les extensions récentes : 73
II . B . 4 . Les opérations en cours ou en projet : 75
II . B . 5 . Le bâti agricole : 77
II . B . 6 . Le bâti économique : 78
II . C . LIRE LA DENSITE A MUZILLAC : 79
II . D . POTENTIALITES EN TISSU URBAIN EXISTANT : 84
II . D . 1 . Méthode d'inventaire des potentialités en tissu urbain existant : 84
II . D . 2 . Synthèse et résultat de l'inventaire des « réceptivités urbaines » : 84
II . E . LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS : 87
II . E . 1 . La trame viaire : 87
II . E . 2 . Le contournement de l'agglomération : 90
II . E . 3 . La circulation et le trafic : 90
II . E . 4 . La desserte ferroviaire et maritime : 92
II . E . 5 . Le stationnement : 92
Rappel réglementaire : 92
Inventaire stationnement : 92
II . E . 6 . La sécurité routière : 101
II . E . 7 . Les transports en commun : 103
II . E . 8 . Les liaisons douces : 104
II . E . 9 . Les entrées de ville : 106
II . F . LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES : 107
II . F . 1 . Les équipements administratifs : 107
II . F . 2 . Les équipements religieux : 107

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

II . F . 3 . Les équipements culturels : 107
II . F . 4 . Les équipements scolaires et périscolaires : 107
II . F . 5 . Les équipements sportifs et de loisirs : 108
II . F . 6 . Les équipements commerciaux et de services : 108
II . G . 6 . a . Le réseau d'alimentation en eau potable : 110
II . G . 6 . b . La défense incendie : 110
II . G . 6 . c . Le réseau d'assainissement : 110
II . G . 6 . d . Les déchets : 111
III . SYNTHESE DU DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL : 113
III . A . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE : 113
III . A . 1 . Rappel du diagnostic : 113
III . A . 2 . Perspectives et enjeux : 113
III . A . 3 . Besoins répertoriés : 114
III . B . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE TRANSPORTS : 117
III . B . 1 . Rappel du diagnostic : 117
III . B . 2 . Perspectives et enjeux : 117
III . B . 3 . Besoins répertoriés : 119
III . C . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE SAUVEGARDE DES ENSEMBLES URBAINS ET DU PATRIMOINE BATI REMARQUABLES : 121
III . C . 1 . Rappel du diagnostic et expression des enjeux : 121
III . D . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE COMMERCES, D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES : 122
III . D . 1 . Rappel du diagnostic et expression des enjeux : 122

PARTIE 3 : 123

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT 123

I . L'ENVIRONNEMENT NATUREL : 125
I . A . LE SITE ET LE MILIEU NATUREL : 125
I . A . 1 . La topographie : 125
I . A . 2 . La géologie et la pédologie : 128
I . A . 2 . a . La géologie : 128
I . A . 2 . b . La pédologie : 128
I . A . 3 . L'hydrographie, la qualité et la gestion des eaux : 129
I . A . 3 . a . L'hydrographie : 129
I . A . 3 . b . La qualité et la gestion des eaux : 131
I . A . 4 . La climatologie, le potentiel en énergie renouvelable et la qualité de l'air : 135
I . A . 4 . a . La climatologie : 135
I . A . 4 . b . Le potentiel en énergies renouvelables : 136
I . A . 4 . c . La qualité de l'air : 139
I . B . LE CADRE PAYSAGER : 141
I . B . 1 . Les unités paysagères : 141
I . B . 1 . a . L'Ensemble de l'Armor Morbihannais : 141
I . B . 1 . b . La Plaine de Muzillac : 142
I . B . 1 . c . La Côte de Damgan à Penestin : 144
I . B . 2 . Les entités paysagères : 145
I . B . 2 . a . Les limites du territoire communal 145
I . B . 2 . b . Les paysages agricoles et boisements : 146
I . B . 3 . La nature en ville : 148
I . C . LA TRAME VERTE ET BLEUE : 150
I . C . 1 . Rappel du cadre général : 150

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

I . C . 2 . Définitions : 151
I . C . 2 . a . Les réservoirs de biodiversité : 151
I . C . 2 . b . Les corridors écologiques : 151
I . C . 2 . c . Les continuités écologiques : 151
I . C . 3 . Les continuités écologiques sur la commune de Muzillac : 152
I . C . 3 . a . Les réservoirs de biodiversité sur la commune de Muzillac : 152
I . C . 3 . b . Les corridors écologiques sur la commune de Muzillac : 155
I . C . 4 . La trame verte et bleue de la commune de Muzillac : 158
II . LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS & LES NUISANCES 160
II . A . LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES LIEES A L'ACTIVITE : 160
II . A . 1 . Le risque transport de matières dangereuses : 160
II . A . 2 . Le risque industriel : 161
II . A . 3 . Le bruit : 161
II . B . LES RISQUES NATURELS : 162
II . B . 1 . Le risque de submersion marine : 162
II . B . 2 . Le risque d'inondation : 164
II . B . 3 . Les risques liés à la nature du sol et du sous-sol : 166
III. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT 168
III . A . 1. BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT : 168
III . A . 2 . RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX 169

PARTIE 3 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU 171

I . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD 172
I . A . TRADUCTION DES OBJECTIFS COMMUNAUX AU REGARD DES PREVISIONS ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT, AINSI QUE DES BESOINS REPERTORIES : 172
I . B . TRADUCTION SPATIALE ET REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD : 179
II . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DES OAP 189
II . A : LES ETUDES PREALABLES ET LA SELECTION DES SECTEURS CONCERNES : 189
II . A . 1 . LES SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN : 189
II . A . 1 . a . Plateau d'Inzal 189
II . A . 1 . b . Bourg Pol: 189
II . A . 1 . c . Le Parc: 190
II . A . 1 . d . Centre-Bourg: 190
II . A . 2 . LES SECTEURS D'EXTENSION DE L'URBANISATION : 190
II . A . 2 . a . Coteaux Saint Eloi / Bellevue: 190
II . A . 2 . b . La Lande Baule / Hinly / Guernehue : 191
II . A . 2 . c . Park Douar Mor / Questanette : 191
II . A . 2 . d. Victor Hugo / Pont Borec / Général de Gaulle : 192
II . A . 2 . e. Espace Littoral : 192
II . A . 2 . f. Hinzal : 192
II . A . 2 . g. Clé des Champs : 193
II . A . 2 . g. Avenue du Parc : 193
II . B : LES SECTEURS RETENUS PAR LES OAP : 193
III . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU ZONAGE 196
III . A : LE ZONAGE DU PLU 196
III . A . 1 . LES ZONES URBAINES : 196
III . A . 2 . LES ZONES A URBANISER : 198
III . A . 3 . LA ZONE AGRICOLE : 199
III . A . 4 . LA ZONE NATURELLE : 201
III . B : LES ELEMENTS COMPLEMENTAIRES DU ZONAGE DU PLU 201

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

III . B . 1 . LES EMPLACEMENTS RESERVES : 201
III . B . 2 . LES ESPACES BOISES CLASSES EXISTANTS OU A CREER : 202
III . B . 3 . LES ELEMENTS DU PAYSAGE A PROTEGER : 202
III . B . 4 . LES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA TRAME VERTE ET BLEUE : 202
III . B . 5 . LE BATI D'INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL 202
III . B . 6 . LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES BATIMENTS AGRICOLES : 203
IV . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU REGLEMENT 204
IV . A : LES ARTICLES LIES A LA VOCATION DES ZONES : 204
IV . B : LES ARTICLES LIES A LA VIABILISATION DES ZONES : 204
IV . C : LES ARTICLES LIES A LA MORPHOLOGIE ET DE LA TYPOLOGIE URBAINE : 205
IV . D : LES ARTICLES RELATIFS A L'ENERGIE ET AUX COMMUNICATIONS : 205
V. COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL 206
VI . COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRACOMMUNAUX : 210
VI . A . COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ARC SUD BRETAGNE: 210
VI . B . COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE BRETAGNE : 214
VI . C . COMPATIBILITE AVEC LE SAGE DE LA VILAINE : 215
VI . D . COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES PROGRAMMES ENVIRONNEMENTAUX : 216
VII . ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 219
VII . A . TABLEAU DES SUPERFICIES DU POS : 219
VII . B . TABLEAU DES SUPERFICIES DU PLU : 220
LA DIFFERENCE ENTRE LA SUPERFICIE TOTALE COUVERTE PAR LE ZONAGE ET LA SUPERFICIE REELLE DE LA COMMUNE S'EXPLIQUE PAR LA PRISE EN COMPTE DE LA ZONE NDSM DANS LE CALCUL DES SURFACES. 220
VII . C . 1 . EXPOSE DE L'EVOLUTION DES SUPERFICIES POS-PLU : 221
POS MIS EN REVISION 221
PRESENT PLU 221
VII . C . 1 . EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS POS-PLU : 222
VII. C . ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES POUR L'HABITAT : 224
VII . C . 1 . LA CONSTRUCTION NEUVE ENTRE 2003 ET 2014 : 224
VII . C . 2 . OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES A VOCATION D'HABITAT : 224
VII . D . ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES POUR L'ACTIVITE ECONOMIQUE : 225
VII . D . 1 . LA CONSTRUCTION NEUVE ENTRE 2003 ET 2014 : 225
VII . D . 2 . OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES A VOCATION ECONOMIQUE : 226

PARTIE 4 : 227

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 227

I - NOTE METHODOLOGIQUE ET LEGISLATIVE 228
II – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 231
III - CONSEQUENCES EVENTUELLES SUR DES SITES REMARQUABLES 248
III . A . IDENTIFICATION DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU : 248
III . A . 1 . Identification des sites remarquables : 248
III . A . 2 . Hiérarchisation de la valeur écologique des milieux : 249
III . A . 3 . Conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement : 252
III . B . EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 : 253
III . B . 1 . Présentation des sites Natura 2000 : 253
III . B . 1 . a . Localisation des sites : 254
III . B . 1 . b . Description du site d'Importance Communautaire : Estuaire de la Vilaine : 255
III . B . 1 . c . Description de la Zone de Protection Spéciale : Baie de la Vilaine : 258

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

III . B . 2 . Exposés des raisons pour lesquelles le PLU n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000 :..... 262
IV – CONSEQUENCES PREVISIBLES SUR LES ZONES U ET AU 263
V – LISTE DES INDICATEUR POUR L'EVALUATION DU PLU 285

PARTIE 5 : 286

RESUME NON TECHNIQUE 286

PARTIE 6 : 300

ANNEXES 300

ANNEXE 1 : AVIS DE LA COMMISSION LOCALE DE L'EAU DU SAGE VILAINE 301

ANNEXE 2 : ETUDE LOI BARNIER 302

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

PREAMBULE

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU) a introduit en lieu et place des Plans d'Occupation des Sols (POS) un nouvel outil réglementaire de planification, permettant de mieux répondre aux problématiques des territoires urbains et ruraux d'aujourd'hui : le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette loi a été modifiée substantiellement par la Loi Urbanisme et Habitat (Loi UH) du 2 juillet 2003.

Avec la Loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II, le PLU devient l'un des nouveaux outils visant à garantir une gestion économe des sols. La loi assigne désormais aux acteurs publics la mission d'assurer un contrôle effectif de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier.

Ainsi, l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme fixe pour le Plan Local d'Urbanisme les objectifs suivant :

- *L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.*

- *La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux ;*

- *Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

La loi ENE engage ainsi un véritable « verdissement » des PLU, accélérant sensiblement le mouvement amorcé par la loi SRU, qui avait introduit de nouvelles exigences en terme de développement durable. Cet objectif s'est traduit par :

- Des évolutions en termes de contenu, visant à adapter le Plan Local d'Urbanisme aux besoins des politiques de renouvellement urbain. Complétant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont désormais obligatoires.
- Des évolutions en termes de procédure, visant à rendre les politiques d'urbanisme plus claires et plus démocratiques, en renforçant la concertation avec le public, mais aussi à simplifier l'organisation pyramidale des documents d'urbanisme et de planification ;
- De nouveaux principes environnementaux tels que la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables et du développement des communications électroniques ;
- De nouvelles modalités de gouvernance et de gestion favorisant une meilleure intégration des politiques publiques de l'urbanisme, du développement commercial, des transports et de l'habitat

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Le PLU se compose, conformément à l'article R.123-2-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, des pièces réglementaires suivantes :

LE RAPPORT DE PRESENTATION expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

Il analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

Il analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.

Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace ;

Il comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, dans le respect des orientations définies par PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

LE REGLEMENT LITTERAL ET GRAPHIQUE fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

LES ANNEXES, sous formes de pièces écrites et pièces graphiques, qui comprennent entre autre les servitudes d'utilité publique et les informations et obligations diverses.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

INTRODUCTION

HISTORIQUE DES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES COMMUNAUX ET SUPRA COMMUNAUX

La commune de Muzillac dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 29 novembre 2001. Ce POS a fait l'objet des révisions et modifications suivantes :

- 1ère modification approuvée le 22 juillet 2004 (intégration de la ZAC de Bourg Pol, réduction de la marge de recul de la RN 165, modification du zonage et du règlement, modification des emplacements réservés);
- 2ème modification approuvée le 25 octobre 2007 (modification du zonage et du règlement, suppression d'un recul de 5 m à partir de la limite d'emprise des voies dans la ZAC de Bourg Pol) ;
- 3ème modification approuvée le 1 juillet 2010 (modification des règles relatives au calcul des places de stationnement, modification du règlement) ;
- 1ère révision simplifiée approuvée le 22 septembre 2005 (révision des documents du POS).

Par délibération en date du 13 septembre 2012, le Conseil Municipal de Muzillac a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire de la commune.

La commune appartient à la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne. Créée en janvier 2011, la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne est la première intercommunalité née de la fusion de deux communautés de communes dans le Morbihan (Pays de Muzillac et Pays de La Roche-Bernard). Elle regroupe sur son territoire près de 25 000 habitants et fédère 12 communes au Sud-Est du Morbihan (Damgan, Ambon, Noyal-Muzillac, Muzillac, Billiers, Le Guerno, Arzal, Peaule, Marzan, La Roche Bernard, Nivillac et Saint Dolay). Située entre les deux pôles importants que sont Nantes Agglomération et Vannes Agglomération, Arc Sud Bretagne est aujourd'hui une intercommunalité en pleine croissance.

La commune est concernée par un Projet de Territoire approuvé le 16 juin 2011 qui fixe, au travers du Programme d'actions 2011-2014, le cadre stratégique de développement du territoire.

La commune de Muzillac appartient également au Pays de Vannes qui regroupe 60 communes et 199 855 habitants. Le Pays est composé de la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne (à laquelle appartient Muzillac), de la Communauté de Communes du pays de Questembert et de la communauté d'agglomération Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération.

La Communauté de Communes Arc Sud Bretagne s'est engagée dans l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale. Document d'urbanisme et d'aménagement, le SCOT arrêté le 26 mars 2013, définira une stratégie de territoire à échéance de 20 ans.

LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE GEOGRAPHIQUE LOCAL ET REGIONAL

Située en région Bretagne, dans le département du Morbihan, la commune de Muzillac est située à 30 km environ de Vannes Agglomération et à 90 km environ de Nantes Agglomération, deux pôles importants dans l'articulation du territoire breton.

Commune littorale inscrite dans le bassin versant de la Vilaine, Muzillac appartient à l'arrondissement de Vannes et au canton de Muzillac.

Muzillac s'est développée sur un territoire de 3 950 hectares, sur environ 10 km du Nord-Ouest au Sud-Est et 5 km du Sud-Ouest au Nord-Est. Elle comptait 4 644 habitants en 2009 (*RGP INSEE 2009*), soit une densité de 118 habitants au km². La commune a enregistré une croissance de près de 20% de sa population par rapport à 1999. Muzillac voit son territoire bordé par les communes de Noyal-Muzillac au Nord, Arzal et Marzan à l'Est, Billiers et Ambon à l'Ouest et par la Vilaine au Sud.

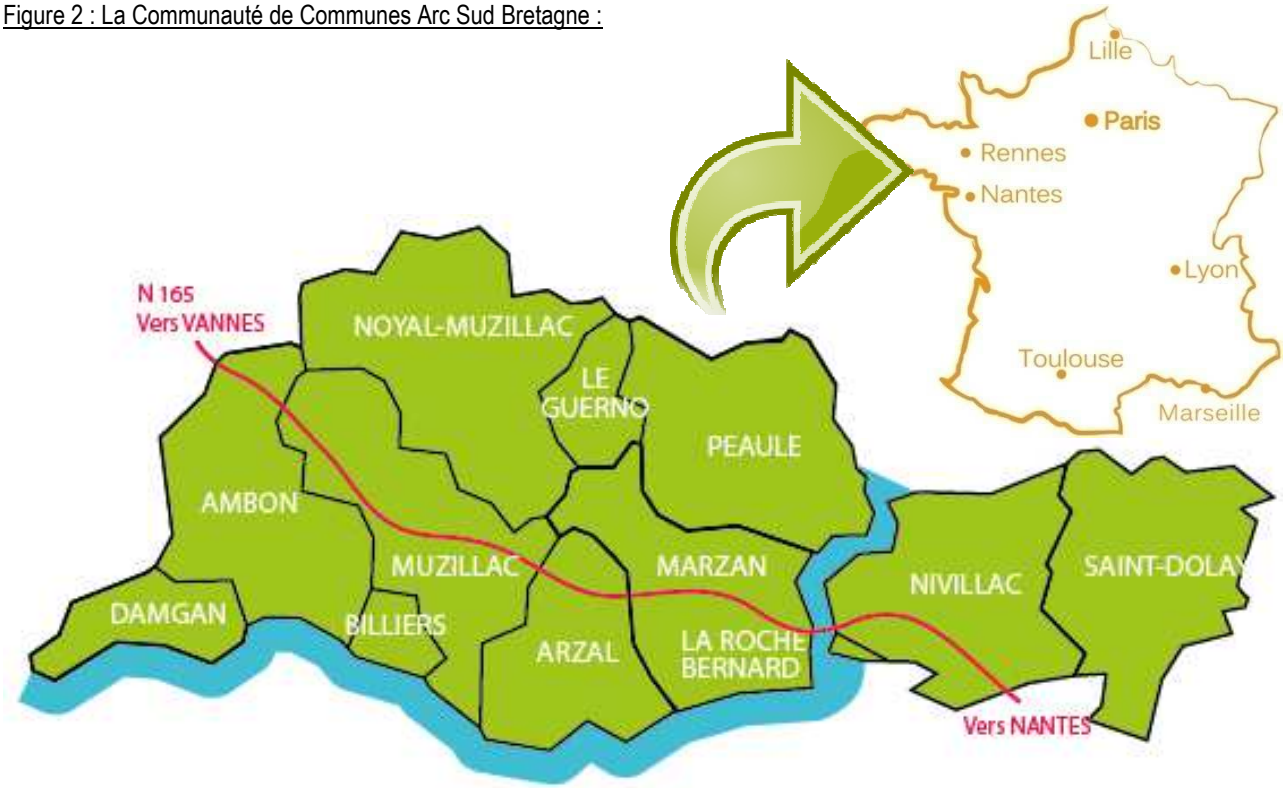
La commune bénéficie de la desserte routière de la RN 165, 2×2 voies qui la relie à Vannes en moins de 25 minutes et à Nantes en moins d'une heure, et qui permet de rejoindre un axe majeur, l'autoroute A11 (Nantes-Paris).

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure 1 : Le Pays de Vannes :



Figure 2 : La Communauté de Communes Arc Sud Bretagne :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

LES ENJEUX DU PROJET COMMUNAL

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Muzillac répond aux objectifs suivants, mentionnés dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLU :

1. Disposer d'un document d'urbanisme qui prenne en considération les orientations du SCOT de la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne :

Lancé en 2008, le SCOT de la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne a été arrêté en Conseil Communautaire le 26 mars 2013. Les objectifs retenus par l'intercommunalité dans ce document sont les suivants :

- L'affirmation de 2 pôles d'équilibre du territoire : Muzillac et la Roche-Bernard/Nivillac ;
- Le renforcement du réseau de bourgs et de la complémentarité des équipements proposés ;
- La valorisation et le renforcement de l'attractivité du territoire et de l'ensemble des communes qui le composent ;
- Le maintien des dynamiques locales (économiques, sociales, associatives, culturelles, etc.) ;
- L'amélioration des mobilités et le développement des déplacements alternatifs à la voiture individuelle ;
- La préservation et la valorisation des patrimoines (naturel, bâti, portuaire, fluvial, etc.) ;
- La valorisation de l'identité du territoire et de toutes ses composantes ;
- Le développement des coopérations et partenariats.

A l'horizon 2034, ces orientations se traduisent notamment de la manière suivante :

- Une population d'environ 32 300 habitants, soit une croissance de 0,9% par an sur les années à venir ;
- La création de 3 000 emplois (tous secteurs d'activités confondus) ;
- La construction et/ou réhabilitation d'environ 6 000 logements dont 1/3 en tissu urbain existant ;
- Une priorité : une urbanisation équilibrée et harmonieuse ;
- Un accent mis sur la production de résidences principales ;
- La gestion durable des ressources.

Il s'agit donc d'intégrer ces objectifs et orientations aux réflexions du présent PLU.

2. Déterminer les possibilités d'un développement raisonné de l'habitat et des activités économiques en limitant la consommation d'espace, en évitant l'étalement urbain et en privilégiant des formes urbaines favorisant la densification :

Comme de nombreuses communes rétro-littorales, Muzillac est soumise à une pression foncière croissante issue du processus de périurbanisation. Située sur le parcours de la RN 165, accessible en moins d'une heure des pôles de développement tels que l'agglomération de Vannes ou de Nantes-Saint-Nazaire, identifiée comme pôle d'équilibre du territoire Arc Sud Bretagne, la commune de Muzillac dispose d'une situation stratégique favorable à l'accueil de population nouvelle.

Dans ce contexte, l'objectif principal de la commune est de poursuivre un développement harmonieux de son territoire en cohérence avec le milieu rural, en assurant la mixité sociale et urbaine et en évitant l'étalement urbain. Il s'agit de construire un projet cohérent articulant au mieux le dynamisme économique environnant et l'attractivité résidentielle communale à la satisfaction des besoins des habitants en équipements et services, dans le contexte intercommunal du bassin de vie de proximité, et à la préservation du cadre de vie.

Durant les dix dernières années, le dynamisme communal s'est traduit par la réalisation de nombreuses opérations d'habitat groupé, réalisées pour la plupart sous la forme de lotissements pavillonnaires, en périphérie de la ville centre. Ces quartiers ont absorbé la majorité des demandes de permis de construire et donc de la croissance démographique.

La demande croissante de logements ou de terrains à bâtir pour la construction individuelle associée au desserrement du nombre d'occupants par logement a mené la commune à réfléchir à un développement mieux équilibré de son territoire, à la diversité des formes bâties et à la mixité sociale, tout en maîtrisant la consommation de l'espace.

La question du renouvellement urbain est également posée par la municipalité qui souhaite que les secteurs à enjeux pouvant faire l'objet d'une requalification urbaine soient identifiés dans le cadre de la présente réflexion.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

3. Evaluer et intégrer le contournement Est de Muzillac et ses conséquences en termes d'aménagement du territoire :

La commune de Muzillac est concernée par un Arrêté Préfectoral en date du 10 novembre 2006 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement du contournement Est – RD5 – A82 (RN 165) et de l'échangeur de Saint-Isidore.

Enjeux du projet : le projet routier s'inscrit dans le cadre des travaux prévus par le département du Morbihan pour moderniser la voirie départementale locale. L'opération présentée consiste à aménager une nouvelle infrastructure routière à 1x2 voies, longues de 2 450 mètres entre :
- La A82 (RN 165), au lieu-dit « Saint-Isidore », au Sud-Est de l'agglomération ;
- Et la RD 5, entre les lieux-dits de « Boistalec » et de « Maguéro » au Nord.

Le choix du parti d'aménagement retenu résulte de la prise en compte, en concertation avec la municipalité, des intérêts suivants :

Objectifs du projet : cet aménagement a pour objet de supprimer le « point noir » de la circulation que constitue la traversée du bourg, en reportant les trafics de transit (circulation des poids-lourds et pointes estivales) sur une voie d'évitement créée hors agglomération ? Les principaux objectifs visés sont les suivants :
- Améliorer les conditions de circulation routière en facilitant les échanges entre l'A82 (RN 165) et les différentes voies de communication locales interceptées ;
- Soulager la voirie urbaine et le centre-ville des trafics de transit (circulation des poids-lourds et pointes estivales) ;
- Constituer un équipement structurant du développement spatial de l'agglomération qui s'intègre dans le site, au mieux des intérêts des populations riveraines et de leur environnement.

Caractère d'utilité publique de l'opération : Cette opération répond tant en termes de qualité de vie pour les habitants qu'en termes de sécurité pour les usagers de la route, elle conduira ainsi :
- A une amélioration de la circulation routière ;
- A des niveaux de confort et de sécurité accrus offerts aux usagers de la route,
- A faciliter l'accès, le stationnement et la fréquentation commerciale du centre-bourg ;
- A une amélioration du cadre et de la qualité de vie de l'ensemble des habitants de la cité ;
- A la préservation de l'environnement en réalisant des aménagements paysagers destinés à faciliter l'intégration de l'ouvrage routier dans le site.

Il s'agit donc d'intégrer ce projet d'aménagement aux réflexions du présent PLU.

4. Protéger les espaces agricoles, naturels et paysager, valoriser le patrimoine et le bâti rural traditionnel, participants à la qualité du cadre de vie :

Un autre objectif de Muzillac est de préserver et de mettre en valeur le cadre de vie et l'environnement de la commune, qui en fondent l'attractivité. La commune est effectivement concernée par la présence de nombreuses zones naturelles protégées, liées à l'Estuaire et à la Baie de la Vilaine, à l'Etang de Pen-Mur, à la vallée de Kervily et du Tohou, ainsi qu'à la présence de zones humides (inventaire réalisé en 2012). Les conditions visant la pérennité des espaces naturels et agricoles de la commune et le maintien et la valorisation des zones d'intérêt paysager doivent donc être étudiées.

Par ailleurs, la pérennisation de l'espace agricole tant pour son rôle économique que pour sa participation à l'entretien des paysages naturels et ruraux, le maintien et l'accueil des exploitants agricoles sur le territoire communal constituent des objectifs importants pour la commune.

Enfin, la commune possède un patrimoine bâti traditionnel intéressant et diversifié, en voie de rénovation, tant dans les écarts et hameaux qu'en centre-ville. Une réflexion doit donc être menée sur les conditions de préservation et de mise en valeur de ce patrimoine bâti rural traditionnel. Il s'agit notamment de réfléchir à l'insertion des constructions nouvelles à la trame urbaine traditionnelle du centre-ville ou des villages.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

5. Satisfaire les besoins de la population actuelle et future notamment en emplois, équipements et services :

Le parc d'activités de la Clé des Champs est perçu comme particulièrement attractif pour les entreprises. Située à proximité immédiate de la RN 165, offrant à la fois accessibilité et effet « vitrine », la commune a pour objectif de conforter cette zone.

Enfin, au regard de l'existant et des prévisions de développement de la population et de l'habitat, les nouveaux besoins en terme d'équipements et de services doivent être anticipés et satisfaits, notamment dans le contexte du bassin de vie intercommunal, à l'intérieur duquel Muzillac doit jouer son rôle de pôle d'équilibre territorial.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

PARTIE 1 :

DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

I . LA DEMOGRAPHIE :

AIRES DE REFERENCE PERMETTANT UNE COMPARAISON AVEC LES DONNEES COMMUNALES :
Commune : Muzillac
EPCI : Communauté de Communes Arc Sud Bretagne
Département : Morbihan

Remarque : Le choix de comparer les données socio-économiques communales à celles de la Communauté de Communes ou du département permet de mieux comprendre le positionnement de la commune dans son territoire élargi et d'évaluer le réalisme de ses perspectives d'évolution dans un contexte plus général. Cette démarche permet également d'inscrire les prévisions de développement de la commune dans le cadre intercommunal du SCOT et de son volet « habitat » valant PLH.

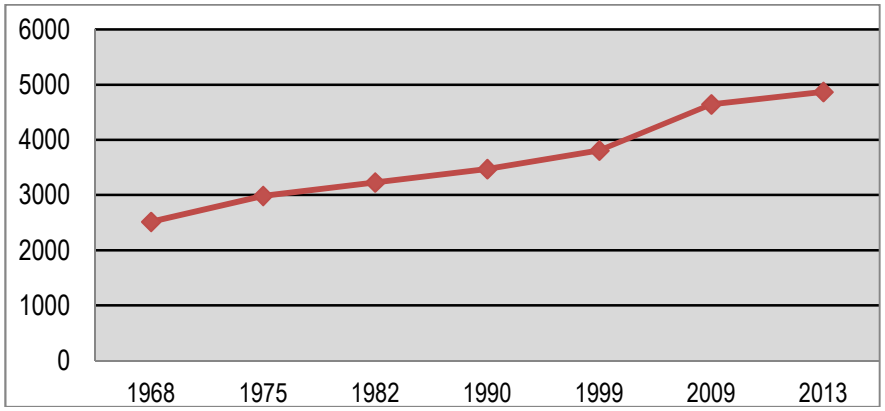
I . A . L'EVOLUTION DE LA POPULATION :

Tableau 1 – Évolution comparée de la population entre 1968 et 2013 :

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2013
Commune	2516	2987	3228	3471	**3807**	**4644**	**4869**
CC Arc Sud Bretagne	17369	17799	18910	19547	**20391**	**24883**	**26428**
Département	540474	563588	590889	619838	**644095**	**716182**	**737778**

Source : RGP INSEE 2013

Graphique 1 – Evolution de la population communale entre 1968 et 2013 :



UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE POSITIVE DEPUIS 1968 ET UNE ACCELERATION DE LA CROISSANCE DEPUIS 1999
- 4 869 habitants (population sans double compte) en 2013 *(Source : RGP INSEE 2013).*
- 225 habitants supplémentaires entre 2009 et 2013.
- + 2 % de croissance par an entre 1999 et 2009 et +1,1 % de croissance par an entre 2009 et 2013.
- 123 hab./km² sur l'ensemble du territoire communal.

UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE PORTEE PAR LE SOLDE MIGRATOIRE
- - 0,3% pour le solde naturel (différence entre les naissances et les décès), en diminution depuis 1999.
- + 2,3% pour le solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs), en augmentation depuis 1999.

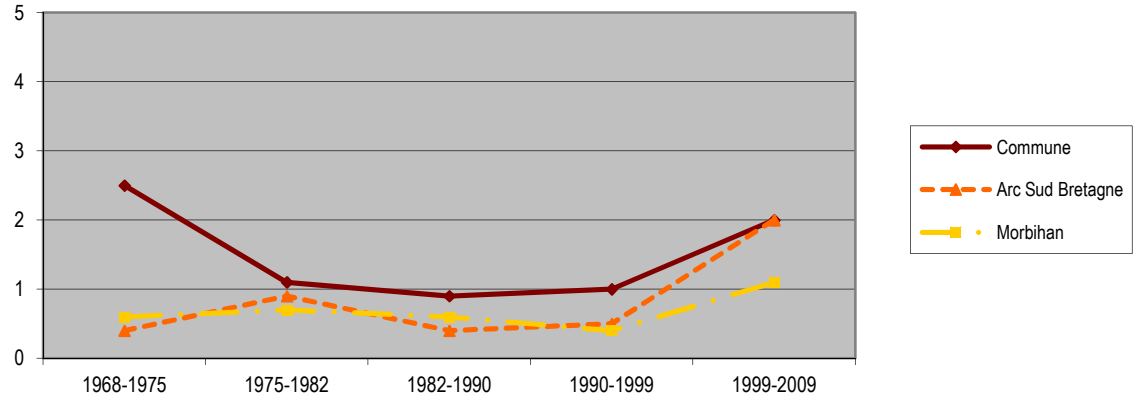
Tableau 2 – Variation annuelle moyenne comparée de la population en % entre 1968 et 2009 :

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Commune	+2,5	+1,1	+0,9	+1,0	**+2,0**
CC Arc Sud Bretagne	+ 0,4	+ 0,9	+ 0,4	+ 0,5	+ 2,0
Département	+ 0,6	+ 0,7	+ 0,6	+ 0,4	+ 1,1

Source : RGP INSEE 2009

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Graphique 2 – Variation annuelle moyenne comparée de la population en % entre 1968 et 2009 :



UN TAUX DE VARIATION ANNUEL IDENTIQUE A CELUI DE LA CC ARC SUD BRETAGNE ET SUPERIEUR A CELUI DU DEPARTEMENT

- + 2,0% pour la commune de Muzillac et la CC Arc Sud Bretagne pour la période 1999-2009.
- + 1,1% pour le département du Morbihan pour la période 1999-2009.

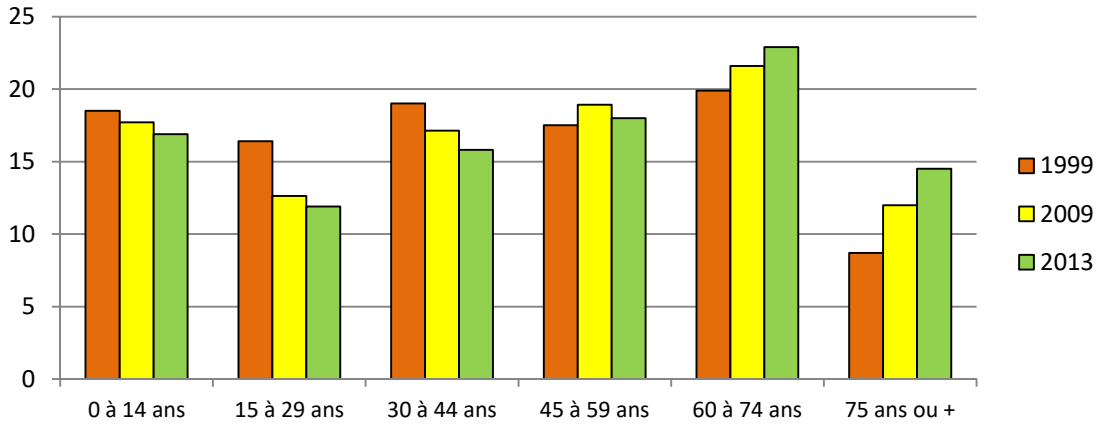
I . B . LA STRUCTURE PAR AGE :

Tableau 3 – Composition de la population communale par âge et évolution entre 1999 et 2013 :

	1999		2009		2013	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%
0 à 14 ans	704	18,50	822	**17,70**	821	**16,90**
15 à 29 ans	624	16,40	587	**12,64**	581	**11,90**
30 à 44 ans	723	19,00	796	**17,14**	768	**15,80**
45 à 59 ans	666	17,50	879	**18,93**	878	**18**
60 à 74 ans	758	19,90	1003	**21,60**	1116	**22,90**
75 ans et +	331	8,70	557	**11,99**	705	**14,50**
TOTAL	**3 807**	100,00	**4 644**	**100,00**	**4 869**	**100,00**

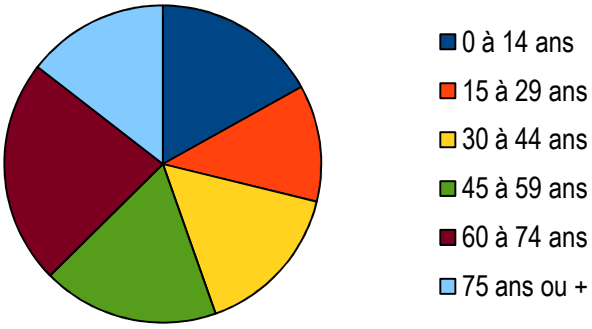
Source : RGP INSEE 2013

Graphique 3 – Composition de la population communale par âge en % et évolution entre 1999 et 2013 :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Graphique 4 – Répartition de la population communale par âge en % en 2013 :



UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION COMMUNALE

- Population la mieux représentée : 60-74 ans > 22 % de la population
- Population la moins représentée : 15-29 ans et 75 ans et + > 11 % de la population
- La plus forte baisse : 15-29 ans > - 4,5 points en 14 ans (16,4% en 1999 contre 11,9% en 2013)
- La plus forte hausse : 75 ans et + > + 5,8 points en 14 ans (8,7% en 1999 contre 14,5% en 2013)
- En France, à titre de comparaison, les 15-29 ans > 18% de la population, les 75 ans et + > 9,1% de la population

Tableau 4 – Indice de jeunesse communal et évolution entre 1999 et 2013 :

	1999	2009	2013
Moins de 20 ans	890	**1 056**	**1 102**
Plus de 60 ans	1 139	**1 560**	**1 822**
Indice de jeunesse	**0,78**	**0,68**	**0,60**

Source : RGP INSEE 2013

L'indice de jeunesse (IJ) :
Cet indicateur établit le rapport entre les personnes âgées de moins de 20 ans et celles de plus de 60 ans. A titre d'exemple, un indice de jeunesse égal à 2 signifie qu'il y a deux personnes de moins de 20 ans pour une personne de plus de 60 ans. Ainsi, plus l'indice est proche de 0, plus la population vieillit.

UN INDICE DE JEUNESSE EN BAISSE

- 1999 IJ = 0,78
- 2009 IJ = 0,68
- 2013 IJ = 0,60

Tableau 5 – Analyse comparée de l'indice de jeunesse et évolution entre 1990 et 2013 :

	1999	2009	2013
Commune	0,78	**0,68**	**0,60**
CC Arc Sud Bretagne	Nc	**0,86**	**0,77**
Département	0,98	**0,91**	**0,83**

Source : RGP INSEE 2013/ Nc : Non communiqué

UN INDICE DE JEUNESSE MOINS FAVORABLE QUE CELUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET DU DEPARTEMENT

- Muzillac IJ = 0,60
- Arc Sud Bretagne IJ = 0,77
- Morbihan IJ = 0,83
- France A titre de comparaison, l'indice national est passé de 1,25 en 1999 à 1,11 en 2009 et 1,02 en 2013.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

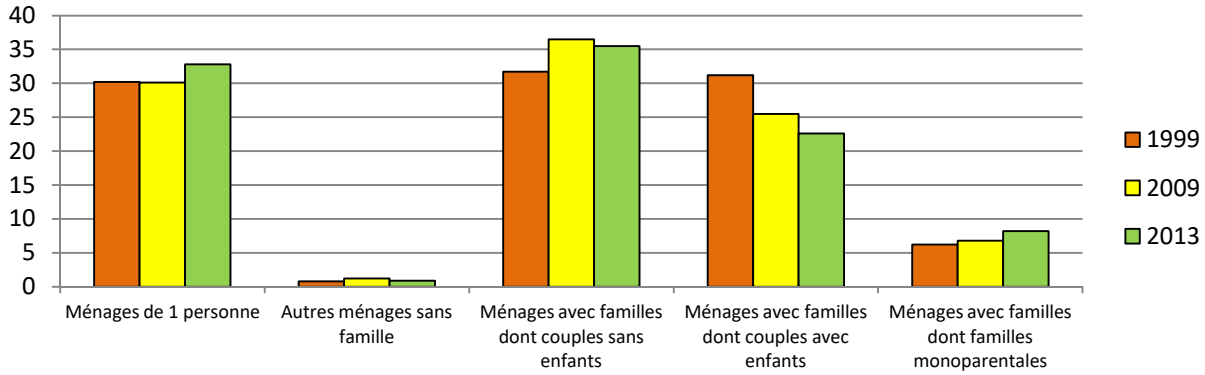
I . C . LA STRUCTURE DES MENAGES :

Tableau 6 – Répartition des ménages communaux selon la structure familiale en 1999 et 2013 :

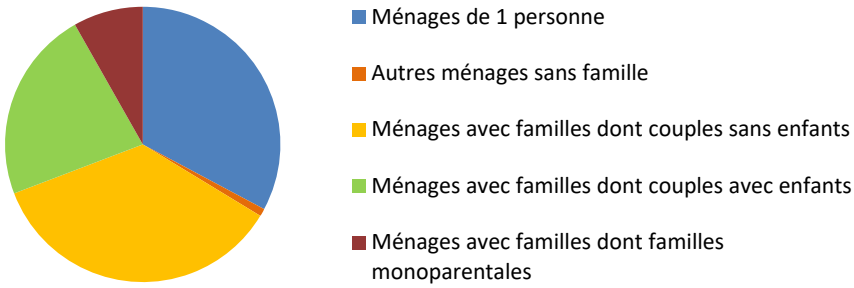
	1999		2009		2013	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ménages de 1 personne	468	30,2	604	30,1	707	32,8
Autres ménages sans famille	12	0,8	24	1,2	20	0,9
Ménages avec familles	1 072	69,1	1 380	68,7	1 429	66,3
dont couples sans enfants	492	31,7	732	36,5	766	35,5
dont couples avec enfants	484	31,2	512	25,5	487	22,6
dont familles monoparentales	96	6,2	136	6,8	176	8,2
TOTAL	**1 552**	**100**	**2 008**	**100**	**2 156**	**100**

Source : RGP INSEE 2013

Graphique 5 – Composition des ménages communaux selon la structure familiale en % et évolution entre 1999 et 2013 :



Graphique 6 – Répartition en % des ménages communaux selon le type de famille en 2013 :



DES PETITS MENAGES EN AUGMENTATION : VERS UN DESSERREMENT DES FAMILLES

- 2009 2 008 ménages.
- 2013 2 156 ménages.
- Soit 148 ménages supplémentaires en 4 ans.
- Une augmentation de 38,9% du nombre de ménages sur la commune de Muzillac entre 1999 et 2013.
- Ménages les plus représentés : les couples sans enfants (35,5%), en hausse depuis 1999.
- Ménages les moins représentés : les familles monoparentales (8,2%), en hausse depuis 1999.
- La plus forte baisse : les couples avec enfant(s) > - 8,6 points en 14 ans (31,2% en 1999 à 22,6% en 2013).
- La plus forte hausse : les couples sans enfants > + 3,8 points en 14 ans (31,7% en 1999 à 35,5% en 2013).
- En France, à titre de comparaison, les familles monoparentales représentent 9,3 % des foyers en 2013.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

PLUSIEURS PHENOMENES A L'ORIGINE DU DESSERREMENT DES FAMILLES

L'augmentation globale des petits ménages est liée au phénomène de décohabitation : augmentation du nombre de personnes célibataires ou vivant seules et de familles monoparentales (vieillissement de la population, accroissement des séparations et divorces). La diminution des grands ménages est davantage liée aux évolutions globales économiques, sociétales et culturelles (mutation du monde du travail, évolution de la santé, etc.). Ainsi la commune de Muzillac est entrée dans un processus de « desserrement » des familles.

La tendance nationale qui tend à montrer aujourd'hui que 2 ménages sur 3 n'ont pas, ou plus d'enfant, se vérifie à Muzillac.

Tableau 7 – Taille moyenne des ménages communaux et évolution entre 1999 et 2013 :

	1999	2009	2013
Population des ménages	3 652	**4 532**	**4 727**
Nombre de ménages	1 552	**2 008**	**2 156**
Taille moyenne des ménages	2,35	**2,26**	**2,19**

Source : RGP INSEE 2013

La taille moyenne des ménages (TMM) :

Cet indicateur établit le rapport entre la population des ménages et le nombre de ménages

UNE TAILLE MOYENNE DES MENAGES EN BAISSE : VERS UN DESSERREMENT GLOBAL DES FAMILLES

- 1999 2,35 personnes/ménage
- 2009 2,26 personnes/ménage
- 2013 2,19 personnes/ménage

Tableau 8 – Analyse comparée de la taille moyenne des ménages et évolution entre 1999 et 2013 :

	1999	2009	2013
Commune	2,35	**2,26**	**2,19**
CC Arc Sud Bretagne	2,42	**2,28**	**2,24**
Département	2,37	**2,20**	**2,16**

Source : RGP INSEE 2013 / Nc : Non communiqué

UN DESSERREMENT DES FAMILLES MOINS IMPORTANT QUE CELUI DU DEPARTEMENT

- Muzillac TMM = 2,19
- Arc Sud Bretagne TMM = 2,24
- Morbihan TMM = 2,16
- France A titre de comparaison, la taille moyenne des ménages nationale est passée de 2,4 en 1999 à 2,3 en 2009 et 2,2 en 2013.

La taille moyenne des ménages tend à diminuer progressivement depuis 1990 à toutes les échelles de l'aire d'étude, illustrant le phénomène général de vieillissement de la population et de décohabitation.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

II . L'HABITAT :

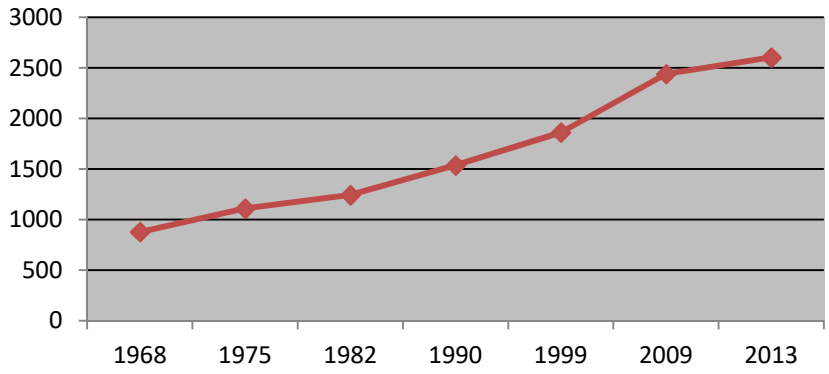
II . A . LE PARC DE LOGEMENTS ET SON EVOLUTION :

Tableau 1 – Composition du parc de logements communal selon le mode d'occupation et évolution entre 1968 et 2013 :

	Ensemble des logements						
	Total	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2013	**2 602**	**2 146**	**82,50**	**223**	**8,60**	**232**	**8,90**
2009	**2 439**	**2 001**	**82,04**	**233**	**9,55**	**205**	**8,41**
1999	1 861	1 553	83,45	217	11,66	91	**4,89**
1990	1 537	1 248	81,20	205	13,34	84	**5,47**
1982	1 243	1 043	83,91	140	11,26	60	**4,83**
1975	1 110	907	81,71	94	8,47	109	**9,82**
1968	878	760	86,56	90	10,25	28	**3,19**

Source : RGP INSEE 2013

Graphique 1 – Evolution du parc de logements communal entre 1968 et 2013 :



UN PARC DE LOGEMENTS EN CROISSANCE CONSTANTE DEPUIS 1968, AYANT PLUS QUE DOUBLE EN 40 ANS

- 2 602 logements en 2013 *(Source : RGP INSEE 2013).*
- 163 logements supplémentaires sur 4 ans.
- La plus faible croissance enregistrée entre 1975 et 1982 : + 100 logements soit un rythme de 14 logements / an environ.
- La plus forte croissance enregistrée entre 1999 et 2009 : + 600 logements soit un rythme de 60 logements / an environ.

UN PARC DE LOGEMENTS DOMINE PAR LA RESIDENCE PRINCIPALE

- Résidences principales : 82,5 %
- Résidences secondaires : 8,6 %
- Logements vacants : 8,9 %

UN TAUX DE VACANCE ELEVE, UN NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS MULTIPLIE PAR 2 EN 10 ANS

- Un taux de vacances élevé à 8,9% en 2013.
- Soit une augmentation de 141 logements entre 1999 et 2013
- Soit un rythme de 10 logements / an.

Ce taux de vacance important doit être interrogé au regard du caractère relativement récent du parc de logements de la commune (32% du parc a été réalisé entre 1990 et 2005). Il apparait que les logements vacants sont surtout localisés en centre-ville. Ils concernent pour partie les étages des bâtiments comprenant des rez-de-chaussée commerçants, plutôt anciens. Le centre-ville avait déjà fait l'objet d'une OPAH entre 2005 et 2010, en partenariat avec l'ANAH et l'ex Communauté de Communes du Pays de Muzillac. La question de l'adéquation du parc à la demande est donc posée.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Tableau 2 – Analyse comparée de la composition du parc de logements selon le mode d'occupation en 2013 :

	Ensemble des logements						
	Total	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Commune	**2 602**	**2 146**	**82,50**	**223**	**8,60**	**232**	**8,90**
CC Arc Sud Bretagne	18 227	11 606	63,70	5 538	30,40	1 083	5,9
Département	444 884	333 140	74,90	80 425	18,10	31 320	7

Source : RGP INSEE 2013

UN PARC DE LOGEMENTS RELATIVEMENT SIMILAIRE A TOUTES LES ECHELLES DE L'AIRE D'ETUDE

- Résidences principales : Les mieux représentées à l'échelle de la commune.
- Résidences secondaires : Les mieux représentées à l'échelle de la CC Arc Sud Bretagne.
- Logements vacants : Une proportion de logements vacants nettement supérieure à l'échelle de la commune.

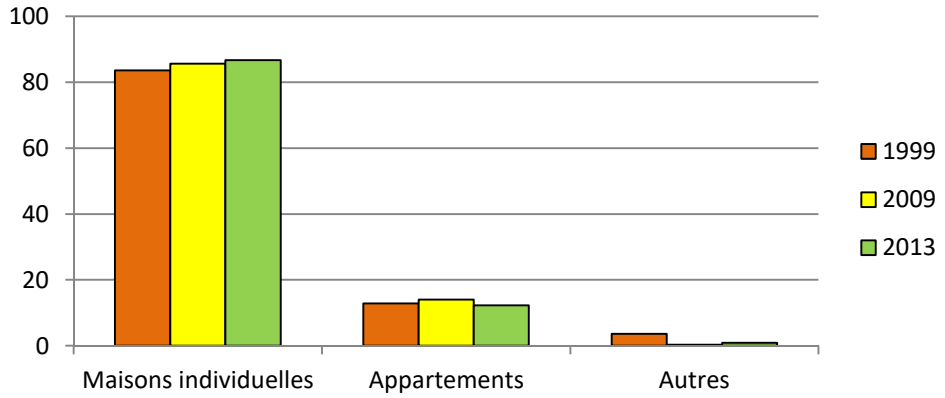
II . B . LE PARC DE LOGEMENTS SELON LE TYPE DE LOGEMENTS :

Tableau 3 – Composition du parc de logements communal selon le type de logements en 1999 et 2013 :

	Ensemble des logements						
	Total	Maisons individuelles		Appartements		Autres	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2013	2 602	2 257	86,70	321	12,30	24	0,92
2009	2 439	2 087	85,57	343	14,06	9	0,37
1999	1 861	1 554	83,50	240	12,90	67	3,60

Source : RGP INSEE 2013

Graphique 2 – Composition du parc de logements communal selon le type de logements en % entre 1999 et 2013 :



UNE PREDOMINANCE DE LA MAISON INDIVIDUELLE, DES LOGEMENTS COLLECTIFS PEU NOMBREUX MAIS EN LEGERE HAUSSE

- maison individuelle : 86,7% du parc des résidences principales en 2013,
- appartement : 12,3% du parc de logements en 2013.

Tableau 4 – Analyse comparée de la composition du parc de logements selon le type de logements en 2013 :

	Ensemble des logements						
	Total	Maisons individuelles		Appartements		Autres	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Commune	2 602	2 257	86,70	321	12,30	24	0,92
CC Arc Sud Bretagne	18 227	15 840	86,90	2 100	11,50	287	1,57
Département	444 884	327 958	74,90	110 451	24,80	6 475	1,46

Source : RGP INSEE 2013

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

UNE SITUATION COMMUNALE ET INTERCOMMUNALE QUI SE DEMARQUE PAR RAPPORT AU DEPARTEMENT

- Maison individuelle : La mieux représentée à l'échelle de la commune et de la CC Arc Sud Bretagne (86,9 %).
- Appartement : Le mieux représenté à l'échelle du département (24,8 %).

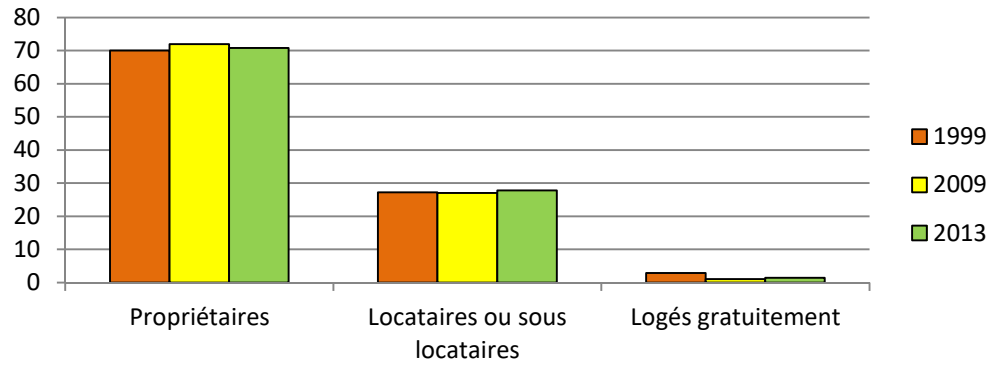
II . C . LE PARC DE LOGEMENTS SELON LE STATUT D'OCCUPATION :

Tableau 5 – Composition des résidences principales communales selon le statut d'occupation en 1999 et 2013 :

	Résidences principales						
	Total	Propriétaires		Locataires ou sous locataires		Logés gratuitement	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2013	2 146	1 520	70,80	596	27,80	31	1,40
2009	2 001	1 439	71,91	541	27,04	21	1,05
1999	1 553	1 087	69,99	422	27,17	44	2,83

Source : RGP INSEE 2013

Graphique 3 – Composition des résidences principales communales selon le statut d'occupation en % en 1999 et 2013 :



UNE MAJORITE DE PROPRIETAIRES, UNE PROPORTION DE LOCATAIRES CONSTANTE

- Propriétaires : 70,8 % des occupants en 2013.
- Locataires: 27,8 % des occupants en 2013

Si aujourd'hui la demande se porte essentiellement sur des logements individuels, de taille relativement importante (plus de 4 pièces), en accession, pour des familles déjà constituées, il s'agit de s'interroger sur la demande potentielle de petits logements (1 à 2 pièces), en location ou en primo accession, pour des foyers plus petits et plus modestes.

Tableau 6 – Analyse comparée de la composition des résidences principales selon le statut d'occupation en 2013 :

	Résidences principales						
	Total	Propriétaires		Locataires ou sous loc.		Logés gratuitement	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Commune	2 146	1 520	70,80	596	27,80	31	1,40
CC Arc Sud Bretagne	11 606	8 527	73,50	2 898	25	181	1,60
Département	333 140	224 794	67,50	103 533	31,10	4 812	1,40

Source : RGP INSEE 2013

UNE SITUATION COMMUNALE SIMILAIRE A CELLE DE LA CC ARC SUD BRETAGNE ET DU DEPARTEMENT

- Propriétaires : Les mieux représentés à l'échelle de la commune et de la CC Arc Sud Bretagne (73,5 %).
- Locataires : Les mieux représentés à l'échelle du département (31 ,1%)

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Tableau 7 – Composition de la location communale selon le statut d'occupation en 1999 et 2013 :

	Population des résidences principales			
	Locataires		Dont locataires d'un logement HLM	
	Nombre	%	Nombre	%
2013	**596**	**27,8**	**59**	**2,8**
2009	**541**	**27,04**	**60**	**3,0**
1999	422	27,17	25	1,6

Source : RGP INSEE 2013

UN PARC LOCATIF MARQUE PAR LA FAIBLE PART DE LOGEMENTS FINANCES AVEC UN PRET AIDE DE L'ETAT

- 1999 1,6% des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, représentant 1% du parc
- 2009 3,0% des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, représentant 2,5% du parc
- 2013 2,8% des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, représentant 2,7% du parc

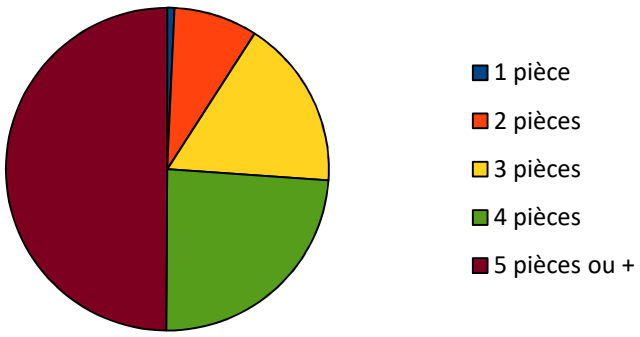
II . D . LE PARC DE LOGEMENTS SELON LA TAILLE DES LOGEMENTS :

Tableau 8 – Composition des résidences principales communales selon la taille des logements en 1999 et 2013 :

	Résidences principales											
	Total	1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces ou plus	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2013	2 146	16	0,7	180	8,4	364	17	515	24	1 071	49,9
2009	2 001	31	1,55	154	7,70	289	14,44	422	21,09	1 105	55,22
1999	1 553	50	3,22	176	11,33	323	20,80	363	23,37	641	41,27

Source : RGP INSEE 2013

Graphique 4 – Répartition en % des résidences principales communales selon la taille des logements en 2013 :



UN PARC DE LOGEMENTS DOMINE PAR LES TRES GRANDS LOGEMENTS

- 49,9% de logements de 5 pièces et plus
- Une tendance à la diminution des petits logements (1 pièces)

Tableau 9 – Nombre moyen de pièces des résidences principales communales en 1999 et 2013 :

	Résidences principales		
	Nombre moyen de pièces par résidences principales :	*Dont maison*	*Dont appartement*
2013	4,5	4,8	2,8
2009	4,6	5,0	2,7
1999	4,2	4,4	2,5

Source : RGP INSEE 2013

UNE TAILLE MOYENNE DE LOGEMENTS EN AUGMENTATION

- 1999 4,2 pièces par logement (pour accueillir des foyers de 2,35 personnes)
- 2009 4,6 pièces par logement (pour accueillir des foyers de 2,26 personnes)
- 2013 4,5 pièces par logement (pour accueillir des foyers de 2,19 personnes)

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Alors que la taille des foyers était en diminution, la taille moyenne des logements n'a cessé d'augmenter. Le nombre moyen d'occupants par logement diminue progressivement depuis 40 ans illustrant le phénomène général de sous occupation des logements, issu du desserrement des familles.
Chaque nouveau logement construit sur la commune n'amène donc pas systématiquement autant de nouveaux habitants qu'auparavant. Pour 741 nouveaux logements entre 1999 et 2013, Muzillac n'a accueilli que 1 062 nouveaux habitants dans la même période, soit 1 logement pour 1,4 personne, tandis que la taille moyenne des ménages atteignait 2,19 personnes par foyer en 2013. Ainsi, la commune pourrait connaître, en raison du vieillissement de la population, de l'augmentation du nombre de petits ménages, etc., une faible rotation des occupants qui entraînerait une sous occupation des logements existants.

Tableau 10 – Analyse comparée des résidences principales selon la taille des logements en 2013 en % :

	Résidences principales					
	Total	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces
Commune	2 146	0,7	8,4	17	24	49,9
Arc Sud Bretagne	11 606	1,6	7	16,6	24,2	50,50
Département	333 140	3,3	10,3	16,9	21,9	47,60

Source : RGP INSEE 2013

UNE SOUS-REPRESENTATION DES PETITS LOGEMENTS A L'ECHELLE DE TOUTES LES AIRES D'ETUDES

- Logements 5 pièces et + : Une représentation similaire à toutes les échelles (47 à 51%)
- Logements 1 à 3 pièces : Une meilleure représentation à l'échelle du département (30,5 % contre 26,1 % Com et 25,2 % CC)

Tableau 11 – Analyse comparée du nombre moyen de pièces des résidences principales en 2013 :

	Résidences principales		
	Nombre moyen de pièces par résidences principales :	*Dont maison*	*Dont appartement*
Commune	4,5	4,8	2,8
Arc Sud Bretagne	4,5	4,7	2,8
Département	4,4	4,9	2,8

Source : RGP INSEE 2013

UNE INADEQUATION DU PARC AUX CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES, A TOUTES LES ECHELLES

Le nombre moyen d'occupants par logements diminue progressivement depuis 40 ans à toutes les échelles de l'aire d'étude, illustrant le phénomène général de sous occupation des logements, issu du desserrement des familles.

II . E . LE PARC DE LOGEMENTS SELON SON ANCIENNETE :

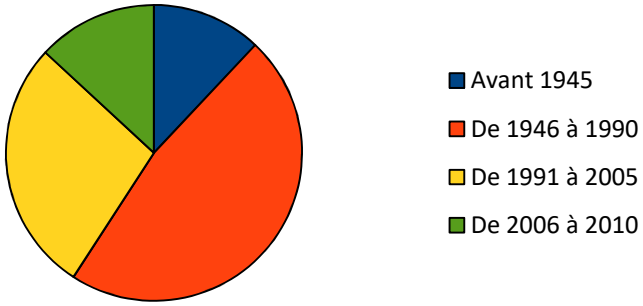
Tableau 12 – Composition des résidences principales communales selon l'époque d'achèvement en 2013 :

	Résidences principales construites avant 2006								
	Total	Avant 1945		De 1946 à 1990		De 1991 à 2005		De 2006 à 2010	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2013	2 042	245	12	963	47,1	566	27,7	268	13,1

Source : RGP INSEE 2013

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Graphique 5 – Répartition en % des résidences principales communales selon l'époque d'achèvement en 2013 :



UN PARC DE LOGEMENTS RECENT

- 40,8% du parc construit entre 1990 et 2010
- 12% du parc construit avant 1945

Tableau 13 – Analyse comparée des résidences principales selon l'époque d'achèvement en 2013 en % :

	Epoque d'achèvement des logements				
	Total	**Avant 45**	**1946-1990**	**1991-2005**	**2006-2010**
Commune	2 042	12	47,1	27,7	13,1
Arc Sud Bretagne	*11 216*	*19,30*	*42,60*	*23,80*	*14,20*
Département	322 211	15,70	52,60	21,60	10,10

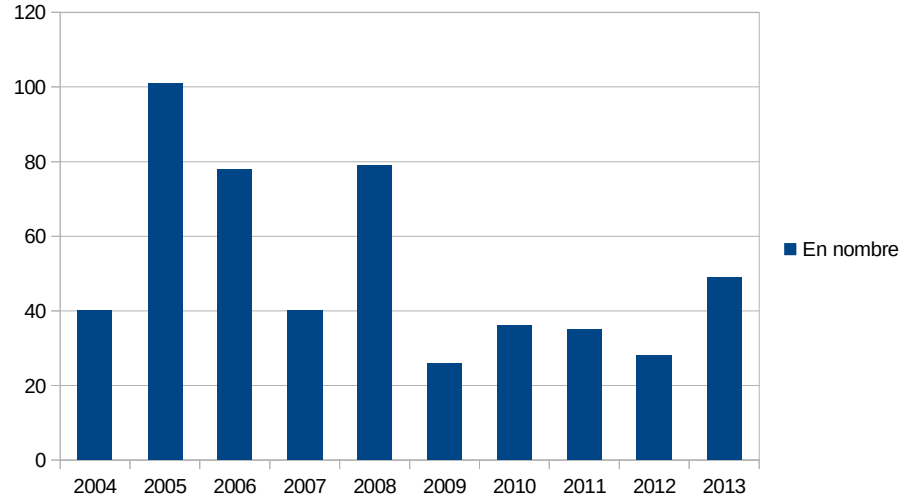
Source : RGP INSEE 2013

UN PARC DE LOGEMENTS COMMUNAL PLUS RECENT QUE CELUI DU DEPARTEMENT

- 13,11% du parc de logements communal construit entre 2006 et 2010
- 10,1% du parc de logements départemental construit entre 2006 et 2010

II . F . LA CONSTRUCTION NEUVE DEPUIS 2004 :

Graphique 6 – Evolution de la construction neuve depuis 2004 (Source : Sit@del2) :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Tableau 14 – Répartition des logements neufs commencés sur la commune depuis 2004 :

Date	En nombre	En %
2004	40	7,81
2005	101	19,73
2006	78	15,23
2007	40	7,81
2008	79	15,43
2009	26	5,08
2010	36	7,03
2011	35	6,84
2012	28	5,47
2013	49	9,57
Total	**512**	**100,00 %**

Source : Sit@del2

La commune a procédé au recensement des permis de construire et au calcul de la consommation de l'espace inhérente à la construction pour la période 2002 – 2012 *(Source : Sit@del2 + registre PC Mairie)* :

- 570 logements autorisés.
- 526 commencés dont :
  - 358 individuels pour une surface de plancher de 49 489 m² (138 m²/logt)
  - 80 « groupés » pour une surface de plancher de 7 219 m² (98 m²/logt)
  - 75 « collectifs » pour une surface de plancher de 3 906 m² (68 m²/logt)
  - Soit une surface de plancher totale de 60 614 m² (115 m²/logt)

- Consommation de l'espace :
  - Opérations de lotir ou d'aménagement (5 lots mini) : 256 448 m² de foncier pour 286 logements (896 m²/logt)
  - Permis groupés : 8 082 m² de foncier pour 22 logements (367 m²/logt)
  - Collectifs : 6 960 m² pour 58 logements (120m²/logt)
  - Soit une consommation de foncier (lotissements-permis groupés-collectifs) : 271 490 m² (742 m²/logt)

En appliquant cette « moyenne » par logement commencé, on peut estimer que Muzillac a consommé environ **40 ha en 10 ans pour l'habitat**.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

III . L'ÉCONOMIE :

Remarque : Au RGP INSEE 2009, les personnes actives ayant un emploi peuvent être comptées à leur lieu de résidence ou à leur lieu de travail. Au lieu de résidence, on parle de population active ayant un emploi. Au lieu de travail, on parle d'emploi au lieu de travail ou plus brièvement d'emploi (Source : Définition INSEE).

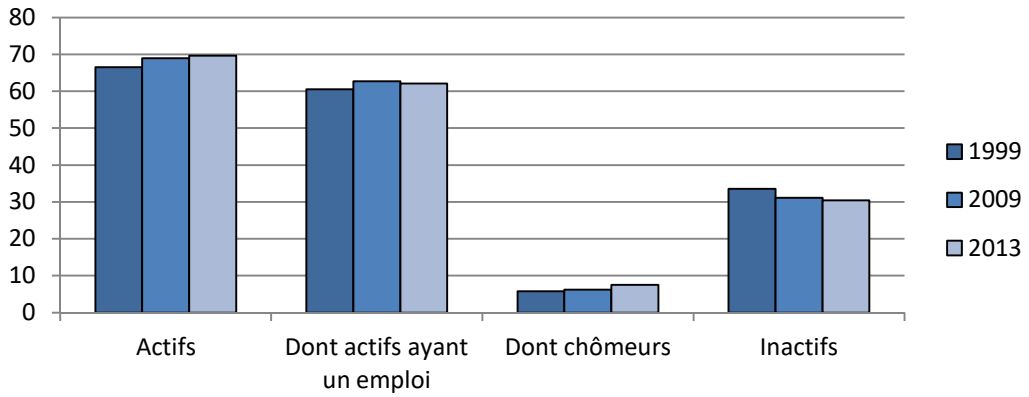
III . A . L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITE, DE L'EMPLOI ET DU CHOMAGE :

Tableau 1 – Caractéristiques de la population en âge de travailler par type d'activités en 1999 et 2013 :

	1999	2009	2013
Ensemble	**2 319**	**2 619**	**2 643**
Actifs en % dont :	66,5	68,9	69,6
- actifs ayant un emploi en %	*60,5*	*62,7*	*62,1*
- chômeurs	*5,8*	*6,2*	*7,5*
Inactifs en % dont :	33,5	31,1	30,4
- élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	*9,4*	*7,5*	*9,7*
- retraités ou préretraités en %	*14,8*	*16,2*	*13,6*
- autres inactifs	*9,3*	*7,5*	*7*

Source : RGP INSEE 2013

Graphique 1 – Caractéristiques de la population en âge de travailler par type d'activités en % et évolution entre 1999 et 2013 :



DES ACTIFS EN HAUSSE ET UN TAUX DE CHOMAGE EN HAUSSE

- Population active : 69,6 % en 2013 (67 % en 1999)
- Population inactive : 30,4 % en 2013 (34 % en 1999)
- Chômeurs : 7,5 % en 2013 (en hausse depuis 1999)

UNE PROPORTION DE RETRAITES OU PRERETRAITES EN BAISSE

- Retraités : 13,6 % en 2013 (16,2% en 2009)

UNE PROPORTION D'ELEVES, D'ETUDIANTS ET STAGIAIRES EN HAUSSE

- Elèves, étudiants et stagiaires : 9,7 % en 2009 (7,5% en 2013)

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Tableau 2 – Analyse comparée des caractéristiques de la population en âge de travailler par type d'activités en 2013 :

	Actifs en %			Inactifs en %			
	Total en %	dont actifs ayant un emploi en %	Dont chômeurs en %	Total en %	Dont élèves, étudiants et stagiaires en %	Dont retraités et pré-retraités en %	Dont autres inactifs en %
Commune	69,6	62,7	7,5	30,4	9,7	13,6	7
Arc Sud Bretagne	72	64,4	7,5	28	6,6	14,2	7,2
Département	72	63,5	8,6	29,5	9,2	11,3	7,5

Source : RGP INSEE 2013

UNE SITUATION SIMILAIRE A TOUTES LES ECHELLES DE L'AIRE D'ETUDE

- Parmi les actifs : Des actifs ayant un emploi moins bien représentés qu'aux autres échelles
- Parmi les inactifs : Des retraités et préretraités d'avantage représentés qu'à l'échelle départementale

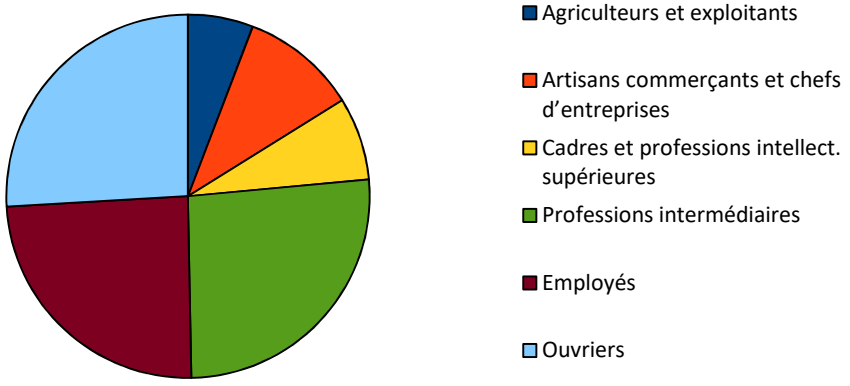
III . B . LA STRUCTURE SOCIOPROFESSIONNELLE :

Tableau 3 – Composition de la population communale en âge de travailler selon les catégories socioprofessionnelles en 2013 :

	2013			
	Nombre	%	Dont actifs ayant un emploi	Dont actifs ayant un emploi en %
Ensemble dont :	1 867	100	1 690	*90,5*
Agriculteurs et exploitants	108	5,78	103	95,3
Artisans commerçants et chefs d'entreprises	192	10,28	192	100
Cadres et professions intellect. supérieures	137	7,34	122	89
Professions intermédiaires	486	26,03	447	91,9
Employés	453	24,26	389	85,6
Ouvriers	481	25,76	437	90,9

Source : RGP INSEE 2013

Graphique 2 – Répartition de la population active communale selon les catégories socioprofessionnelles en % en 2013 :



UNE STRUCTURE SOCIOPROFESSIONNELLE DOMINEE PAR LES OUVRIERS ET LES PROFESSIONS INTERMEDIAIRES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

- Les ouvriers (25,7 %) et les professions intermédiaires (26 %) mieux représentés en 2013
- Les agriculteurs et exploitants (5,8 %), les cadres et professions intellectuelles supérieures (7,3 %) sous représentés en 2013

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

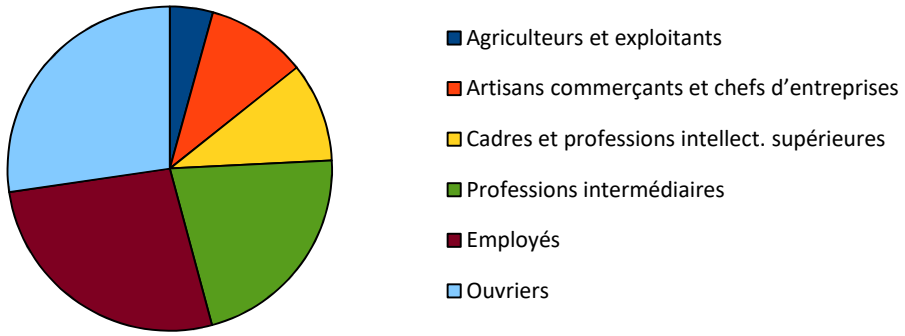
III . C . LA STRUCTURE DE L'EMPLOI :

Tableau 4 – Composition de l'emploi communal selon les catégories socioprofessionnelles en 2013 :

	2013	
	Nombre	%
Ensemble dont :	2 374	100,0
Agriculteurs et exploitants	102	4,3
Artisans commerçants et chefs d'entreprises	237	10
Cadres et professions intellect. supérieures	235	9,9
Professions intermédiaires	513	21,6
Employés	639	26,9
Ouvriers	648	27,3

Source : RGP INSEE 2013

Graphique 3 – Répartition de l'emploi communal selon les catégories socioprofessionnelles en % en 2013 :



UNE STRUCTURE DE L'EMPLOI MARQUEE PAR LA PREDOMINANCE DES EMPLOIS OUVRIERS ET EMPLOYES

- Les emplois ouvriers (27,3%) et employés (26,9 %) mieux représentés en 2013
- Les emplois agricoles (4,3 %) sous représentés en 2013

QUELLE ADEQUATION ENTRE LA STRUCTURE SOCIOPROFESSIONNELLE ET LES EMPLOIS PROPOSES A MUZILLAC ?

La plus forte adéquation entre le profil des actifs et le type d'emplois proposés à Muzillac est observée pour les cadres et professions intellectuelles supérieures où le différentiel est faible.

La plus forte inadéquation entre l'offre en termes de profil socioprofessionnel et la demande en termes d'emplois est observée pour les professions intermédiaires (où les actifs sont moins nombreux que les emplois proposés).

III . D . LA STRUCTURE DE L'ACTIVITÉ :

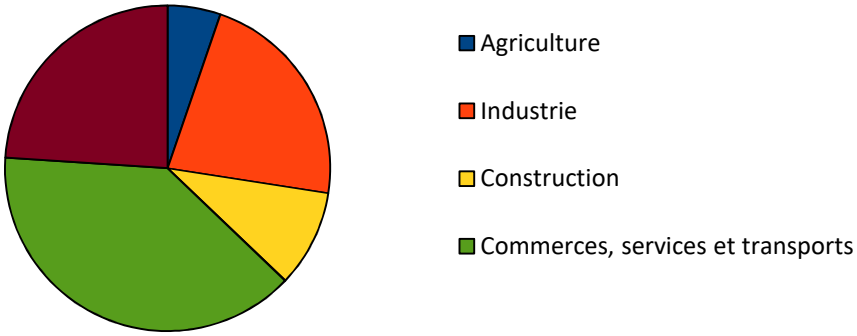
Tableau 5 – Composition de l'emploi communal selon les secteurs d'activité économique en 2013 :

	1999		2009		2013	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Agriculture	120	6,3	95	4,1	125	5,3
Industrie	620	32,4	528	22,9	527	22,2
Construction	132	6,9	226	9,8	230	9,7
Commerces, services et transports	625	32,6	849	36,8	924	38,9
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	418	21,8	608	26,4	569	24
Total des actifs	**1 915**	**100.0 %**	**2 306**	**100.0 %**	**2 374**	**100.0%**

Source : RGP INSEE 2013

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Graphique 4 – Répartition de l'emploi communal selon les secteurs d'activité économique en % en 2013 :



UNE STRUCTURE DE L'ACTIVITE MARQUEE PAR LA PREDOMINANCE DU SECTEUR TERTIAIRE

- Un secteur tertiaire dominant : Commerces, services, transports et administration publique > 63 % des emplois dont :
- 38,9% des emplois communaux dans le secteur du commerce, services et transports en 2013
- Un secteur primaire sous représenté : Agriculture > 5,3 % des emplois
- Un secteur secondaire : Industrie et construction > 32 % des emplois dont :
- 9,7% des emplois communaux dans le secteur de la construction en 2013
- Le secteur qui a connu la plus forte hausse : commerces, services et transports : + 6,3 points en 14 ans.
- Le secteur qui a connu la plus forte baisse : industrie : - 10,2 points en 14 ans.

Tableau 6 – Analyse comparée de l'emploi selon les secteurs d'activité économique en % en 2013 :

	Secteurs d'activité économique				
	Agriculture	Industrie	Construction	Commerces, services et transports	Admin. publique, enseign., santé et action sociale
Commune	5,3	22,2	9,7	38,9	24
Arc Sud Bretagne	8,4	16,9	15,1	35,1	24,5
Département	4,6	15,9	7,8	39,5	32,2

Source : RGP INSEE 2013

UNE SITUATION QUI SE DISTINGUE AU SEIN DE L'AIRE D'ETUDE

- Agriculture et construction : Deux secteurs d'activités mieux représentés à l'échelle de la Communauté de Communes
- Administration publique, enseignement et santé : Un secteur d'activités mieux représenté à l'échelle du département

III . E . LA CONCENTRATION DE L'EMPLOI :

Tableau 7 – Analyse de l'emploi communal selon sa localisation en 1999 et 2013 :

	1999	2009	2013
Nombre d'emplois dans la zone	1 857	2 265	2 289
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 405	1 646	1 659
Indicateur de concentration d'emploi	132,2	137,6	138

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Source : RGP INSEE 2013

L'indice de concentration de l'emploi (ICE)

Cet indicateur est égal au nombre d'emplois de la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune. Plus l'indice est proche de 100%, plus la commune paraît à même de satisfaire les demandes d'emplois sur son territoire.

UN NOMBRE D'EMPLOIS DISPONIBLES TRES FAVORABLE ET EN HAUSSE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

- 1999 ICE 132,2
- 2009 ICE 137,6
- 2013 ICE 138

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

En 2013, l'indice de concentration d'emploi de la commune de Muzillac est favorable et en hausse par rapport à 2009. Elle est en mesure de proposer 138 emplois sur son territoire pour 100 actifs. Il s'agit néanmoins de relativiser cette donnée qui ne permet pas de juger de l'adéquation entre le profil socioprofessionnel des actifs résidant à Muzillac et les types d'emplois proposés sur la commune.

Tableau 8 – Analyse comparée de la concentration d'emploi en 2013 :

	Indicateur de concentration d'emploi
Commune	138
Arc Sud Bretagne	76,2
Département	97,2

Source : RGP INSEE 2013

UNE SITUATION COMMUNALE FAVORABLE

L'analyse comparée de l'indicateur de concentration d'emploi révèle que la commune bénéficie, en raison de sa position géographique stratégique au cœur de la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne, d'un ICE très favorable justifiant son rôle de pôle d'équilibre au sein du bassin d'emploi.

III . F . LES MIGRATIONS PROFESSIONNELLES ET LES MODES DE TRANSPORT :

Tableau 9 – Composition de l'emploi communal selon le lieu de résidence et le lieu de travail en 2013 :

	2013	
	Nombre	%
Actifs travaillant dans la commune de résidence	680	41
Actifs travaillant dans une autre commune	979	59
Total des actifs	**1 659**	**100.0 %**

Source : RGP INSEE 2013

DES MIGRATIONS QUI SE MAINTIENNENT A L'ECHELLE DES AIRES D'ETUDE

- Actifs travaillant dans une autre commune que Muzillac : 59 %
- Actifs travaillant à Muzillac : 41 %

Cette différence entre l'indice de concentration d'emploi (138 emplois pour 100 actifs résidant à Muzillac) et le nombre d'actifs résidant et travaillant à Muzillac (41 %) peut s'expliquer par l'inadéquation potentielle entre les emplois proposés et les compétences locales, mais également par l'attractivité exercée par les autres communes de l'agglomération vannetaise ou nantaise et les pôles économiques environnants, qui conduisent la population à se déplacer hors de la commune pour aller travailler, rarement hors du département.

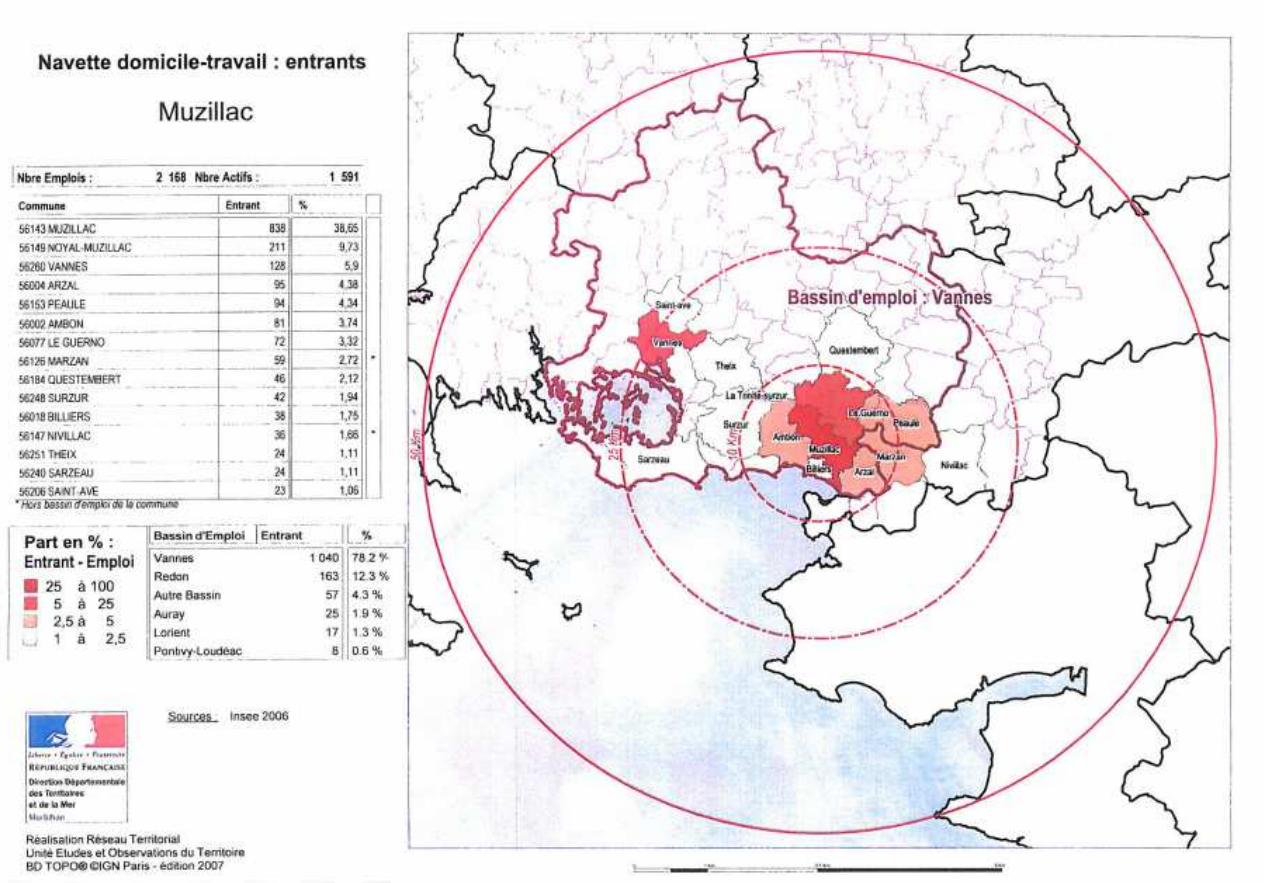
Tableau 10 – Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2013 :

	2013
	%
Pas de transport	6,1
Marche à pied	5,4
Deux roues	3,6
Voiture personnelle	84,2
Transport en commun	0,7
Total des actifs	**100.0 %**

Source : RGP INSEE 2013

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure 1 : Les navettes domicile-travail : entrants (Source : Porter à connaissance - DDTM 56) :



Navette domicile-travail : entrants

Muzillac

Nbre Emplois :	2 168	Nbre Actifs :	1 591	
Commune	Entrant	%		
56143 MUZILLAC	838	38,65		
56149 NOYAL-MUZILLAC	211	9,73		
56260 VANNES	128	5,9		
56004 ARZAL	95	4,38		
56153 PEAULE	94	4,34		
56002 AMBON	81	3,74		
56077 LE GUERNO	72	3,32		
56126 MARZAN	59	2,72	*	
56184 QUESTEMBERT	46	2,12		
56248 SURZUR	42	1,94		
56018 BILLIERS	38	1,75		
56147 NIVILLAC	36	1,66	*	
56251 THEIX	24	1,11		
56240 SARZEAU	24	1,11		
56206 SAINT-AVE	23	1,06		

* Hors bassin d'emploi de la commune

Part en % : Entrant - Emploi
- 25 à 100
- 5 à 25
- 2,5 à 5
- 1 à 2,5

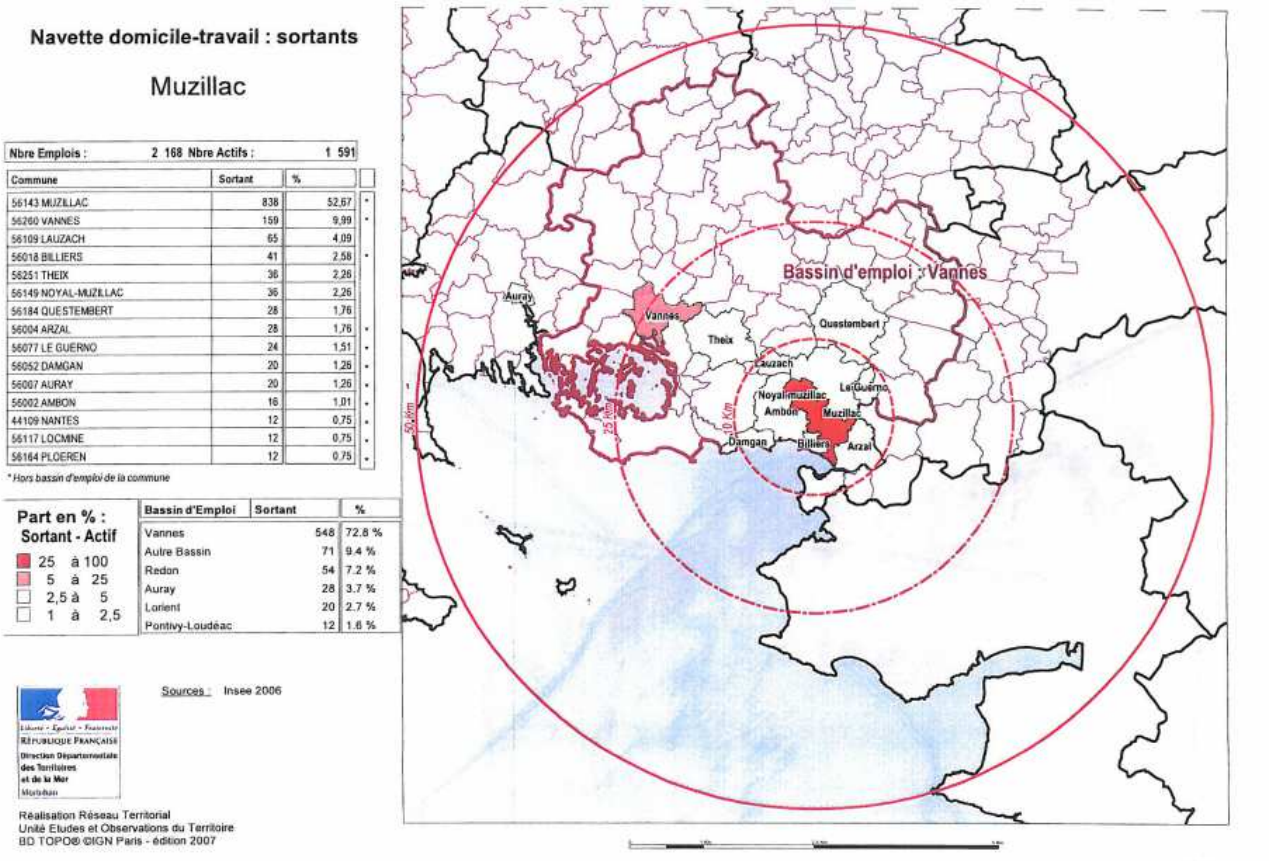
Bassin d'Emploi	Entrant	%
Vannes	1 040	78.2 %
Redon	163	12.3 %
Autre Bassin	57	4.3 %
Auray	25	1.9 %
Lorient	17	1.3 %
Pontivy-Loudéac	8	0.6 %

Sources : Insee 2006

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Morbihan

Réalisation Réseau Territorial
Unité Etudes et Observations du Territoire
BD TOPO® ©IGN Paris - édition 2007

Figure 2 : Les navettes domicile-travail : sortants (Source : Porter à connaissance - DDTM 56) :



Navette domicile-travail : sortants

Muzillac

Nbre Emplois :	2 168	Nbre Actifs :	1 591	
Commune	Sortant	%		
56143 MUZILLAC	838	52,67	*	
56260 VANNES	159	9,99	*	
56109 LAUZACH	65	4,09		
56018 BILLIERS	41	2,58	*	
56251 THEIX	36	2,26		
56149 NOYAL-MUZILLAC	36	2,26		
56184 QUESTEMBERT	28	1,76		
56004 ARZAL	28	1,76	*	
56077 LE GUERNO	24	1,51	*	
56052 DAMGAN	20	1,26	*	
56097 AURAY	20	1,26	*	
56002 AMBON	16	1,01	*	
44109 NANTES	12	0,75	*	
56117 LOCMINE	12	0,75	*	
56164 PLOEREN	12	0,75	*	

* Hors bassin d'emploi de la commune

Part en % : Sortant - Actif
- 25 à 100
- 5 à 25
- 2,5 à 5
- 1 à 2,5

Bassin d'Emploi	Sortant	%
Vannes	548	72.8 %
Autre Bassin	71	9.4 %
Redon	54	7.2 %
Auray	28	3.7 %
Lorient	20	2.7 %
Pontivy-Loudéac	12	1.6 %

Sources : Insee 2006

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Morbihan

Réalisation Réseau Territorial
Unité Etudes et Observations du Territoire
BD TOPO® ©IGN Paris - édition 2007

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

DES MODES DE TRANSPORT INDIVIDUELS PRIVILEGIES

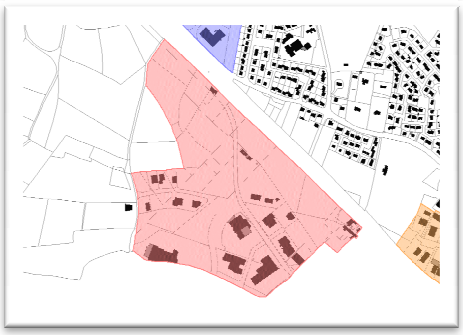
- La voiture particulière : le mode de transport le plus utilisé
  (63 % des déplacements) en diminution depuis 10 ans (75% en 1999)
- Les transports en commun : le mode de transport le moins utilisé
  (0,5% des déplacements en stagnation depuis 10 ans)
- Des modes en progression depuis 10 ans :
  La marche à pied (6% en 1999 à 18% en 2009) L'absence de transport (12% en 1999 à 15% en 2009)

III . G . LES ENTREPRISES ET LES ARTISANS :

La commune accueille plusieurs zones dédiées aux entreprises et artisans :

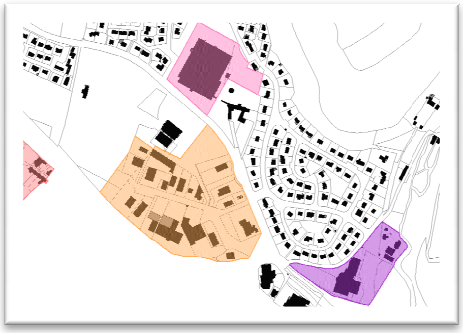






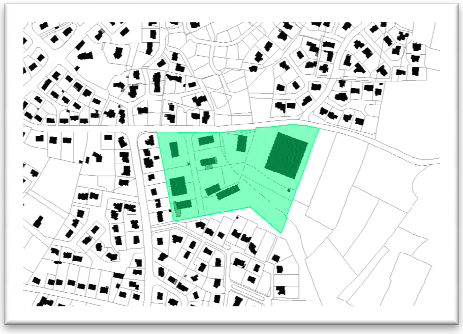


Le Parc d'activités Hinzal et parc d'activités Espace littoral





Zone d'activités du Parc





Zone d'activités de Questanette

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009





Parc d'activités de La Clé des Champs

Tableau 11 – Les zones d'activités en 2013 :

Nom de la zone ou parc d'activités	Superficie occupée	Superficie totale existante ou projetée *(POS mis en révision)*	Superficie libre *(Source DDTM56 – Atlas communal)*
Le Parc	5,25 ha	7,47 ha	0,54 ha
Le Rond-Point 1	2,48 ha	2,48 ha	Ø
Le Rond-Point 2	2,20 ha	2,20 ha	Ø
Questanette	3,51 ha	3,51 ha	Ø
La Clé des Champs	4,40 ha	9,81 ha	6,08 ha

Au 1er janvier 2011, la commune de Muzillac accueillait 331 établissements sur son territoire, répartis comme suit :

Tableau 12 – Nombre d'établissements par secteurs d'activités au 1er janvier 2011 :

	1er janvier 2011	
	Nombre	%
Industrie	19	5,7
Construction	51	15,4
Commerces, services et transports	211	63,7
Dont commerces et réparation automobile	80	24,2
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	50	15,1
Ensemble	**331**	**100**

Source : INSEE 2011, REE (Sirène)

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

IV . L'AGRICULTURE :

Le Code de l'Urbanisme (Art. L.110) rappelle que le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant et doit permettre de gérer le sol de façon économe, d'économiser les ressources, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages.

L'agriculture est une activité économique assurée par l'exploitation du foncier. Le foncier agricole est une ressource importante, qui doit être préservée pour :

- le maintien du potentiel de production des exploitants ;
- sa contribution au maintien et à l'entretien des paysages ruraux ;
- sa participation à tisser du lien social en milieu rural.

IV . A . LA METHODE :

La Chambre d'Agriculture du Morbihan a réalisé le diagnostic agricole de la commune de Muzillac, en partenariat avec l'ensemble des exploitants agricoles de la commune, dans une démarche concertée. Cette étude s'est déroulée en 3 étapes principales :

- Une première réunion le 15 octobre 2013 :
  - Actualisation des données agricoles des exploitations ;
  - Définition des périmètres sanitaires ;
  - Caractérisation des bâtiments sur les sites de production ;
  - Caractérisation du foncier agricole de la commune à l'échelle de la parcelle cadastrale (espaces agricoles et non agricoles) ;
  - Modélisation cartographique.
- Une deuxième réunion le 8 novembre 2013 :
  - Identification des zones à enjeux ;
  - Par zone, définition des enjeux (points de vigilance, atouts, contraintes, risques, opportunités…) ;
  - Réflexion sur les pistes d'actions possibles.
- Enfin, une troisième réunion de restitution à la commune et aux exploitants agricoles ayant participé à la réalisation du diagnostic concerté le 29 janvier 2014.



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

IV . B . LES EXPLOITATIONS AGRICOLES :

IV . B . 1 . CARACTERISTIQUE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES :

Muzillac recense :

- **39 exploitations agricoles :**
  - 23 individuelles
  - 10 EARL
  - 6 GAEC
- **5 exploitations en Agriculture Biologique :**
  - 2 spécialisées lait (vente laiterie)
  - 1 lait + transformation + vente directe
  - 1 viande bovine
  - 1 porc + ovin (transformation et vente directe)
  - Dont : 4 exploitations localisées au Sud de la voie express et 1 exploitation localisée au Nord-Est » de la commune.

IV . B . 2 . CARACTERISTIQUE DE L'ESPACE AGRICOLE :

Surface communale : **3950,00 ha**
Surface PAC communale 2013 : **2318,67 ha** (soit 59 % de la commune)

- **39 EXPLOITATIONS SUR LA COMMUNE :** 1817,16 ha (78,5 % de la commune)
- **30 EXPLOITATIONS EXTERIEURES A LA COMMUNE :** 501,51 ha (21,5 % de la commune)

Les exploitants extérieurs à la commune viennent de :

-	Ambon :	107,41 ha	(5 exploitations)
-	Billiers :	80,75 ha	(4 exploitations)
-	Arzal :	140,67 ha	(7 exploitations)
-	Noyal-Muzillac :	74,88 ha	(9 exploitations)
-	Limerzel :	16,56 ha	(1 exploitation)
-	Marzan :	29,41 ha	(2 exploitations)
-	Péaule :	24,74 ha	(1 exploitation)
-	Autres :	27,09 ha	(retraité, châtelain, petits doubles actifs)

La SAU moyenne des exploitations (professionnelles) de la commune : 55 ha

- **SURFACE AGRICOLE EXPLOITEE : 2 503,57 ha**
- PAC : 2 318,67 ha
- Non Déclarée PAC : 74,17 ha
- Entretenue : 110, 73 ha
- **AUTRES UTILISATIONS : 340,21 ha**
- Repousses Bois Naturels : 66.8 ha
- Friches : 75.43 ha
- Loisirs : 188.15 ha

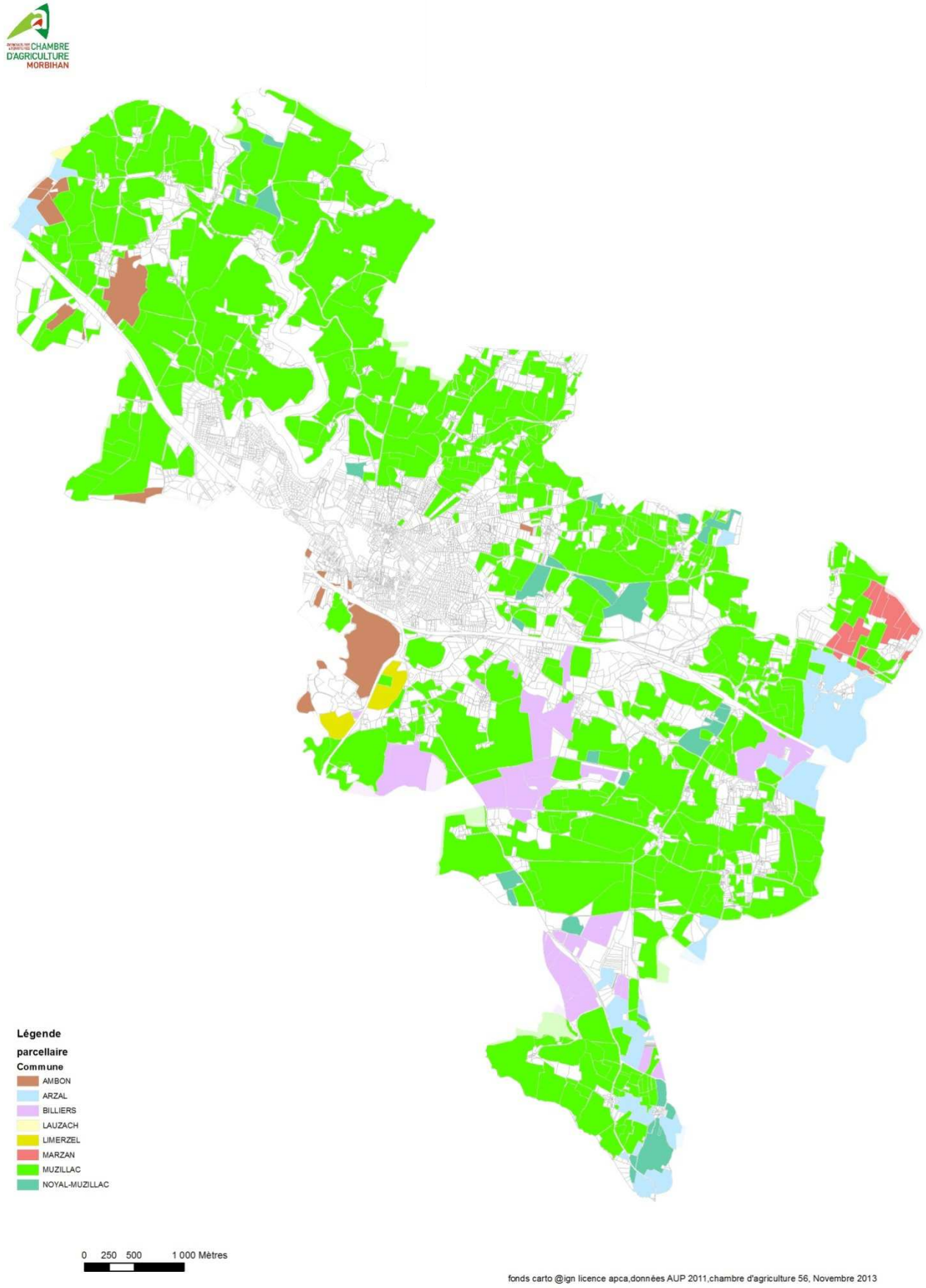
IV . B . 3 . CARACTERISTIQUE DE LA PRODUCTION :

- **PRODUCTION LAITIERE (BOVINE)**

- **20 livreurs de lait : 6,88 millions de litres de lait/an**
- **Référence moyenne par exploitation: 344 400 l/an**
  Référence moy cantonale : 396 056 l/an
  Référence moy départementale : 406 820 l/an

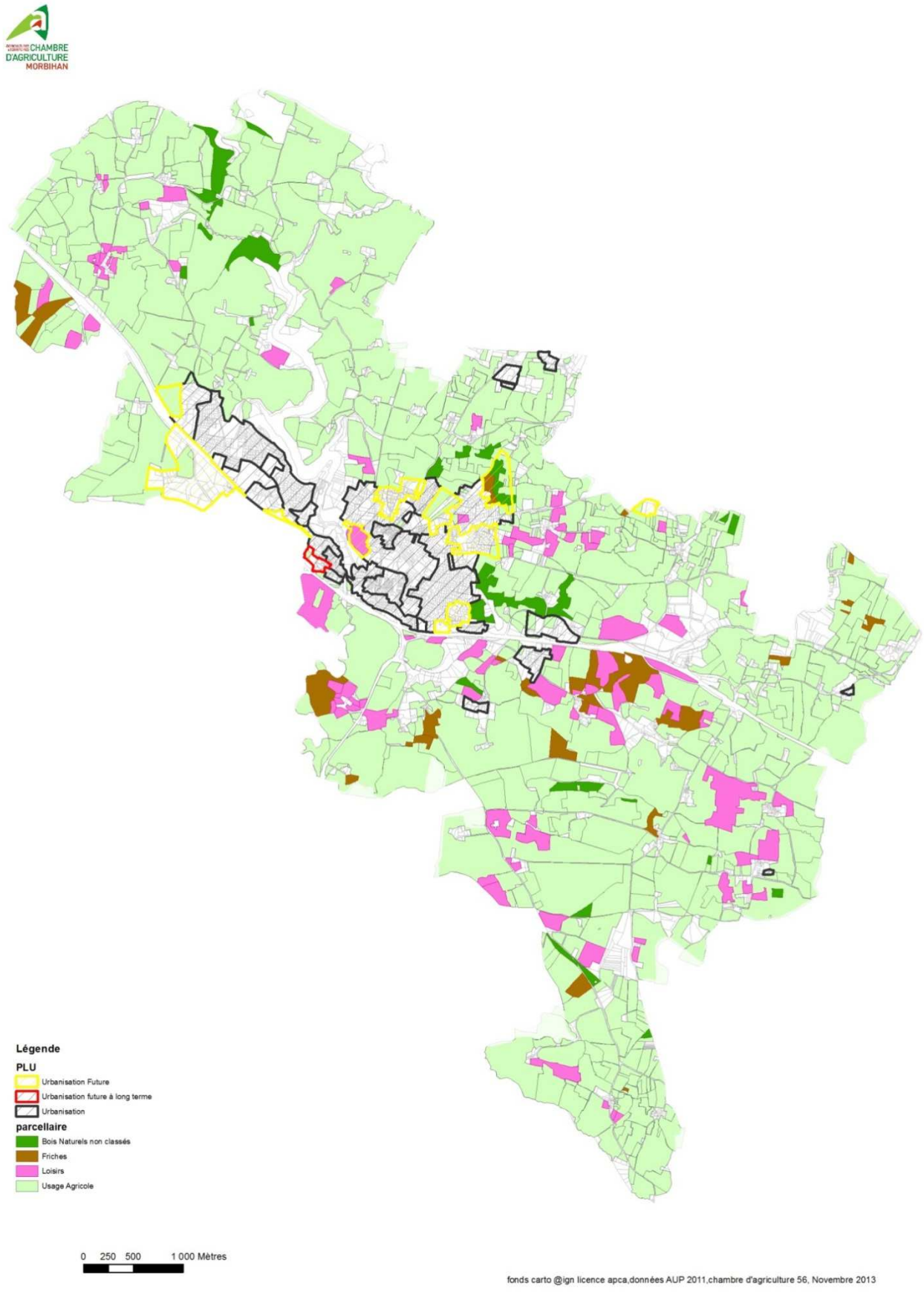
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure 1 – Origine des exploitants (Source : Chambre d'Agriculture du Morbihan) :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure 2 – Utilisation du territoire (Source : Chambre d'Agriculture du Morbihan) :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Une production laitière qui résiste en zone littorale malgré :

- 3 cessations laitières à court terme ;
- des changements possibles de production (cultures, viande bovine).

➢ **ENJEU FORT : LE MAINTIEN DE LA PRODUCTION LAITIERE EN ZONE LITTORALE**

IV . B . 4 . AGE DES ACTIFS :

➢ **53 ACTIFS : 23 % DES ACTIFS ONT PLUS DE 55 ANS**

- 9 actifs < 40 ans
- 40 ans < 27 actifs < 50 ans
- 50 ans < 5 actifs < 55 ans
- 12 actifs > 55 ans

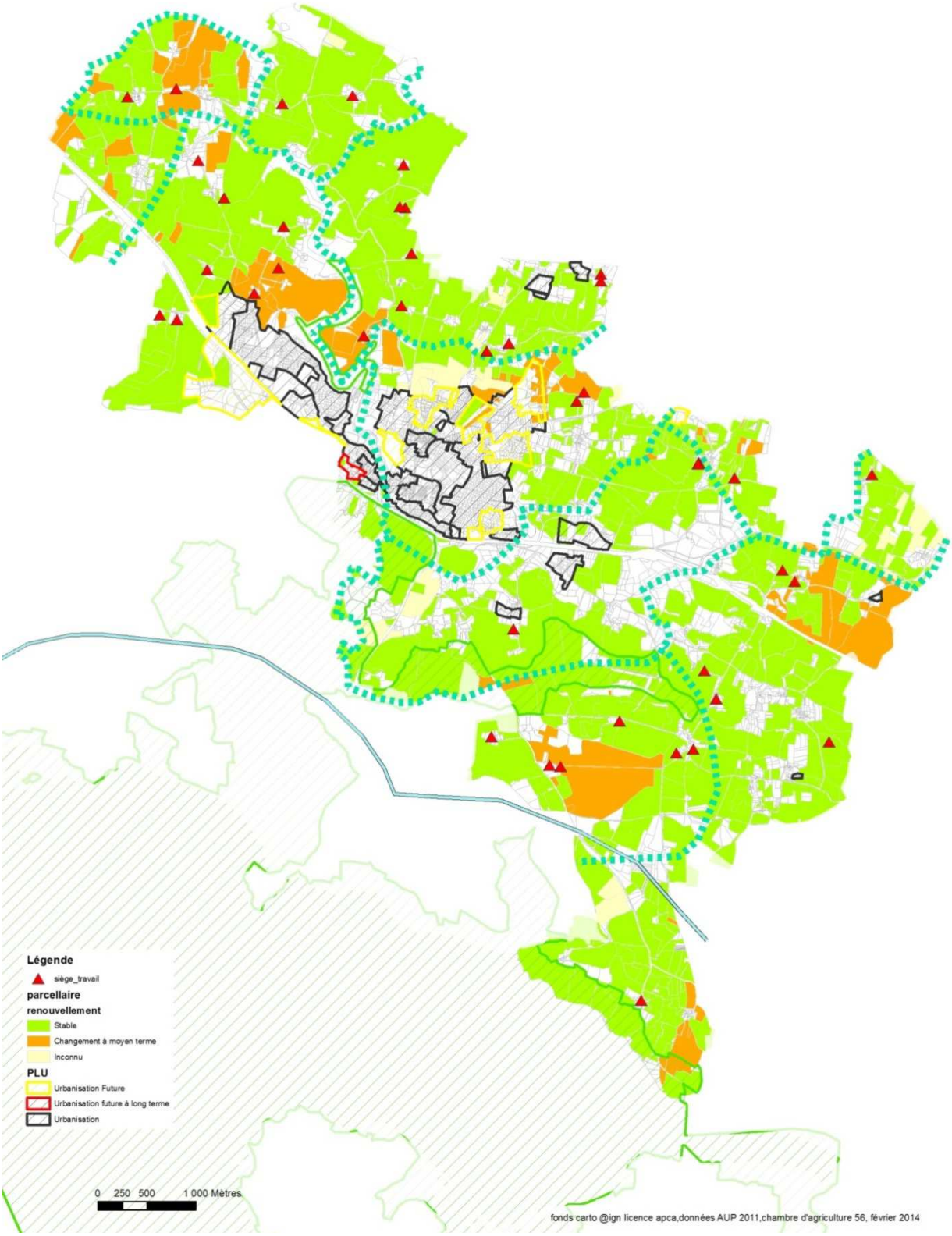
➢ **AGE MOYEN : 47 ANS**

IV . C . LES MOUVEMENTS FONCIERS SUR LA COMMUNE :

- ➢ Horizon 2014-2019 : 184,22 ha (5 exploitations)
- ➢ Horizon 2021-2026 : 173,65 ha (3 exploitations)
- ➢ Horizon post 2026 : Génération des 40-50 ans (17 exploitations)

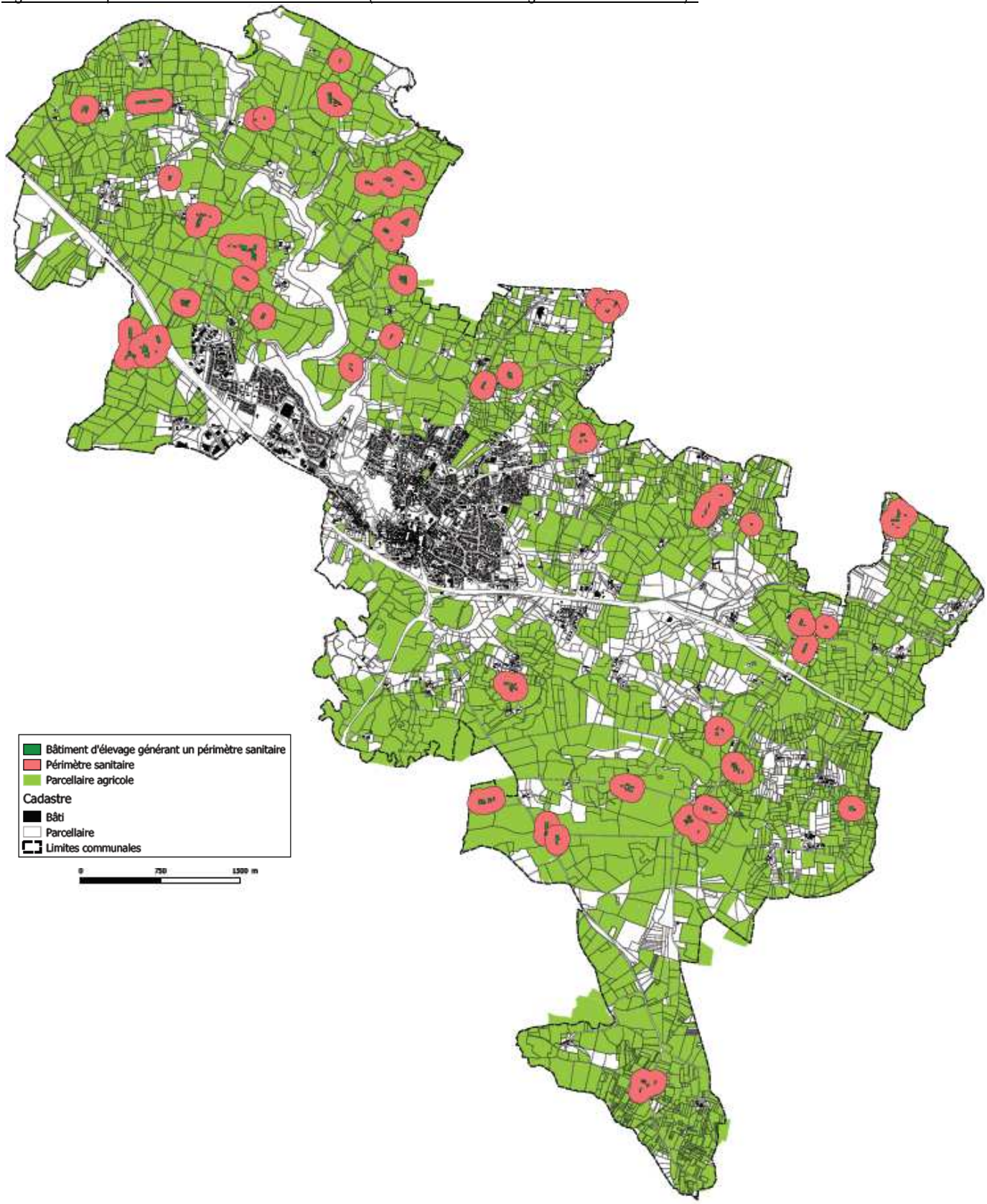
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure 3 – Avenir des exploitations de la commune (Source : Chambre d'Agriculture du Morbihan) :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure 4 – Les périmètres sanitaires de la commune (Source : Chambre d'Agriculture du Morbihan) :



Nota : les bâtiments d'élevage et certaines de leurs annexes bénéficient de périmètres de protection sanitaire d'un rayon de 100 m. Le périmètre sanitaire rend cette zone inconstructible.

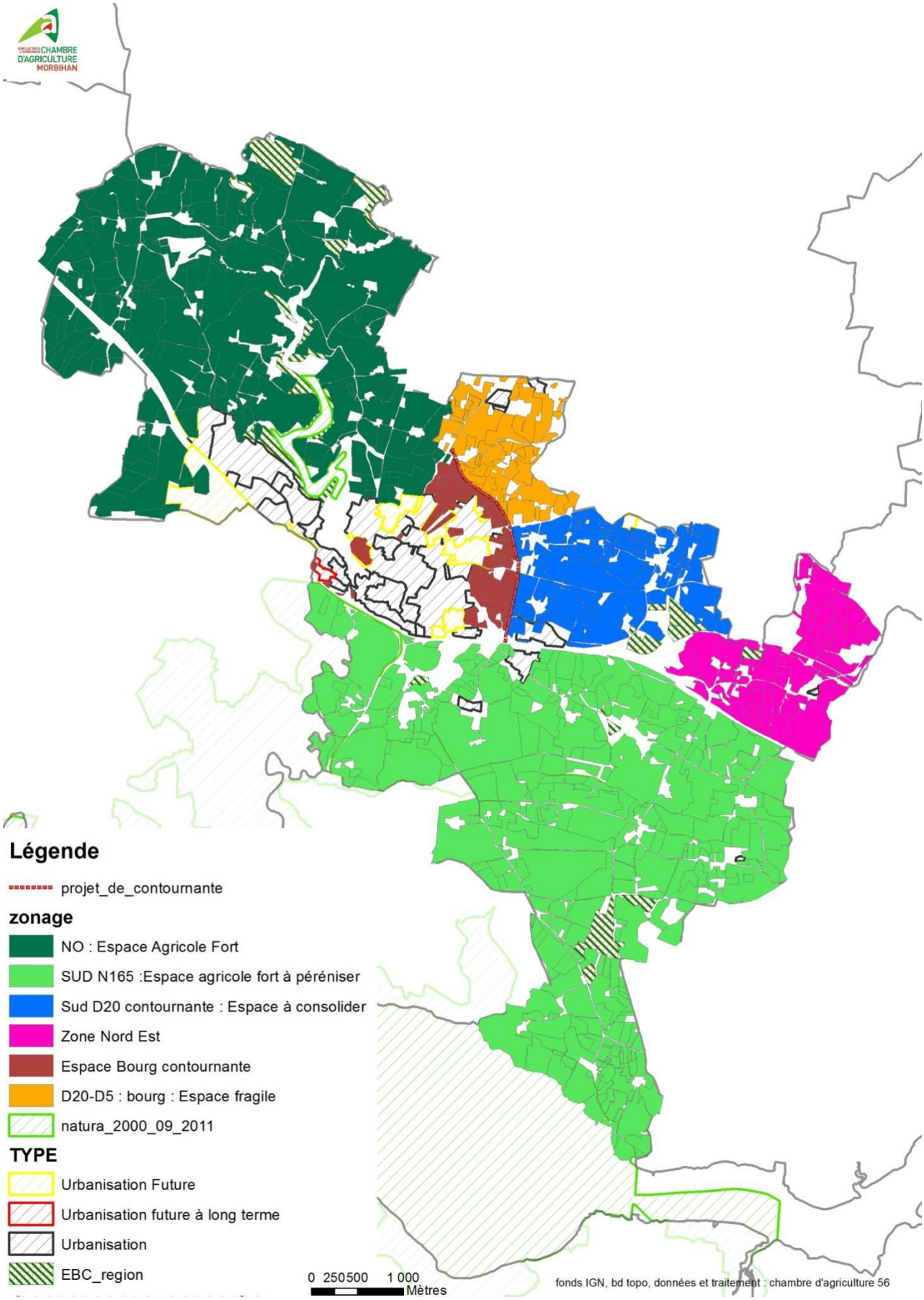
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

IV . D . 7 ZONES A ENJEUX SUR LA COMMUNE :

ZONES / THEMES	1 NORD-OUEST DE LA RN 165	2 SUD DE LA RN 165	3 NORD DU BOURG / D20 / RD5	4 NORD-EST DU BOURG / EXT CONTOURNANTE	5 NORD-EST DE LA RN165	6 LE BOURG / INT CONTOURNANTE	7 LE BOURG
Nbre d'exploitations agricoles de la commune	**15**	**10**	**8**	**3**	**8**	**0**	**0**
Nbre d'exploitations utilisant le foncier	**26**	**27**	**0**	***Nr***	***Nr***	***Nr***	***Nr***
% du foncier par les agriculteurs de la commune	**90%**	**70%**	**100%**	***Nr***	***Nr***	***Nr***	***Nr***
Superficie en ha dont :	**1 005 ha**	**1 250 ha**	**100 ha**	**221 ha**	**194 ha**	**73 ha**	***Nr***
PAC	905 ha	940 ha	100 ha	169 ha	184 ha	28 ha	
ND	40 ha	7 ha		11 ha		16 ha	
E		102 ha		6 ha	5 ha	1 ha	
Autres dont :							
Loisirs	*24 ha*	*130 ha*		*23 ha*		*8 ha*	
Friches	*12 ha*	*56 ha*			*4 ha*	*2 ha*	
Bois	*24 ha*	*12 ha*		*10 ha*		*16 ha*	
Etat		*3 ha*					
Production dominante	Bovine (lait + viande)	Nr	Elevage	*Nr*	*Nr*	*Nr*	*Nr*
Transmission	3 ex à CT soit 148 ha	1 ex menacée à 4 ans	Enjeu à 7 – 10 ans	*Nr*	*Nr*	*Nr*	*Nr*
Evolution	Anticipation et restructuration en cours	Peu de mouvement foncier à l'horizon 2017	Devenir des exploitations et des productions animales en question.	Devenir du foncier au Sud de la zone à l'horizon 2020	Evolution de la carrière	Devenir des terres agricoles en question	*Nr*
Enjeux	Consolidation Installation Echange parcellaire Reconquête Veille foncière TVB Environnement (Penn Mur)	Préservation du foncier Reconquête **Espace agricole pérenne** Veille foncière TVB Environnement (marais)	Maintien des surfaces Installation Réserve foncière Compensation Veille foncière	Maîtrise de l'urbanisation **Espace agricole pérenne**	Echange parcellaire	Compensation Etude d'impact Projets urbains des 10 prochaines années	*Nr*
Conclusion	Espace Agricole fort à pérenniser	Espace agricole fort à pérenniser	Espace fragile	Espace à consolider	Espace à consolider	Quel avenir ?	Gestion économe de l'espace & maîtrise de l'urbanisation

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure 5 – Zones à enjeux agricoles (Source : Chambre d'Agriculture du Morbihan) :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

IV . E . PERENNISER LES EXPLOITATIONS AGRICOLES POUR LES 10 PROCHAINES ANNEES :

➢ **2014 – 2024 : PERIODE CHARNIERE**

- Mutations agricoles annoncées (quotas laitiers, PAC, Directive Nitrate, mise aux normes…)
- Effet pyramide des âges
- Opportunité de préparer l'agriculture de demain

➢ **MAINTENIR LA SURFACE AGRICOLE EXPLOITEES A 2 503,57 HA**

- Veille foncière : convention SAFER- ASB – CA 56
- Reconquête foncière : friches, foncier utilisé pour le loisir
- Rencontre des propriétaires
- Réflexion sur la création de réserve foncière/compensations
- Réflexion sur l'identification de territoires de projets agricoles
- Aménagements fonciers
- Définition d'EAP : Espaces Agricoles Pérennes
- Densification de l'habitat, réflexion sur les zonages actuels
- Faire vivre un observatoire régulier de l'activité agricole de la commune
- Associer les agriculteurs aux réflexions dès lors qu'il y a des enjeux environnementaux : marais, périmètre de Penn Mur, Trames vertes et bleues

➢ **MAINTENIR L'ELEVAGE EN PRESERVANT LES SITES DE PRODUCTION (PERIMETRES SANITAIRES)**

➢ **ANTICIPER LA TRANSMISSION DES EXPLOITATIONS :**

- Installation
- Consolidation des exploitations

➢ **DEVELOPPER LES ECHANGES PARCELLAIRES INTRA ET EXTRA COMMUNAUTAIRES**

➢ **ACCOMPAGNER INDIVIDUELLEMENT OU COLLECTIVEMENT LES EXPLOITATIONS AGRICOLES DANS LEUR DEVELOPPEMENT**

Un outil : la Charte Agriculture et Urbanisme du Morbihan s'appuie sur quatre principes forts issus du PAD (Projet Agricole Départemental) du Morbihan de 2005 et de la loi SRU de 2000 (Solidarité Renouvellement Urbain) :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

V . SYNTHESE DU DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE :

V . A . PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES & BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT :

V . A . 1 . RAPPEL DU DIAGNOSTIC :

La commune de Muzillac enregistre une croissance démographique constante depuis la fin des années 1960 qui s'est fortement accentuée sur la dernière décennie (taux de variation annuel de 2,0 % entre 1999 et 2009), témoignant de l'attractivité communale au cœur du Pays de Vannes.

La commune enregistre un vieillissement de la population (indice de jeunesse de 0,68 en 2009) et un desserrement des familles (taille moyenne des foyers de 2,26 en 2009), plus marqués que les tendances observées à l'échelle intercommunale.

Le parc de logements est en hausse constante depuis la fin des années 1960, enregistrant une croissance annuelle de 60 logements par an sur la dernière décennie. Le taux de vacance important (8 %) interroge les moyens à mettre en œuvre pour rénover et réhabiliter le parc le plus ancien de la commune.

Le parc de logements est peu diversifié, dominé par la maison individuelle (86% des RP), les propriétaires (72% des RP) et les grands logements (55% de T5 et +) et contraint la mobilité résidentielle. Le parc de logements aidés est faible, représentant 2,5% du parc de résidences principales. Néanmoins, des opérations d'habitat récentes contribuent peu à peu à renforcer le parc en petits logements, logements locatifs ou en primo-accession, et financés avec un prêt aidé par l'Etat.

La taille moyenne des foyers est en diminution (2,26 personnes par ménage) tandis que la taille moyenne des logements est en augmentation (4,6 pièces par logement) menant à une sous-occupation des logements.

Enfin, la croissance urbaine a principalement été supportée au cours de la dernière décennie par les opérations d'habitat groupé, réalisés pour la plupart sous la forme de lotissements individuels, en périphérie de la ville centre.

Nota : logements abordables, au sens du terme générique « logements sociaux », employés comme l'ensemble des logements qui correspondent à ces critères :
- Ils sont agréés par l'Etat et financés avec des fonds publics
- Ils font l'objet d'une procédure d'attribution contrôlée par la puissance publique
- Ils font un loyer plafonné
- Ils accueillent les locataires qui disposent de ressources inférieures à un plafond et peuvent bénéficier le d'APL

V . A . 2 . PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET ENJEUX :

Les objectifs démographiques ont été définis à l'échelle de la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne dans le cadre du volet « habitat » du SCOT, arrêté le 26 mars 2013.

La commune de Muzillac, par sa situation stratégique au cœur du Pays de Vannes a été identifiée par le SCOT comme pôle d'équilibre territorial et constitue une commune particulièrement attractive et dynamique. Son objectif est donc de maintenir ce dynamisme démographique et de renforcer le rythme de construction neuve afin d'assurer un renouvellement de la population et du parc de logements sur le long terme.

Il s'agit en particulier :

- De renforcer l'attractivité du parc de logement sur le long terme en poursuivant la diversification de l'offre en logements intermédiaires, logements locatifs ou en primo-accession, financés avec un prêt aidé de l'Etat ;
- De tirer parti du renouvellement de l'offre pour assurer une meilleure fluidité des parcours résidentiels, permettant une réappropriation progressive du parc ancien souvent constitué de grands logements ;

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

- De mettre en œuvre les mesures nécessaires à la résorption de la vacance qui concerne les logements les plus anciens et les moins adaptés (confort, énergie, accessibilité, etc.) du parc ;
- De favoriser l'accueil de couples sans enfant ou de familles avec de jeunes enfants assurant la pérennité des équipements notamment scolaires, socioculturels, sportifs, etc. sur le long terme ;
- De permettre aux personnes seules ou âgées de rester sur la commune, en assurant un parcours résidentiel continu à tous les âges de la vie, quel que soit le niveau de ressources de chacun ;

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

V . A . 3 . BESOINS REPERTORIES :

Le volet « habitat » valant PLH du SCOT Arc Sud Bretagne a fixé pour la commune de Muzillac des objectifs pour la période 2014-2023, décennie retenue en tant que « durée de vie » estimative du présent PLU pour la réalisation des objectifs communaux.

Hypothèse de production globale pour la CC Arc Sud Bretagne :
- 315 log./an pour la phase 2014-2023

Un développement préférentiel autour du secteur Cœur de Pays :
- 132 log./an pour la phase 2014-2023

Tableau 1 : Les objectifs de production de logements (Source : SCOT Arc Sud Bretagne) :

Objectifs de production de logements

	Phase 2014-2023	Phase 2024-2033	TOTAL SCOT
Secteur Littoral *Damgan, Billiers, Ambon, Arzal*	1 000	800	1 800
Secteur Cœur de Pays *Muzillac, Péaule, Le Guerno, Noyal-Muzillac*	1 320	1 080	2 400
Secteur Vilaine *La Roche Bernard, Nivillac, Marzan, St Dolay*	1 180	920	2 100
SCOT Arc Sud Bretagne	3 500	2 800	6 300

Les hypothèses de production de logements ont été déclinées dans le SCOT par secteur, selon que la production s'effectue en tissu urbain existant ou en extension de l'urbanisation, et en densité :

Hypothèse de production de logements 2014-2023 :
- Cœur de Pays : **- 30 % dans le tissu urbain existant ;**
  - 70 % en extension de l'urbanisation ;
- Densité moyenne en extension de l'urbanisation : **19 log./ha.**

Tableau 2 : Les objectifs de production de logements par répartition spatiale et densité (Source : SCOT Arc Sud Bretagne) :

	Phase 2014-2023			PHASE 2024-2033			TOTAL SCOT			
	Logements (unités)			Logements (unités)			Logements (unités)			Foncier en Extension
	Total	En tissus	En extension	Total	En tissus	En extension	Total	En tissus	En extension	
Secteur Littoral *Damgan, Billiers, Ambon, Arzal*	1 000	300	700	800	240	560	1 800	540	1 260	77 ha
Secteur Cœur de Pays *Muzillac, Péaule, Le Guerno, Noyal-Muzillac*	1 320	395	925	1 080	325	755	2 400	720	1 680	90 ha
Secteur Vilaine *La Roche Bernard, Nivillac, Marzan, St Dolay*	1 180	355	825	920	275	645	2 100	630	1 470	102 ha
SCOT Arc Sud Bretagne	**3 500**	**1 050**	**2 450**	**2 800**	**840**	**1 960**	**6 300**	**1 890**	**4 410**	**269 ha**

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Enfin, dans le cadre de la mise en œuvre de l'optimisation foncière mise en évidence dans le SCOT, les hypothèses de production de logements ont été déclinées par typologie de logements et en densité :

Hypothèse de mise en œuvre de l'optimisation foncière 2014-2023 :

- Cœur de Pays : **- 20% en logements collectifs > 24 log./ha**
  - 80 % en logements individuels > 15 log./ha

Tableau 3 : Les objectifs de production de logements par typologie et densité (Source : SCOT Arc Sud Bretagne) :

Indicateurs d'optimisation foncière	
Part des logements collectifs (24 logements / ha)	20%
Part des logements individuels (15 logements / ha)	80%

Sur la base de ces hypothèses, il a été procédé à la déclinaison du SCOT à l'échelle communale. Muzillac représente aujourd'hui environ 45% de la population du Cœur de Pays (Peaule : 25%, Noyal-Muzillac : 25%, Le Guerno : 5%). Cette proportion a été conservée dans les projections suivantes, Muzillac ayant été identifié comme pôle d'équilibre territorial au SCOT et portant une part importante des objectifs de développement de l'intercommunalité.

Tableau 4 : Déclinaison des objectifs de production de logements pour la commune de Muzillac d'après le SCOT Arc Sud Bretagne :

Production de logements Cœur de Pays = **1 320 logements** (2014-2023)			
Production de logements estimée pour **Muzillac = 600 logements** (2014-2023) *soit 45% de la production Cœur de Pays*			
30% en tissu urbain existant		70% en extension de l'urbanisation	
= 180 logements		**= 420 logements**	
20% en collectif	80% en individuel	20% en collectif	80% en individuel
= 36 logements	**= 144 logements**	**= 84 logements**	**= 336 logements**
Densité de 24 log./ha	Densité de 15 log./ha	Densité de 24 log./ha	Densité de 15 log./ha
= 1,5 ha	**= 9,5 ha**	**= 3,5 ha**	**= 22,5 ha**
= 11 ha		**= 26 ha**	
Total = 37 ha			
20% en collectif		80% en individuel	
= 120 logements		**= 480 logements**	
Densité de 24 log./ha		Densité de 15 log./ha	
= 5 ha		**= 32 ha**	

Il est à noter que le SCOT ne prévoit pas de fixer des objectifs chiffrés en termes de diversification de l'offre en logements et de mixité sociale (logements locatifs aidés, location-accession, etc.) même s'il est précisé les intentions en faveur de la mixité sociale et générationnelle pour les pôles d'équilibre.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Ainsi, le DOO du SCOT précise que « dans le cadre des opérations et documents d'urbanisme ou de programmation comprenant de l'habitat, les collectivités assurent la diversité de leur offre résidentielle en permettant de répondre aux besoins qu'elles auront identifiés en matière de :

- Petits et moyens logements ;
- Logements accessibles ou adaptés pour personnes âgées et à mobilité réduite dans une perspective de maintien à domicile ;
- Logements à prix maîtrisés (destinés à la location ou à l'accession) principalement dans les pôles (**Muzillac**, La-Roche-Bernard – Nivillac, Damgan et Peaule) du territoire qui veillent à consacrer **15% de leur production future à des logements à prix maîtrisés** (un taux moindre peut être prévu pour les communes dont la part de logements à prix maîtrisés est supérieure à 10% du parc existant) ».

Par ailleurs, « les opérations et documents d'urbanisme ou de programmation comprenant de l'habitat veillent à proposer des tailles de logements variées, une offre accessible à tous les publics (locatif social, locatif privé, accession sociale, accession libre) et à diversifier les formes urbaines (petits et grands collectifs, maisons individuelles, maisons jumelées, maison de ville,…) ».

PREVISIONS & BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT:

RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET EXPRESSION DES ENJEUX

Atouts	Contraintes
Une **croissance démographique constante** depuis la fin des années 1960 et une accélération de la croissance depuis 1999 (taux de variation annuel de 2% entre 1999 et 2009), témoignant de l'attractivité communale du Pays de Muzillac. Un **parc de logements en croissance constante ayant plus que doublé en 40 ans** et qui enregistre une forte croissance depuis 10 ans (rythme de constructions de 58 logements/an environ). Des **opérations en petits logements** qui contribuent peu à peu à **renforcer le parc en petits logements**, logements locatifs ou en primo-accession, et financés avec un prêt aidé de l'Etat.	Un **vieillissement de la population** (indice de jeunesse de 0,68 en 2009 contre 0,78 en 1999). Un **desserrement des familles** (taille moyenne des foyers de 2,26 en 2009 contre 2,35 en 1999). Un **taux de vacance élevé** (8% en 2009) qui interroge les moyens à mettre en œuvre pour rénover et réhabiliter le parc le plus ancien de la commune 26% des logements construits entre 1975 et 1989). **Une taille moyenne des logements en augmentation** (55% de logements de 5 pièces et plus en 2009), alors qu'en parallèle, une diminution de la taille moyenne des foyers est constatée (2,26 personnes par foyer en 2009). Un **parc de logements peu diversifié**, dominé par les maisons individuelles (86%), les propriétaires (72%) et les grands logements (55% de T5 et +) qui contraint la mobilité résidentielle.
Opportunités	**Limites**
Des **documents supra-communaux fixant le cadre des perspectives de développement démographiques** et en termes d'habitat pour les décennies à venir : - Le SCoT Arc Sud Bretagne approuvé le 17 décembre 2013 ; - Le volet habitat du SCOT Arc Sud Bretagne valant PLH.	
Enjeux	

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Assurer le dynamisme démographique et renforcer le rythme de construction neuve sur la commune afin d'assurer un renouvellement de la population et du parc de logements. Il s'agit en particulier :

- **De renforcer l'attractivité du parc de logement sur le long terme** en poursuivant la diversification de l'offre en logements intermédiaires, logements locatifs ou en primo-accession ;
- **De tirer parti du renouvellement de l'offre pour assurer une meilleure fluidité des parcours résidentiels**, permettant une réappropriation progressive du parc le plus ancien touché par la vacance, et de lutter contre l'habitat indigne ;
- **De favoriser l'accueil de couples sans enfant ou de familles avec de jeunes enfants assurant la pérennité des équipements** notamment scolaires, socioculturels, sportifs, etc. sur le long terme ;
- **De permettre aux personnes seules ou âgées de rester sur la commune**, en assurant un parcours résidentiel continu à tous les âges de la vie, quel que soit le niveau de ressources de chacun.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

V . B . PREVISIONS & BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET AGRICOLE :

V . B . 1 . RAPPEL DU DIAGNOSTIC :

La commune de Muzillac, par sa situation stratégique au Cœur du Pays de Vannes, constitue un pôle économique d'importance pour l'ensemble du territoire intercommunal. Elle accueille 7 zones d'activités dont 5 implantées à proximité immédiate de la RN165, axe de communication d'échelle intercommunale et départementale, et près de 331 établissements répartis sur l'ensemble du territoire.

La population active (soit la population en âge de travailler) est en augmentation sur Muzillac depuis la dernière décennie. Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont celle des ouvriers puis des employés tandis que les emplois les moins représentées sont les emplois agricoles mais aussi des artisans, commerçants et chefs d'entreprise.

La plus forte adéquation entre le profil des actifs et le type d'emplois proposés à Muzillac est observée pour les cadres et professions intellectuelles supérieures où le différentiel est faible.

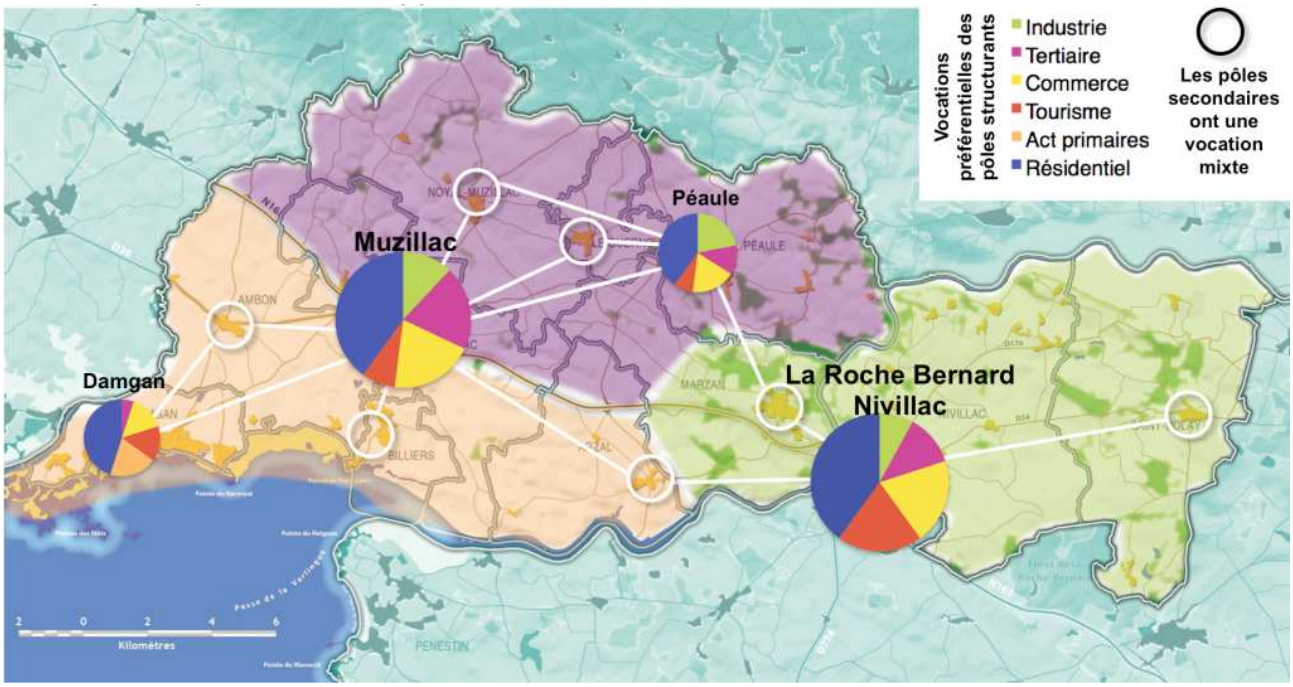
La plus forte inadéquation entre l'offre en termes de profil socioprofessionnel et la demande en termes d'emplois est observée pour les professions intermédiaires (où les actifs sont moins nombreux que les emplois proposés).

Depuis 10 ans, le nombre d'emplois disponibles sur la commune est en hausse, témoignant du dynamisme économique local. Néanmoins, le nombre d'actifs habitant et travaillant dans la commune de Muzillac reste inférieur à la moitié des actifs et se stabilise depuis une dizaine d'années. Ainsi les migrations alternantes (domicile-travail) restent importantes.

En 2009, plus de 1 actif sur 2 se déplace dans une autre commune que celle de Muzillac, sa commune de résidence, pour travailler, principalement dans une commune du même département, notamment en raison de l'attractivité exercée par l'ensemble des communes de l'agglomération.

L'activité agricole constitue un secteur économique d'importance : la commune recensait 39 exploitations en 2013 pour une SAU (Surface Agricole Utile) déclarée au titre de la PAC (Politique Agricole Commune) de 2 320 ha (soit 59% du territoire communal).

Figure 1 : Les objectifs de structuration et d'armature des pôles du territoire (Source : SCOT Arc Sud Bretagne) :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

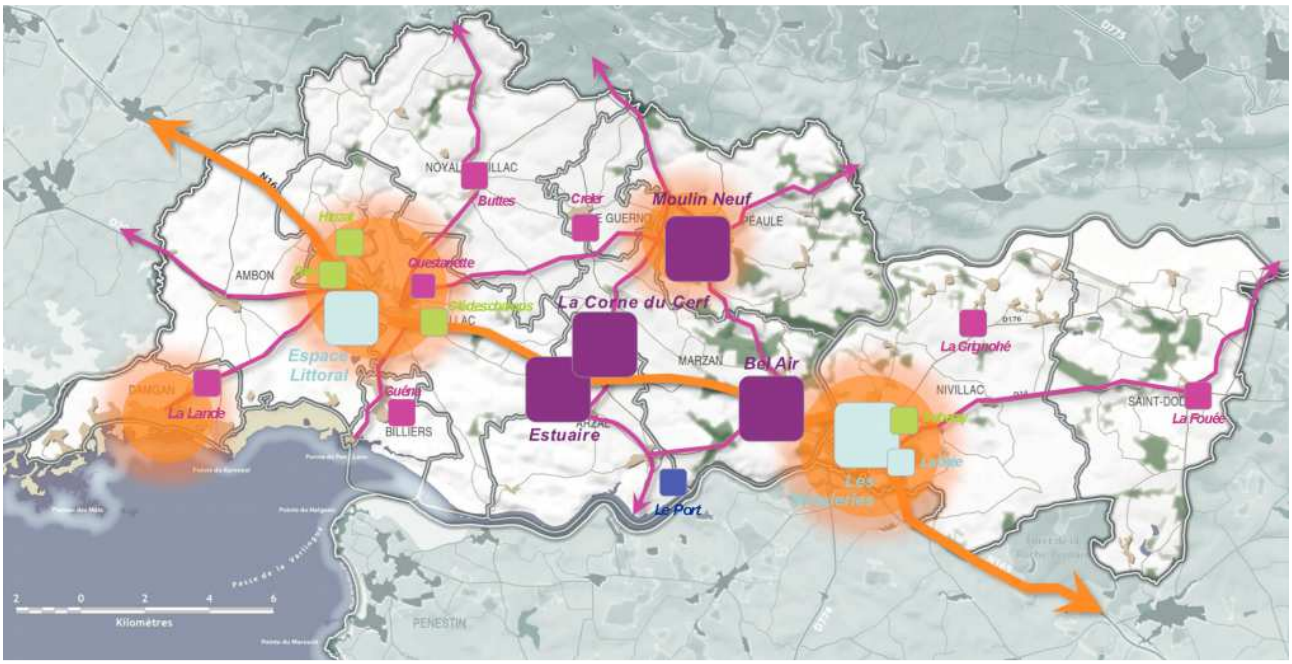
La SAU moyenne des exploitations agricoles de la commune est de 55 ha. Sur ces 39 exploitations, 36 d'entre elles sont concernées par l'élevage, à l'origine de la présence de 41 périmètres sanitaires sur le territoire communal. Sept zones à enjeux ont été identifiées sur la commune, dont deux à enjeux forts à pérenniser : le Nord-Ouest et le Sud de Muzillac, et deux fragiles à consolider : le Nord et l'Est de la contournante. (Source : Diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture du Morbihan

V . B . 2 . PERSPECTIVES ECONOMIQUES ET AGRICOLES, ENJEUX :

Au sein de la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne, les pôles de Muzillac et La roche-Bernard – Nivillac ont été identifiées au SCOT en tant que pôles urbains / pôles majeurs du territoire dont la vocation est d'assurer le positionnement du territoire dans leur environnement. Ils accueillent des fonctions mixtes et sont le support / le moteur du développement et des dynamiques et économiques, de transports et d'équipements majeurs.

Le DOO du SCOT développe d'avantage les objectifs fixés pour le pôle de Muzillac qui « constitue le pôle tertiaire du territoire et développe une offre de services, à destination des entreprises et des habitants, compétitive au regard de celle offerte par les agglomérations voisines. Il offre une diversité commerciale permettant de répondre aux besoins tant de ses habitants que de ceux de l'ensemble du pays ».

Figure 2 : Les objectifs d'organisation de l'armature économique (Source : SCOT Arc Sud Bretagne) :



Bénéficiant d'une accessibilité aisée entre les agglomérations de Vannes et Nantes-Saint-Nazaire via la RN165 et d'une bonne visibilité en raison du rôle de « vitrine » joué par cet axe, la commune de Muzillac participe aujourd'hui pleinement au dynamisme économique intercommunal.

Le parc d'activités de la Clé des Champs est perçu comme particulièrement attractif pour les entreprises. Située à proximité immédiate de la RN 165, offrant à la fois accessibilité et effet « vitrine », la commune a pour objectif de conforter cette zone. Le contournement Est constitue également une opportunité pour l'amélioration des circulations tant pour les déplacements habitants de la commune, que pour ceux des opérateurs économiques et des entreprises à l'échelle de l'intercommunalité.
Enfin, au regard de l'existant et des prévisions de développement de la population et de l'habitat, les nouveaux besoins en terme d'équipements et de services doivent être anticipés et satisfaits, notamment dans le contexte du bassin de vie intercommunal, à l'intérieur duquel Muzillac doit jouer son rôle de pôle d'équilibre territorial.

Concernant le volet agricole, le Cœur de Pays est identifié comme secteur d'appui des pôles urbains où est relayée la dynamique économique et résidentielle mais également comme secteur sur lequel repose des enjeux de production

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

agricole forts. Ainsi la préservation des ressources foncières agricoles et naturelles s'inscrit dans une perspective d'économie des prélèvements fonciers.

V . B . 3 . BESOINS REPERTORIES :

Pour renforcer son positionnement économique, le territoire Arc Sud Bretagne poursuit un objectif de développement et d'accueil de nouvelles activités. Il s'agit d'orienter le développement du territoire en faveur d'un équilibre habitat/emploi c'est à dire de répondre aux enjeux économiques et d'emploi et de dimensionner les développements démographiques et résidentiels en fonction des capacités économiques.

L'objectif du SCOT est de **favoriser la création de près de 3 300 emplois à l'horizon 2034**.

Pour réaliser ces objectifs, en complément des capacités dégagées au sein des enveloppes urbaines existantes, le SCOT prévoit **un volant foncier de 90 hectares** destiné à l'augmentation des capacités foncières économiques et permettant des extensions de parcs d'activité existants.

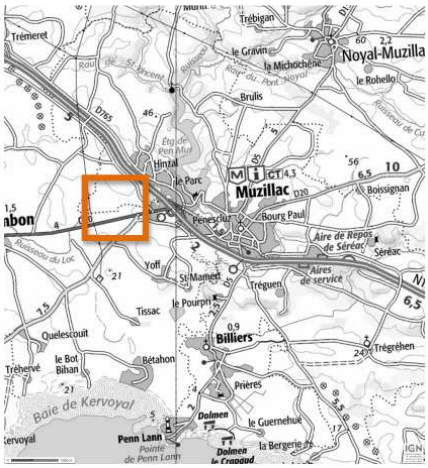
Ces capacités foncières économiques s'articulent notamment autour **des parcs d'activités des pôles structurants** (**Muzillac** et La Roche Bernard – Nivillac) et de proximité (Damgan, Péaule) et sur des parcs intercommunaux existants (Arzal, Marzan). Ces parcs sont amenés à connaître **un renforcement de leurs capacités d'accueil et à absorber la majeure partie de l'enveloppe foncière** définie par le SCOT.

Près de **70 hectares d'extension sont affectés aux parcs structurants**.

Un autre objectif exprimé par le DOO du SCOT est de renforcer l'accueil d'activités tertiaires de haut niveau. Inséré dans un réseau de flux entre les agglomérations vannetaises et nantaises et au-delà au sein d'un espace dynamisé par le réseau Angers-Nantes-Rennes-Brest, Arc Sud Bretagne dispose d'atouts consolidant son attractivité vis à vis d'activités tertiaires qualifiées.

Le renforcement des vocations productives tertiaires est envisagé de façon prioritaire **au sein des tissus urbains existants et à proximité des aménités urbaines** permettant la mise à disposition de services marchands et accompagnant la dynamisation des cœurs de ville. Les pôles urbains du territoire et **en priorité Muzillac** et La Roche Bernard – Nivillac constituent **les sites d'accueil privilégiés des activités tertiaires**.

Figure 3 : Localisation de la ZACOM Muzillac / Ambon « Espace Littoral » (Source : SCOT Arc Sud Bretagne) :





Ainsi, la commune pourrait répondre à plusieurs types de demande à l'échelle de l'intercommunalité :

- Accueillir des entreprises en recherche d'accessibilité, visant une connexion avec la RN165, par l'intermédiaire de l'optimisation et du renforcement des zones d'activités existantes ;
- Accueillir des entreprises en recherche de centralité et de proximité, visant à se rapprocher de la ville centre en optimisant l'ensemble du réseau de communication, en tissu urbain existant ;

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Par ailleurs le Document d'Aménagement Commercial (DACOM) complète le DOO du SCOT. Dans le cadre des orientations générales du DOO, le DACOM comporte deux zones d'aménagement commercial (ZACOM) correspondant à des opérations prioritaires du territoire à **Muzillac / Ambon** et à Nivillac.

Figure 4 : Périmètre de la ZACOM Muzillac / Ambon « Espace Littoral » (Source : SCOT Arc Sud Bretagne) :

Le périmètre maximal de la ZACOM est repéré en rose sur le fond cadastral



Enfin, il s'agit pour la commune d'assurer **la pérennité et le développement de l'activité agricole**. Le SCOT soutient l'accompagnement de l'adaptation des structures agricoles par une préservation des espaces cultivés en tant qu'outil productif des activités économiques agricoles, une facilitation à la diversification des activités par l'adaptation des moyens de production, et une amélioration de la qualité des productions par la valorisation et la qualification des productions locales.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

PREVISIONS & BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET EXPRESSION DES ENJEUX :

Atouts	Contraintes
Une commune appartenant au **bassin d'influence économique, administratif et de services de Nantes et Vannes**. Une **activité dominée par le secteur tertiaire** (commerce, services, transports, administration publique), par les ouvriers et les employés. Un **taux de chômage** (6%) **inférieur à la moyenne nationale** et à la moyenne observée sur la CC Arc Sud Bretagne et le département en 2009. Un **tissu économique dynamique, constitué de 331 entreprises environ en 2011**, dont plus de la moitié dans les commerces, services et transports. Un **indice de concentration d'emploi favorable et en hausse depuis 1999**. Une **activité agricole** présente sur le territoire communal. Des **supports de développement et zones d'activités économiques identifiées aux SCoT comme stratégiques** pour conforter l'armature économique du territoire (ex : Espace Littoral).	Des **migrations professionnelles ou « pendulaires » en hausse**, dues à la forte attractivité exercée par les pôles de Nantes et Vannes.
Opportunités	**Limites**
Des **documents supra-communaux fixant le cadre des perspectives de développement** pour les décennies à venir : Le SCoT Arc Sud Bretagne qui fixe comme objectif pour les pôles communaux **le développement d'une offre de services et d'équipements, le maintien et le développement des activités commerciales et artisanales**. Il identifie comme support de développement et zone d'activités économique la ZACOM espace Littoral.	Des **locaux commerciaux qui migrent vers les zones d'activités en périphérie du centre-ville.** Des **difficultés de stationnement** en centre-ville.
Enjeux	
Il s'agit plus particulièrement de : - **Conforter les commerces et activités existants et permettre l'accueil de nouveaux commerces et activités** afin de renforcer leur attractivité tant au niveau communal qu'intercommunal. - **Contribuer à l'articulation et à la complémentarité entre les zones d'emploi communales et intercommunales** pour maintenir le dynamisme économique de Muzillac sur le territoire de la CC Arc Sud Bretagne ; - **Assurer la pérennité et le développement de l'activité agricole.** - **Permettre le développement d'activités touristiques et de loisirs de proximité**, en tant que vecteur économique, en lien avec la proximité de l'estuaire de la Vilaine et des espaces de nature.	

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

PARTIE 2 :

DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

I . HISTOIRE ET PATRIMOINE LOCAL :

I . A . L'HISTOIRE LOCALE ET LE PATRIMOINE CULTUREL :

Origines du nom : Le nom breton de la commune est Muzilheg. Le nom de Muzillac apparaît pour la première fois en 1070, avec celui du seigneur Rioc de Musullac. Après les croisades, le nom de cette famille disparait, après avoir fait de ses armoiries celles de la ville.

Muzillac est occupée par les romains qui y tracent la voie reliant Nantes à Vannes. Cette voie traverse le vallon aujourd'hui devenu l'étang de Pen-Mur. Par la suite, les Celtes émigrés d'Outre-manche arrivent sur la commune au Vème siècle, introduisant leur langue et coutumes. La langue Bretonne devient ainsi la langue usuelle jusqu'à la fin du XVIIIème siècle, comme en témoignent les noms des villages commençant pas « tre » ou « ker ».

La première église de Bourg Paul est très ancienne puisqu'elle date du XIème ou XIIème siècle. Ce n'est qu'en 1790, que Muzillac devient le chef-lieu de canton regroupant ainsi les communes d'Arzal, de Billiers et de Lauzach. S'ajoutent en 1801, celles d'Ambon, de Noyal et de Le Guerno.

La chouannerie se manifeste ensuite sur la commune à plusieurs reprises, en particulier lors de débarquements d'armes par des vaisseaux anglais à Billiers et sur les rives de la Vilaine. Le 10 juin 1815, à Penesclus et à Pen-Mur des troupes impériales du général Rousseau sont refoulées par les chouans.

De juin 1940 à août 1944, Muzillac est occupée par les détachements de l'armée allemande, dont certains étaient chargés de la construction du « mur de l'Atlantique ».

I . B . LE PATRIMOINE BATI ET ARCHITECTURAL REMARQUABLE :

I . B . 1 . LE PATRIMOINE INSCRIT OU CLASSE :

La commune de Muzillac ne possède pas de patrimoine classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Cependant, le centre-ville de Muzillac, les quartiers de Bourg Pol et de Penesclus constituent des entités urbaines de qualité, dont la morphologie et la typologie présentent des caractéristiques intéressantes.

I . B . 2 . LES AUTRES ELEMENTS DU PATRIMOINE :

I . B . 2 . a . Les monuments religieux :

La commune de Muzillac dispose d'un patrimoine religieux :

- **LE VIEUX COUVENT (XVIIIEME)**



Le bâtiment abritait un couvent d'Ursulines chargé de l'instruction des jeunes filles de la commune. Le lieu sera occupé jusqu'à la Révolution, période où elles seront chassées. Les bâtiments seront par la suite démolis en grande partie. L'aile restante, rénovée en 1990, accueille aujourd'hui un centre culturel.

- **L'EGLISE SAINTE-THERESE (XXEME)**



Construite dans un style néo-roman en 1930, après l'incendie d'une partie de l'Eglise de Bourg-Pol, elle abrite des croix, calices et patènes classés Monuments Historiques. Imposante par sa masse et sa régularité, la particularité de cette église réside en l'absence du clocher. En effet, la crise des années 1930 n'a pu permettre de dégager les fonds suffisants pour la construction du reste de l'édifice.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure 1 : Extrait de la carte Cassini (Source : Géoportail) :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009



- **LA CHAPELLE DE PENESCLUS**

- **LE JARDIN ST POL**

Au IXème siècle, la première église de la commune fût dédiée à Saint-Pol. Détruite en grande partie par un incendie en 1929, il reste aujourd'hui uniquement un portail, une ancienne chapelle contenant la statue restaurée du Saint, le perron de la tour, un calvaire, et les murets de l'ancien cimetière désaffecté. Ce site est devenu récemment le Jardin Saint-Pol.

I . B . 2 . b . Les monuments urbains :

- **LES PLACES COMMUNALES**

La Place Brizeux possède un calvaire datant de la fin du XVIIème siècle et d'une maison à double façade du milieu du XIXème.

La Place Saint Goustan se compose de plusieurs maisons alignées à l'architecture caractéristique du XVIème siècle. La ruelle de la Ville en Bois indique des constructions plus précaires, tels les faubourgs qui existaient autrefois.



La Place du Marché se compose quant à elle d'une ancienne auberge (l'immeuble 4 Place du Marché), et de l'ancienne école accueillant aujourd'hui l'Office du Tourisme.

- **L'OFFICE DU TOURISME**

Le bâtiment fût construit vers 1835, avec les pierres de la caserne de douanes Sainte Rosalie, pour être une école communale. L'architecture est sobre avec des lucarnes et des entourages faits de pierres inégales. Le bâtiment abrita également le tribunal cantonal de Justice et de Paix.

- **LA MAISON DE L'ANGLAIS**

Située 12 Place du Marché, elle aurait été construite par un partisan de la maison de York. Sa porte de type seconde Renaissance portait l'écusson des propriétaires. Au XVIIIème siècle, ce bâtiment a été utilisé comme prison, accueillant ainsi les condamnés aux galères qui faisaient étape à Muzillac, avant d'être menés à Brest.

- **LE BASSIN DE L'ENCLOS**



Un vivier avait été creusé en haut de la propriété des Ursulines, séparant Bourg Pol et Muzillac. Le domaine était entouré d'un haut mur, dont certaines portions sont encore visibles aujourd'hui sur la commune.

- **L'ESPACE MAUDUIT**

La commune fit l'acquisition en 1950 d'un ancien hôtel particulier, construit à la fin du XIXème siècle par la famille Mauduit. De style classique, cette propriété a accueilli des membres républicains, puis deux maires de la commune à la fin du XIXème siècle.

I . B . 2 . c . Les bâtiments traditionnels :

Par ailleurs, la commune recense plusieurs constructions remarquables dans le bourg ou les hameaux, notamment d'anciens manoirs qui marquent le siège d'anciennes seigneuries.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Le manoir de Sereac est un remarquable ensemble architectural, ayant subi de nombreuses transformations au cours des siècles. Il s'agit du berceau de la famille de Muzillac jusqu'en 1552.

De nombreux hameaux ont conservé les édifices ruraux d'autrefois : maisons, fermes, etc. Le petit patrimoine vernaculaire (lavoirs, fours, puits, calvaires) témoigne également du passé rural de la commune.

- **LE MOULIN DE SAINT-VINCENT** est le témoin des anciens moulins à eau qui jalonnaient autrefois la rivière de Saint-Eloi.

- **LES FONTAINES, PUITS ET LAVOIRS** rappellent l'importance de l'accès à l'eau. Leur usage se perdit progressivement au fur et à mesure du raccordement des villages à l'eau potable au cours du XX^{ème} siècle.



La fontaine – Rue de la Bonne Fontaine

- **LES ELEMENTS D'INTERET PATRIMONIAL** rappellent le passé rural de la commune.



Croix - hameau de Tirmot



Pont de Chaland

I . C . ARCHÉOLOGIE :

Le Service Régional de l'Archéologie a répertorié des zones de prise en compte du patrimoine archéologique sur la commune.

Tableau 1 : Le patrimoine archéologique sur la commune de Muzillac (Source : Service Régional de l'Archéologie de Bretagne) :

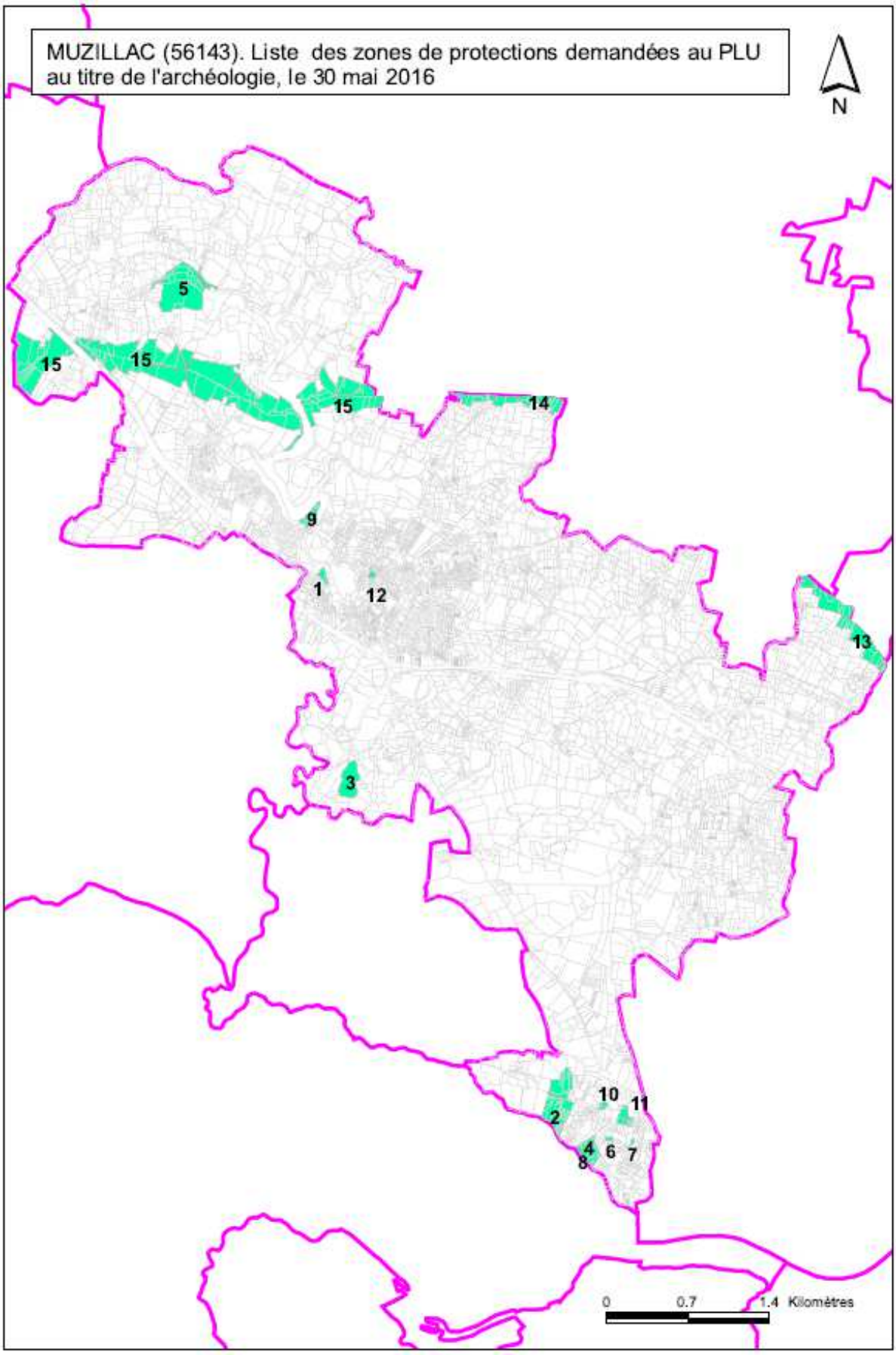
N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	2	2012 : BO.226 ; BO.228-229	9261 / 56 143 0001 / MUZILLAC / PENESCLUS / PENESCLUS / fontaine / éperon barré / Age du fer - Moyen-âge
2	1	2012 : AW.77 à 79 ; AW.81 à 90 ; AW.157 à 180 ; AW.182 à 186	13140 / 56 143 0002 / MUZILLAC / COETSURHO / COETSURHO OUEST / occupation / villa / Gallo-romain
			13141 / 56 143 0003 / MUZILLAC / COETSURHO 2 / COETSURHO OUEST / thermes / occupation / Gallo-romain
			19752 / 56 143 0008 / MUZILLAC / TOUL COQUENN / TOUL COQUENN / occupation / Moyen-âge
3	1	2012 : BE.90	13142 / 56 143 0004 / MUZILLAC / ROZEL / ROZEL / occupation / Gallo-romain

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
4	1	2014:AV.207;AV.208;AV.209;AV.210;AV.211;AV.212;AV.213;AV.214;AV.216;AV.217;AV.218;AV.219;AV.220;AV.221;AV.222;AV.223;AV.225;AV.226;AV.227;AV.228	13718 / 56 143 0005 / MUZILLAC / KERANTRE / KERANTRE / occupation / Gallo-romain 21144 / 56 143 0015 / MUZILLAC / KERANTRE 2 / KERANTRE / occupation / Gallo-romain - Moyen-âge
5	1	2014:AD.28;AD.56;AD.57;AD.58;AD.59;AD.60;AD.61;AD.77;AD.78;AD.86;AD.87;AD.88;AD.89;AD.90;AD.91	21847 / 56 143 0018 / MUZILLAC / LE PETIT NEANT / LE PETIT NEANT / exploitation agricole / Age du fer
6	1	2012 : AV.194	21145 / 56 143 0016 / MUZILLAC / KERANTRE 3 / KERANTRE / occupation / Gallo-romain
7	1	2012 : AV.139	21146 / 56 143 0017 / MUZILLAC / KERANTRE 4 / KERANTRE / occupation / Gallo-romain - Moyen-âge
8	2	2012 : AV.215	16814 / 56 143 0006 / MUZILLAC / KERANTRE 5 / KERANTRE / production de chaux / Epoque contemporaine
9	2	2012 : BP.86-87 ; BP.257 ; BP.278-279 ; BP.281 ; BP.286	19751 / 56 143 0007 / MUZILLAC / CHATEAU DE PEN MUR / PENMUR / château fort / Moyen-âge
10	1	2012 : AV.6 ; AV.58	19753 / 56 143 0009 / MUZILLAC / COETSURHO 3 / COETSURHO / occupation / Gallo-romain - Moyen-âge
11	2	2012 : AV.69-70 ; AV.77 à 81	19754 / 56 143 0010 / MUZILLAC / KERANTRE 6 / KERANTRE / chemin / habitat / Gallo-romain - Moyen-âge
12	2	2012 : BO.21	20622 / 56 143 0011 / MUZILLAC / EGLISE DE BOURG PAUL / BOURG PAUL / église / cimetière / Moyen-âge - Période récente ?
13	1	2012 : AP.2 ; AP.96 à 98 ; AP.100 à 106 ; AP.110-111 ; AP.114 ; AP.116 à 124 ; AP.132 ; AP.214	20760 / 56 143 0012 / MUZILLAC / VOIE NANTES/VANNES / section unique de Bodvell à Kervin / route / Gallo-romain - Période récente
14	1	2012 : AK.1-2 ; AK.4 à 11 ; AK.112 à 118 ; AK.120-121 ; AK.133 à 136 ; AK.273	20761 / 56 143 0013 / MUZILLAC / VOIE NANTES/VANNES / section unique de Lannac'h / route / Gallo-romain - Période récente
15	1	2012:AE.60-61;AE.69-69;AE.105à108;AH.18à27;AH.30;AH.37;AH.78;AH.97;AH.99à111;AH.120;AH.137;AH.141;AI.131à136;BO.4-5;BO.26;BO.34-35;BO.42;BO.123-124;BO.179;BT.5à11;BT.43;BT.50à53;BT.58à60;BT.173à178;BT.201à204;BT.222à231;BT.233à236;BT.239;BT.241;BT.252à256;BT.272-273	20762 / 56 143 0014 / MUZILLAC / VOIE NANTES/VANNES / section Ouest de Boudrehuen à Kerhuel / route / Gallo-romain - Période récente

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure 2 : Les zones de protection au titre de l'archéologie de Muzillac (Source : DRAC)



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

II . STRUCTURE DU BATI :

II . A . LA MORPHOLOGIE DU TISSU URBAIN :

Le bourg, les villages et hameaux, les quartiers pavillonnaires jalonnent le territoire communal en marquant différemment les paysages selon leur situation et leur organisation. Le tissu urbain de Muzillac est ainsi composé de trois entités distinctes :

II . A . 1 . Le centre-ville :

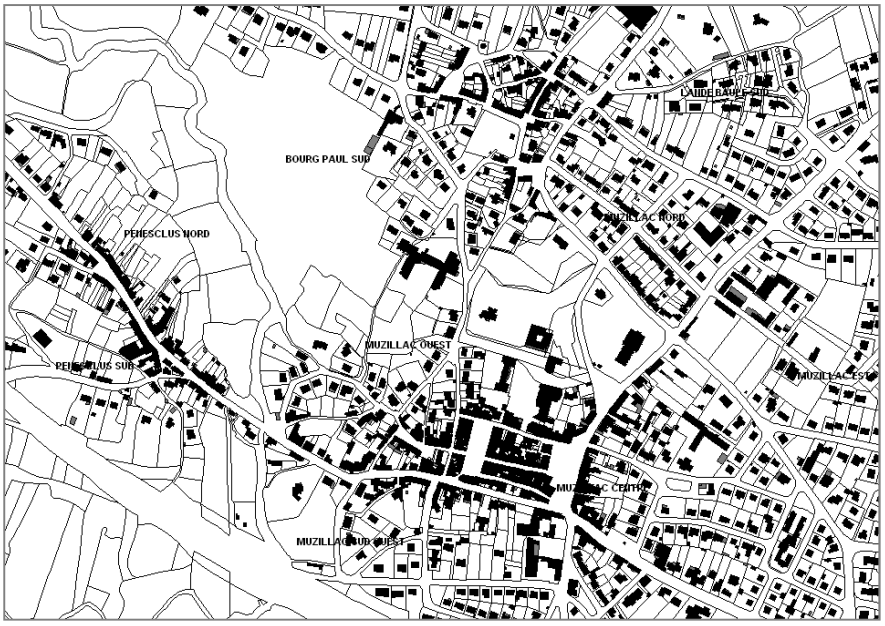
Implanté sur les premiers versants du plateau, en bordure de la dépression des marais et ceinturé au Sud, par la RN165, le centre-ville de Muzillac est au cœur d'un réseau de voies secondaires desservant l'arrière-pays. Autrefois, la vie communale s'exerçait au cœur du village et à proximité des voies de communications importantes. Les rues de l'Armorique, du Stade et de la Bonne Fontaine constituent aujourd'hui, les dessertes majeures de la commune.

Le centre-ville de Muzillac s'est également développé autour des éléments fondateurs de la vie sociale ou religieuse, telle que les églises ou chapelles, puis politique ou administrative, comme les mairies ou les écoles. En effet, cette organisation ecclésiale est très nettement visible sur les anciens cadastres, où la majorité des constructions est souvent groupée autour de l'église et à l'alignement des voies anciennes.

Après quelques remaniements, le centre-ville de Muzillac continue d'exercer son rôle de pôle social et de vie de proximité en rassemblant les services municipaux, les établissements scolaires, la Poste ou les commerces. De nombreux espaces publics s'y sont créés : places publiques (place du Marché, place Saint Goustan, place Saint-Julien), stationnements (place du Marché, place du Vieux Couvent, place des Rosiers / Mairie / Médiathèque, Place Richemont), mais aussi espaces verts publics urbains ou espaces interstitiels en attente de projets.

Le centre-ville est constitué de deux noyaux urbains anciens. Le premier, le cœur de bourg historique, est composé de la Mairie, du marché et des principaux commerces et services. Le second, Bourg Paul, est situé sur le plateau dominant la rivière de Saint-Eloi. Séparé autrefois par une grande propriété privée, ces deux pôles tendent aujourd'hui à se rejoindre par l'Est, le Saint-Eloi marquant leurs limites à Ouest.

Figure 3 : Morphologie du bourg historique de Muzillac (Penesclus à l'Ouest, Bourg Pol au Nord et Cœur de bourg au centre) :




Place du Marché


Grande rue

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

A l'Ouest du bourg, le quartier de Penesclus est défini par un tissu ancien relativement dense, caractérisé par une implantation du bâti de part et d'autre de la voie. Le pont de Penesclus constitue encore un point de passage obligé entre le centre bourg situé à l'Est et les quartiers de Penesclus, du Parc et de Hinzal, situés à l'Ouest.

Le tissu ancien du bourg historique se caractérise par une forte densité. Les constructions sont implantées souvent en mitoyenneté, sur des parcelles en lanière étroites et profondes héritées du découpage agricole. Le jardin est aménagé sur l'arrière, dissimulé par les façades ou de hauts murs qui assurent les continuités urbaines. Ces maisons ne possèdent pas de garage ou d'espace de stationnement. L'imbrication ponctuelle de grandes parcelles dans ce tissu rappelle la dimension rurale du cœur de bourg.

Le tissu ancien de Penesclus se caractérise par une implantation linéaire, le long de la route, et par une forte densité. Les constructions sont implantées souvent en mitoyenneté, le long de la voie sans organisation particulière. D'un bâti ancien homogène et continu, s'est alors constitué progressivement sur les parcelles contigües, un bâti plus épars constitué de maisons individuelles. Le parcellaire en lanière, de dimension plus large que celui des centres bourgs a permis une évolution sans rupture avec le tissu ancien.

Au sens de la loi Littoral et du SCOT Arc Sud Bretagne :

- **La centralité élargie de Muzillac (noyaux historiques et extensions) constitue une agglomération** : « un ensemble urbain de taille significative disposant d'un cœur d'habitat dense et regroupé, comprenant de l'habitat, des activités, des commerces, des services, des équipements, etc. ».

II . A . 2 . Les hameaux et écarts :

Il existe sur le territoire de nombreux hameaux et écarts.

Les hameaux sont constitués d'un nombre réduit d'habitations sans éléments d'animation de vie sociale, les écarts de deux ou trois maisons isolées. Ils se définissent également par la présence d'au moins deux constructions antérieures au milieu du XX^{ème} siècle. Certains de ces hameaux et écarts correspondent à des formations anciennes, et certains d'entre eux peuvent même regrouper des constructions des XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles.

Une des caractéristiques majeure de ce bâti est l'utilisation de matériaux locaux, dont il résulte une architecture mimétique, par définition, intégrée au paysage. Ces constructions épousent les formes du relief (absence de terrassements) et s'intègrent ainsi parfaitement dans les mouvements du paysage. Un épaulement par la végétation est fréquent, s'appuyant sur une haie bocagère ou un boisement.

Figure 4 : Morphologie des hameaux (exemple : Hameau de Coëtsurho) :



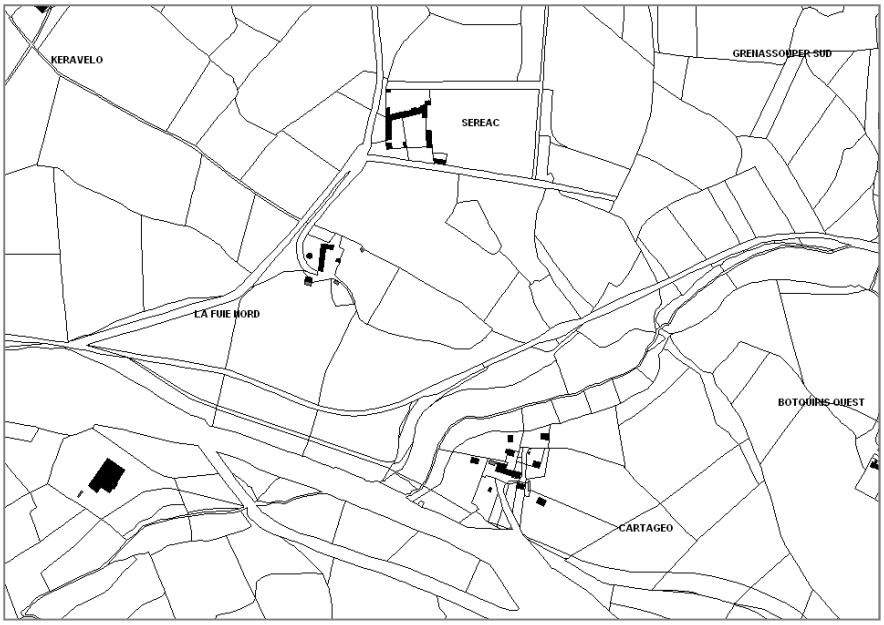




Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Les hameaux sont principalement organisés en rue. Les constructions se sont implantées sur un parcellaire en lanière, en bordure de la route, soit parallèlement soit perpendiculairement à cette dernière. Leur implantation se justifie en fonction de l'orientation solaire. La façade principale, percée de baies, est orientée Sud et la façade Nord est aveugle.

Figure 5 : Morphologie des écarts (exemple : Ecart de Cartagéo) :




Hameau de Cartagéo


Hameau de kerguiour

Les écarts sont implantés ponctuellement à l'extrémité de chemins ruraux en impasse, dans des environnements très bocagers. L'implantation des bâtiments s'est également effectuée en symbiose avec la topographique et les conditions climatiques.

Depuis plusieurs décennies, certains hameaux et écarts se sont urbanisés le long des routes et des chemins ruraux, sous la forme d'un habitat individuel pavillonnaire, sans tenir compte des caractéristiques de l'urbanisation rurale ancienne. Ce processus a contribué à l'urbanisation diffuse de la campagne. Les parcelles sont plus larges et rarement en lanière. Les pavillons sont implantés au centre de la parcelle, en retrait de la voirie, la façade de la construction étant parallèle à la voie.

Ces constructions sont également en rupture avec leur environnement immédiat. Certaines constructions sont implantées en promontoire, en inadéquation avec la topographie du site et les fronts bâtis, autrefois discrets et confondus par la trame bocagère, sont aujourd'hui visuellement très prégnants dans l'espace rural.

Au sens de la loi Littoral et du SCOT Arc Sud Bretagne :

- **Malsaha et Coëtsurho** par exemple, sont considérés comme des hameaux : « un petit groupe d'habitations isolé et distinct du bourg ou du village (une dizaine ou quinzaine de constructions au maximum) ». Le hameau ne comprend pas d'équipements ou de commerces.
- **Cartagéo et Kerguiour** par exemple, sont considérés comme des écarts : « un petit groupe de deux ou trois habitations isolées du bourg ».

II . A . 3 . Les quartiers d'extension pavillonnaires :

Au XX^{ème} siècle, les premières extensions urbaines apparaissaient à partir des centres bourgs le long des voies de communication principales. Dans les années 1960, d'importants groupes de constructions se sont développés sur la commune, inaugurant ainsi les premiers lotissements. Généralement implantés en périphérie du centre-ville, les lotissements sont apparus au gré des opportunités foncières et constituent encore aujourd'hui des « fragments urbains » isolés.

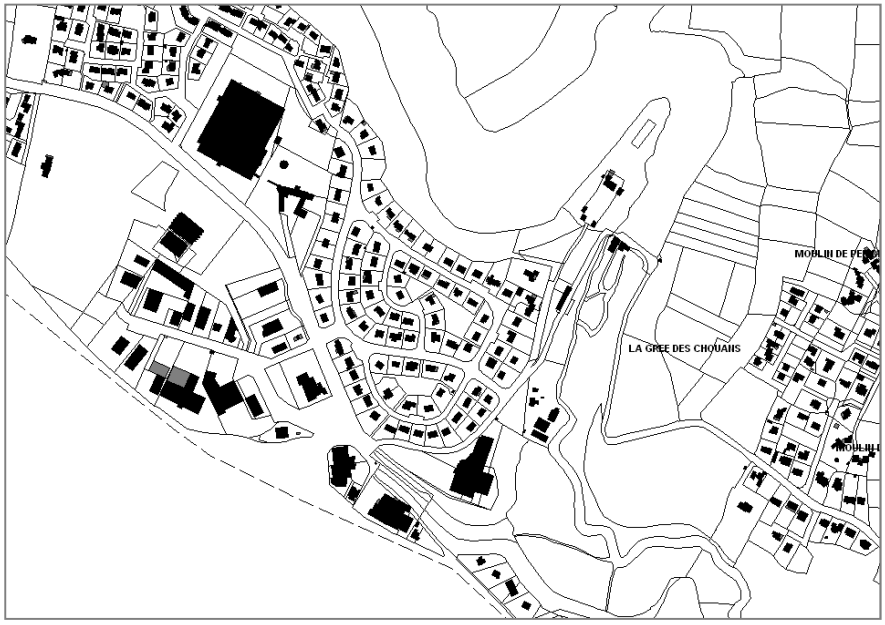
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Les premières extensions ont eu lieu dans la partie Ouest de la Commune, avec la création du quartier « Hinzal » en 1968 et la Résidence du Parc en 1973. Ces lotissements pavillonnaires et d'activités spécialisés constituent des extensions éclatées sur le territoire communal. En effet, éloignées du centre-ville, ces extensions modifient aujourd'hui durablement le paysage de la commune.

Le parcellaire des lotissements est issu d'une division rationnelle correspondant à des lots identiques déterminés en fonction de leur destination, à savoir l'habitat individuel. Les parcelles sont généralement rectangulaires et compactes. Les constructions sont implantées au centre de la parcelle, en retrait de la voie à une distance souvent égale à 5 mètres. Cette répétition entraîne une certaine banalisation de l'espace urbain.

Cette morphologie tend à évoluer vers des formes plus compactes, en raison de l'augmentation des coûts des terrains mais aussi de la modification des modes de vie. Les logements de plus petites tailles (T2 à T4) sont aujourd'hui recherchés par de jeunes couples ou des personnes âgées, tant à la location (notamment avec un prêt aidé par l'Etat) qu'à la primo-accession. Le parc tend ainsi à se diversifier.

Figure 6 : Morphologie des Lotissements (exemple : Lotissement du Parc) :




Cour de Savoie – Lotissement du Parc


Rue Georges Brassens

Au sens de la loi Littoral et du SCOT Arc Sud Bretagne :

- **Les quartiers du Parc et d'Hinzal** par exemple, constituent des extensions du centre-ville de Muzillac : « il s'agit d'un ensemble urbain de taille significative disposant d'un cœur d'habitat dense et regroupé, de services, d'équipements et d'activités ».

II . B . LA TYPOLOGIE DU TISSU URBAIN :

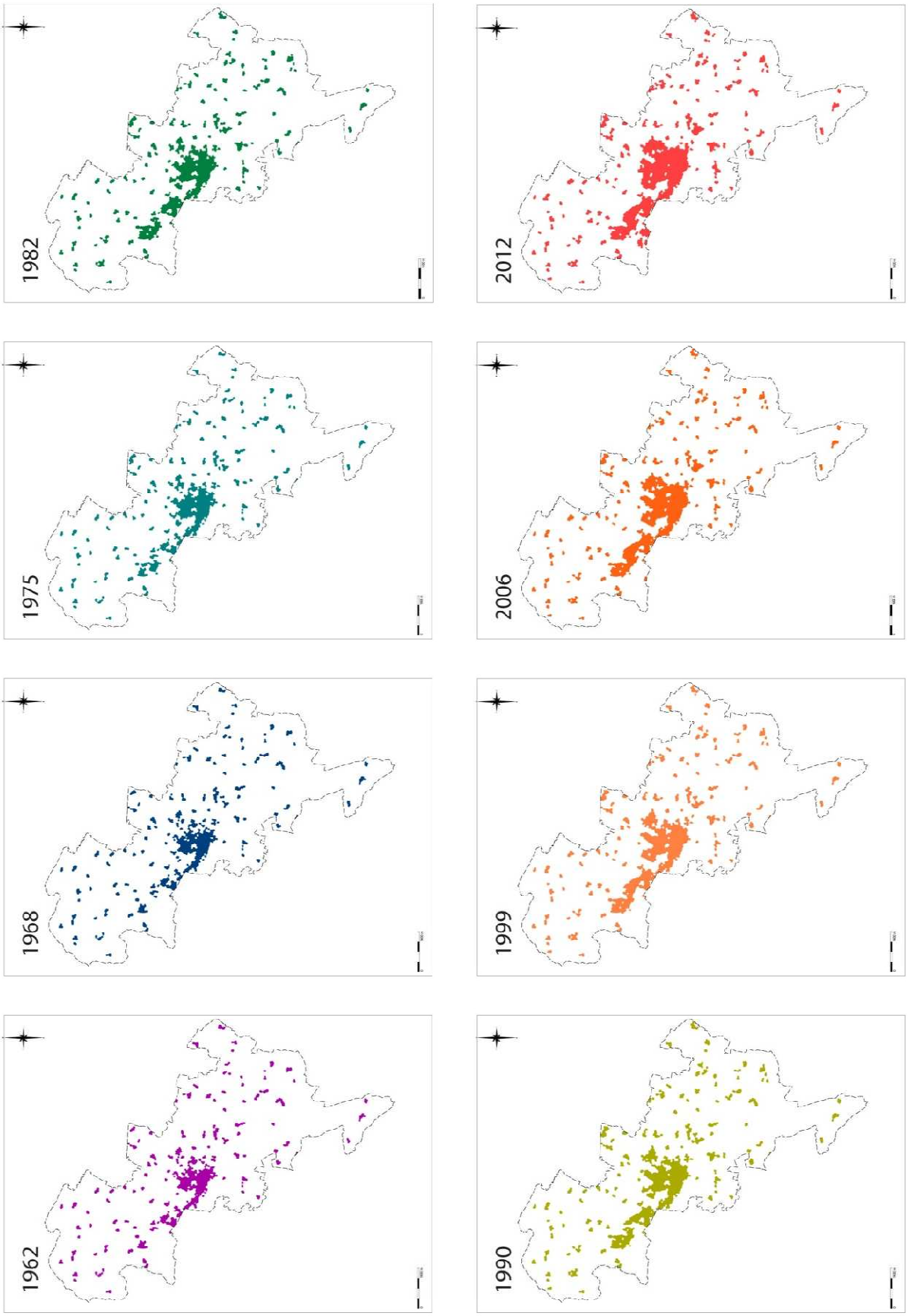
II . B . 1 . Le bâti rural traditionnel (jusqu'en 1940) :

Surtout présent dans les hameaux et les écarts, le bâti rural traditionnel est essentiellement composé d'anciennes fermes restaurées, transformées en habitations, et de sièges d'exploitations agricoles toujours en activité. Le bâti des exploitations agricoles est généralement disposé de façon dispersée, répartition lâche et sans ordre apparent, ou bien organisé autour de cours qui restent ouvertes, avec disposition des constructions en L, en U ou en ensembles parallèles, sans se rejoindre aux angles de la cour.

Caractéristiques du Morbihan, ces constructions sont généralement sobres. Les volumes sont simples et robustes, les détails décoratifs plutôt rares et les solutions constructives avant tout fonctionnelles. Ces bâtiments présentent néanmoins un intérêt grâce à la qualité des matériaux utilisés, ainsi qu'au soin apporté dans leur mise en œuvre.

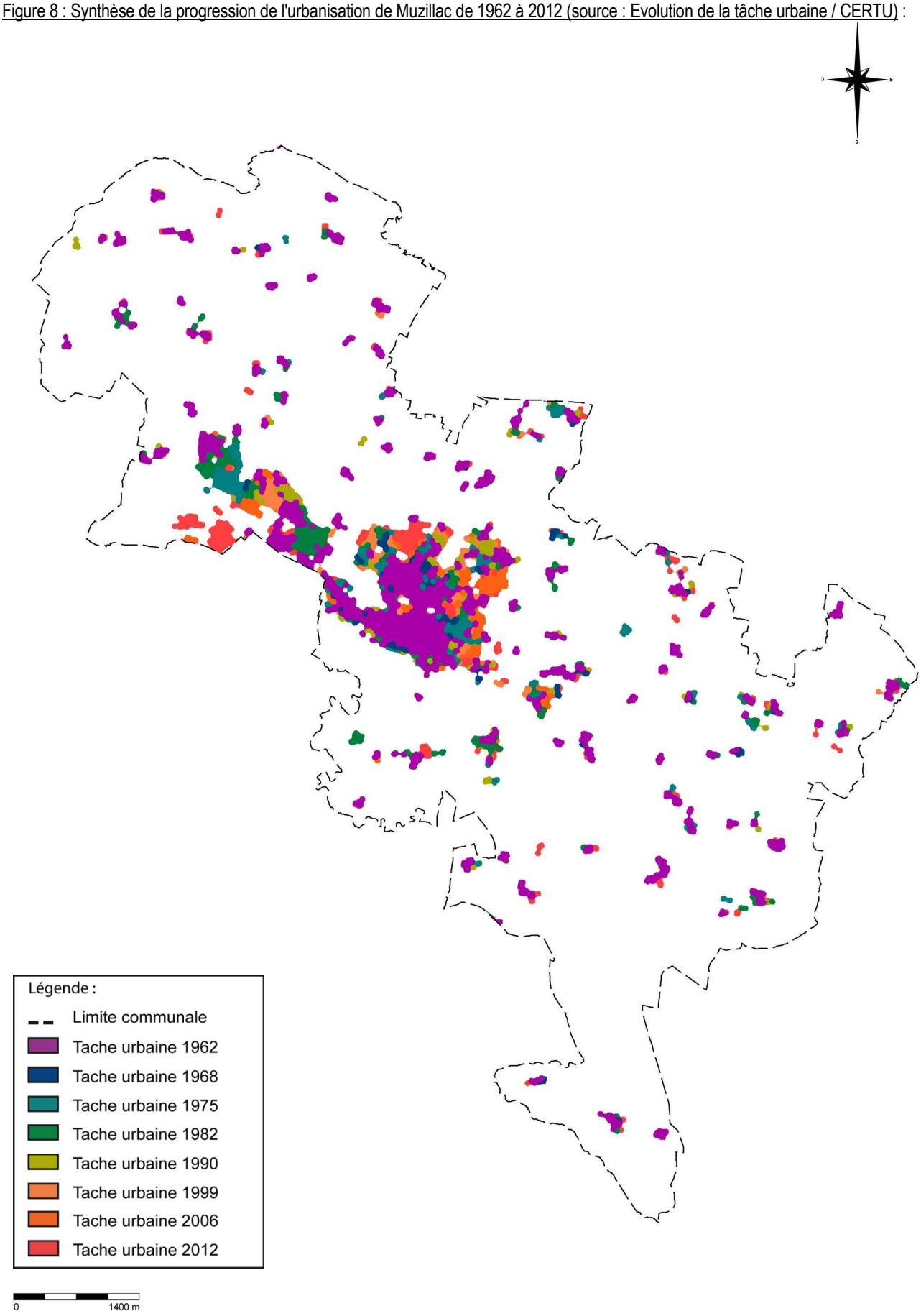
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure 7 : Progression de l'urbanisation de Muzillac de 1962 à 2012 (source : Evolution de la tâche urbaine / CERTU) :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure 8 : Synthèse de la progression de l'urbanisation de Muzillac de 1962 à 2012 (source : Evolution de la tâche urbaine / CERTU) :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Les murs des constructions datant pour la grande majorité d'avant 1940, sont réalisés en pierres apparentes, grâce à des matériaux locaux. Il est ainsi courant de rencontrer dans ce département des murs édifiés en schiste ou en granit. Extrait des carrières les plus proches, le granit était parfois récupéré en blocs de plus de deux mètres de haut. Il faisait office de mur après sa taille. Les ouvertures sont rares, basses et étroites, afin de limiter toute prise au vent. Par le passé ces habitations étaient couvertes par un toit en chaume (paille de seigle séchée ou de roseau).

Cette spécificité de l'architecture bretonne se justifie par la capacité de résistance de ces matériaux, aux divers aléas climatiques. Aujourd'hui, la grande majorité de ces constructions anciennes ont abandonné le chaume pour l'ardoise.

La longère constitue la chaumière typique de la Bretagne. Ces habitations basses, étroites et de plain-pied sont construites en pierre dont la teinte est variable selon la zone géographique (gris, violet et rose). Elles comprennent deux pièces en enfilade s'ouvrant sur l'extérieur et un grenier destiné à stocker les récoltes. L'accès à celui-ci se fait grâce à un escalier extérieur. Généralement orientées plein Sud, celles-ci présentent un pignon aveugle côté Ouest pour se protéger du vent. De manière générale, ce type d'habitation traditionnel présente un toit à deux pentes et des ouvertures toujours encadrées de pierres taillées.



Hameau du Maguéro



Hameau de Kérandeville

Le penty constitue un deuxième type d'habitation souvent assimilé à la maison de pêcheur. Cette habitation possède deux pièces au rez-de-chaussée et une troisième pièce sous les toits. À la différence des longères, celles-ci possèdent de petites ouvertures de chaque côté du toit, couramment dénommées lucarnes.

Enfin, quelques constructions évoquent le type de maison à avancée qui se caractérise par une avancée latérale du pignon sur laquelle le toit descend en pente, avec des fenêtres à la limite.

Le bâti ancien a fait et fait l'objet de nombreuses rénovations et réhabilitations sur la commune, à usage d'habitations principales, et peu de constructions en mauvais état ponctuent le territoire, témoignant de l'attractivité résidentielle de la commune.



Maison à avancée
Rue des Sorbiers

II . B . 2 . Les maisons de bourg :

Les maisons de bourgs sont de deux types à Muzillac. La première typologie correspond à des habitations rectangulaires, aux volumes sobres, d'inspiration rurale. Construites en rez-de-chaussée avec un étage, elles présentent une toiture à deux pans en ardoises. Ces habitations se composent d'ouvertures basses, plus hautes que larges, en nombre plus importants que dans les hameaux. Dans les murs, les encadrements sont généralement en pierres taillées.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009



Rue de Pen-Mur



Rue de la Bonne Fontaine

La seconde typologie correspond à des habitations de type XIX^{ème} siècle, plus cossues, construites avec un rez-de-chaussée et un étage, parfois un second étage sous combles dans le cas de toitures à quatre pans ou à deux pans avec croupes. Les toitures sont en ardoise. Les ouvertures sont nombreuses et souvent en nombre identique sur les deux façades principales. Le matériau le plus couramment utilisé pour la construction des murs est la pierre de schiste ou de granit revêtu d'un enduit de teinte claire. Les murs de chainage peuvent être réalisés en pierre de taille ou laissés apparents lorsqu'ils sont constitués de briques.

Dans les murs, les encadrements sont généralement simples, en brique, les jambages et linteaux peuvent être en brique ou en pierre taillée.



Place Brizeux



Rue du Couvent

En cœur de ville, certaines de ces constructions abritent aujourd'hui les principaux commerces de la ville et quelques façades ont été modifiées pour la création de vitrines.

II . B . 3 . Les extensions récentes :

Le cœur de ville essentiellement rural dans les années 1950, s'est densifié en profondeur au début du XX^{ème} siècle, de part et d'autre des voies de communication. L'habitat qui se développe lors de la « vague de reconstruction » d'après-guerre (1950-1970), est composé de pavillons plutôt modestes, isolés sur de grandes parcelles. Ils restent rares sur le territoire de Muzillac.

Dès les années 1960-1980, le développement de la commune s'effectue sous la forme de quartiers pavillonnaires. Les premières opérations apparaissent sous la forme de maisons traditionnelles de promoteurs immobiliers. Les pavillons construits en parpaings enduits, sont situés au cœur des parcelles, et donc en retrait de la voie. Cet habitat pavillonnaire récent se caractérise souvent par un éclectisme de formes, sans relation avec le tissu urbain environnant.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009



Rue de Cornouaille (1960)



Rue Antoine de St Exupéry (1967)

Les années 1960-1970 sont représentées par des habitations de type R + 1, le garage occupant le rez-de-chaussée. Les toitures sont à quatre pans, de pente inférieure à 45°, couverts d'ardoise. Les murs sont enduits dans une couleur « crème ». Lorsqu'elles sont présentes, les ouvertures sur la toiture sont généralement en bâtières, couvertes d'une toiture à 2 pans. Les clôtures comportent un muret surmonté d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive.



Rue André Chesnier (1972)



Cours d'Ile de France (1984)

Les années 1970-1990 correspondent à des constructions de type R + combles, le garage étant accolé à l'habitation. Les toits à deux pans sont inclinés à plus de 45°, couverts d'ardoise et ajourés par des lucarnes rampantes (années 1970-1980) ou des chiens assis avec toiture en bâtières (1980-1990). Les façades sont crépies dans une couleur « sable » ou claires. Les clôtures sont composées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive, avec quelques fois un muret en maçonnerie enduite. Les premières opérations d'habitat groupé ou collectif à vocation sociale apparaissent.



Rue des Provinces



Place du Vieux Couvent

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Les années 1990-2000, ont été marquées par une accélération de l'accueil de nouveaux résidents sur la commune, principalement grâce à des opérations de lotissements au Nord-Est de la commune (lotissements situés Allée des Cyclamens, Allées des Renoncules, Allée des Iris).

Les années 1990-2000 sont marquées par des formes urbaines et architecturales plus diversifiées : la maison de ville, la maison accolée, l'introduction d'éléments architecturaux, de modénatures, de matériaux, de couleurs et de traitement des volumes nouveaux apparaissent, en rupture avec les formes néo traditionnelles des périodes antérieures. Chaque quartier voire chaque construction semble en recherche d'une identité qui lui est propre dans la ville et imprime fortement le paysage urbain.



Rue Georges Brassens (2000)



Rue des Courlis (2009)

Aujourd'hui, le développement résidentiel de la commune se poursuit et la commune s'inscrit peu à peu dans la réalisation d'opérations d'habitat pavillonnaire plus denses visant l'amélioration de la diversité et de la mixité du parc de logements. Il s'agit essentiellement de pavillons mitoyens ou groupés de type R+C, d'une densité supérieure aux opérations antérieures aux formes et à l'architecture contemporaine et innovante au concept proche de celui des écoquartiers (utilisation de matériaux écologiques, préoccupation énergétiques et environnementales, etc.).





Nouveaux logements à proximité du hameau de Belano

II . B . 4 . Les opérations en cours ou en projet :

Depuis 2009, la commune de Muzillac s'est engagée dans une opération de grande envergure avec la réalisation d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concertée), dite « ZAC de la Lande Baule ». Cette opération s'inscrira en continuité des lotissements récents, réalisés au Nord de la commune. Il s'agit d'un projet d'extension urbaine à vocation d'habitat, pour les dix prochaines années. L'enjeu de cette ZAC est de remédier au déficit en logements sociaux enregistré sur la commune.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

La municipalité a approuvé la création de la ZAC de la Lande Baule par délibération du CM en date du 5 juillet 2012.

Figure 9 : Schéma d'aménagement de la ZAC de la Lande Baule (Source : Dossier de création) :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

La commune a signé la concession d'aménagement pour la réalisation de la future ZAC avec EADM Morbihan. La commune souhaite faire de cette Zone d'Aménagement Concerté à vocation d'habitat, une vitrine de son développement urbain. Aussi, il est proposé une mixité d'offres en termes de types de logements.

Ces offres doivent répondre à moyen terme et à long terme aux besoins futurs définis dans le POS mis en révision et dans le présent PLU. L'aménagement de cette nouvelle ZAC doit permettre l'accès à tous au logement sur le territoire communal. La vocation affirmée du futur quartier à accueillir des primo-accédants permettra aux jeunes actifs du secteur de continuer à vivre sur la commune et à fréquenter les équipements publics.

La ZAC de la Lande Baule doit permettre de valoriser la qualité du cadre de vie, la qualité environnementale des aménagements et des constructions, de répondre à la diversité des attentes en matière de logement tout en garantissant cohérence et équilibre du territoire.

Les principaux éléments du programme de l'opération sont les suivants :

- L'objectif principal de la ZAC de la Lande Baule est de proposer des terrains et des logements accessibles pour permettre à tous et principalement aux jeunes actifs qui travaillent sur le secteur, d'habiter à Muzillac. A cet effet, plusieurs types d'habitat seront proposés :
    - réalisation de parcelles libres de constructeur, tout en variant de manière importante le panel de tailles, allant de micro-parcelles (200-300 m²) destinées à des premières accessions, jusqu'à des parcelles (450 m², parfois plus) pouvant convenir à des budgets de construction plus importants,
    - réalisation d'opérations maîtrisées de type maisons de ville, permettant de structurer l'espace,
    - réalisation de logements intermédiaires, répondant à un autre type d'habitat pour de nouveaux besoins en logement émergents sur le territoire de Muzillac,
- 20 % de logements sociaux,
- Des espaces publics d'infrastructures (espaces verts, cheminements piétons, etc.),
- Un échelonnement des constructions sur une durée de 7 à 9 ans, soit un rythme de construction de 10 à 15 logements par an,
- L'accueil de toutes les catégories de ménages dans un souci de mixité sociale et de diversité des classes d'âges (variété des types de logements en terme de surface [du petit au grand logement] comme de financement : locatif social, location-accession, accession sociale, accession libre, locatif privé,…), ainsi qu'une diversité des tailles de parcelles mises à disposition des futurs acquéreurs,
- Une diversité du parc, couplée à une maîtrise des prix de sorties de logements, souhaitée par la Collectivité, pour permettre un parcours résidentiel sur ce quartier.

Au total, la ZAC de la Lande Baule proposerait entre 85 et 100 logements, soit une densité d'environ 19 logements à l'hectare, pour une SHON prévisionnelle maximale estimée à 13 000 m².

II . B . 5 . Le bâti agricole :

Depuis le milieu du XX^{ème} siècle, les exploitations agricoles modernes ont de plus en plus de difficultés à évoluer dans le carcan étroit des structures bâties traditionnelles. Les bâtiments se sont ainsi peu à peu adaptés à de nouvelles échelles de travail, à de nouveaux modes de production.

Les paysages agricoles bretons ont ainsi été modifiés par l'introduction de bâtiments imposants et caractéristiques des élevages porcins ou bovins et stabulations, mais aussi de hangars destinés au stockage des fourrages, ou d'entrepôts pour le matériel agricole, etc.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009



Exploitation agricole - Hameau de Bodveil



Exploitation agricole – Hameau de Botqueris

II . B . 6 . Le bâti économique :

De même que pour le bâti agricole, de nouveaux bâtiments à usage d'activités économiques se sont implantées progressivement sur le territoire avec une imposante volumétrie, souvent parallélépipédique, à partir de matériaux préfabriqués ou de structures métalliques permettant une certaine souplesse et une évolutivité des constructions.

Quand des activités sont d'échelle nationale ou internationale, les bâtiments portent une même signature extérieure afin d'être facilement reconnu pour les partenariats, les clients ou les utilisateurs. Ainsi, la notion d'une architecture locale est complètement absente de ce type d'architecture.



Entreprise Ardoiseries d'Espagne – RN165

L'ensemble de ces bâtiments agricoles ou à usage d'activités actuels se caractérise généralement par :

- leurs imposantes proportions, qui sont rarement à l'échelle des paysages qui les accueillent et qui engendrent souvent des terrassements importants (parfois en rupture avec les lignes de force des paysages) ;
- une utilisation de matériaux choisis pour leurs caractéristiques avant tout techniques (rarement esthétiques) et dont les textures s'inscrivent souvent en rupture avec les matériaux traditionnels (brillance, etc.) ;
- des couleurs souvent claires ou vives et un accompagnement végétal parfois inadapté (thuyas, laurier palme, etc.) ou inexistant, qui rendent ces éléments particulièrement prégnants dans les paysages ;

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

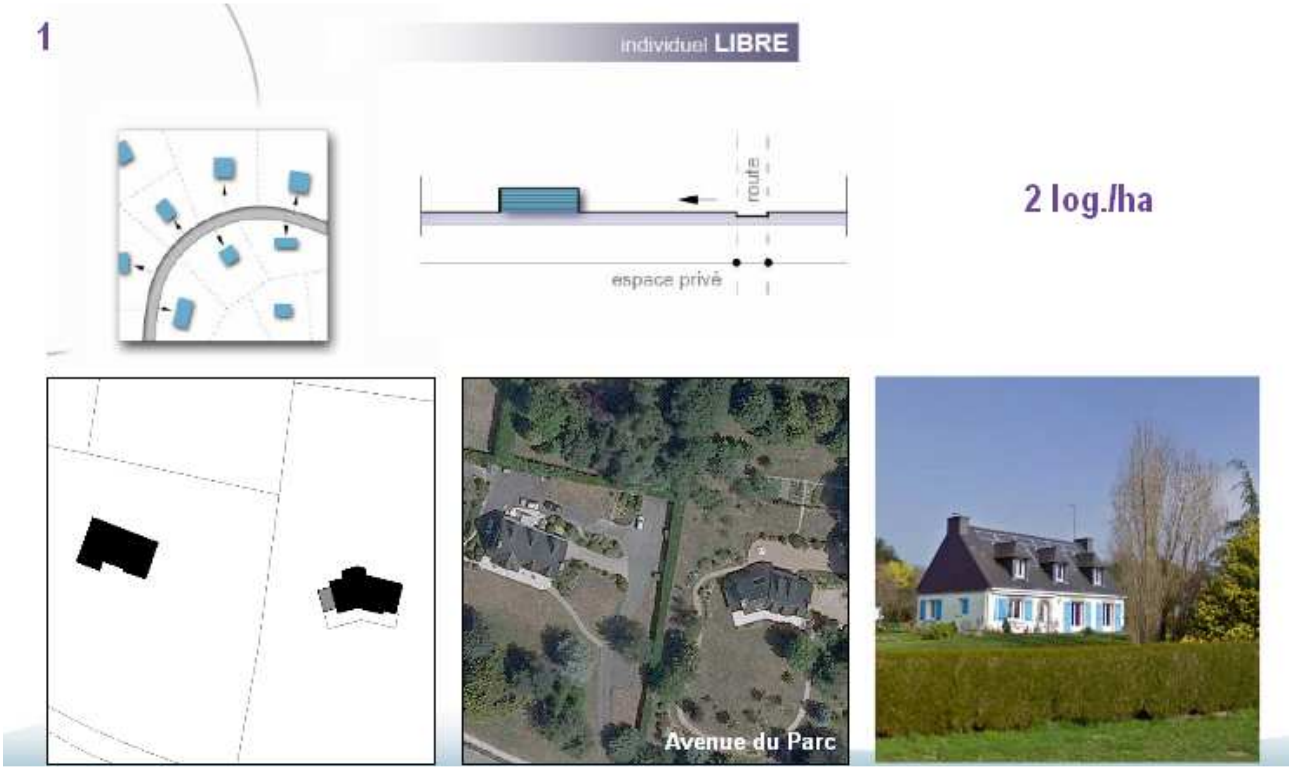
- une image de «modernité» et d'outil de production à caractère de plus en plus « industriel » allié à une signalétique très prégnante dans les paysages
- ponctuellement la présence de quelques friches à proximité du tissu résidentiel, favorise l'implantation du bâti économique dans l'environnement immédiat des habitations



Entreprise Couëdel – RN165

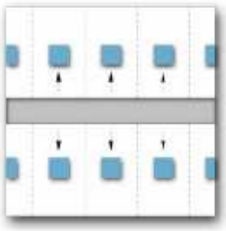
II . C . LIRE LA DENSITE A MUZILLAC :

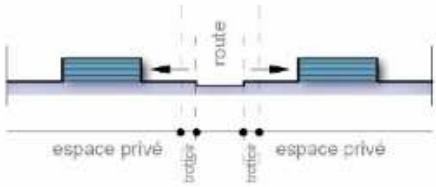
La morphologie et la typologie diversifiée du tissu urbain de Muzillac a introduit une diversité de densités pouvant être résumées de la manière suivante :



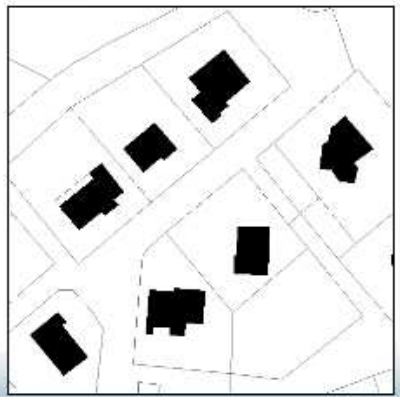
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

2 individuel avec PROCEDURE





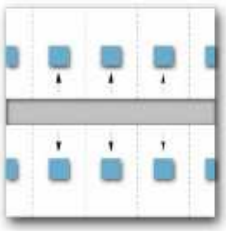
7 log./ha

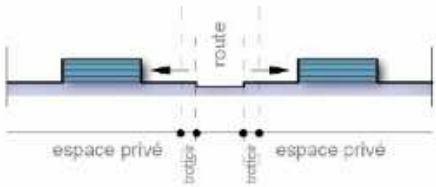




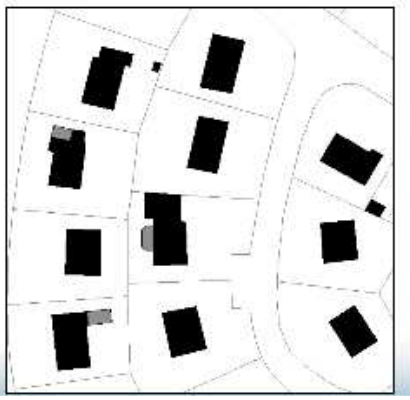


2 individuel avec PROCEDURE





12 log./ha

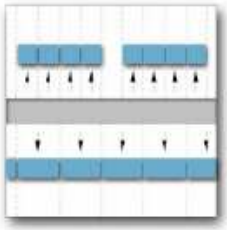


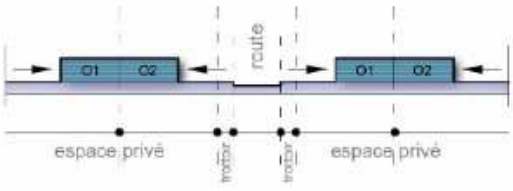




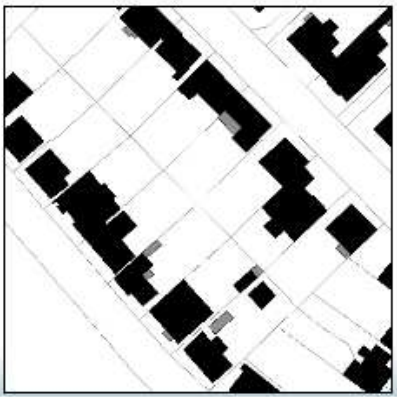
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

3 individuel DENSE





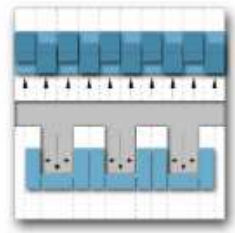
20 log./ha

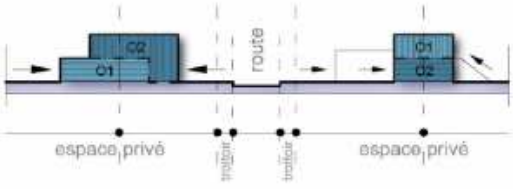




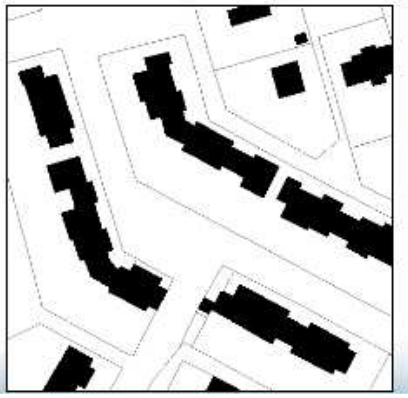


4 individuel DENSE





20 log./ha







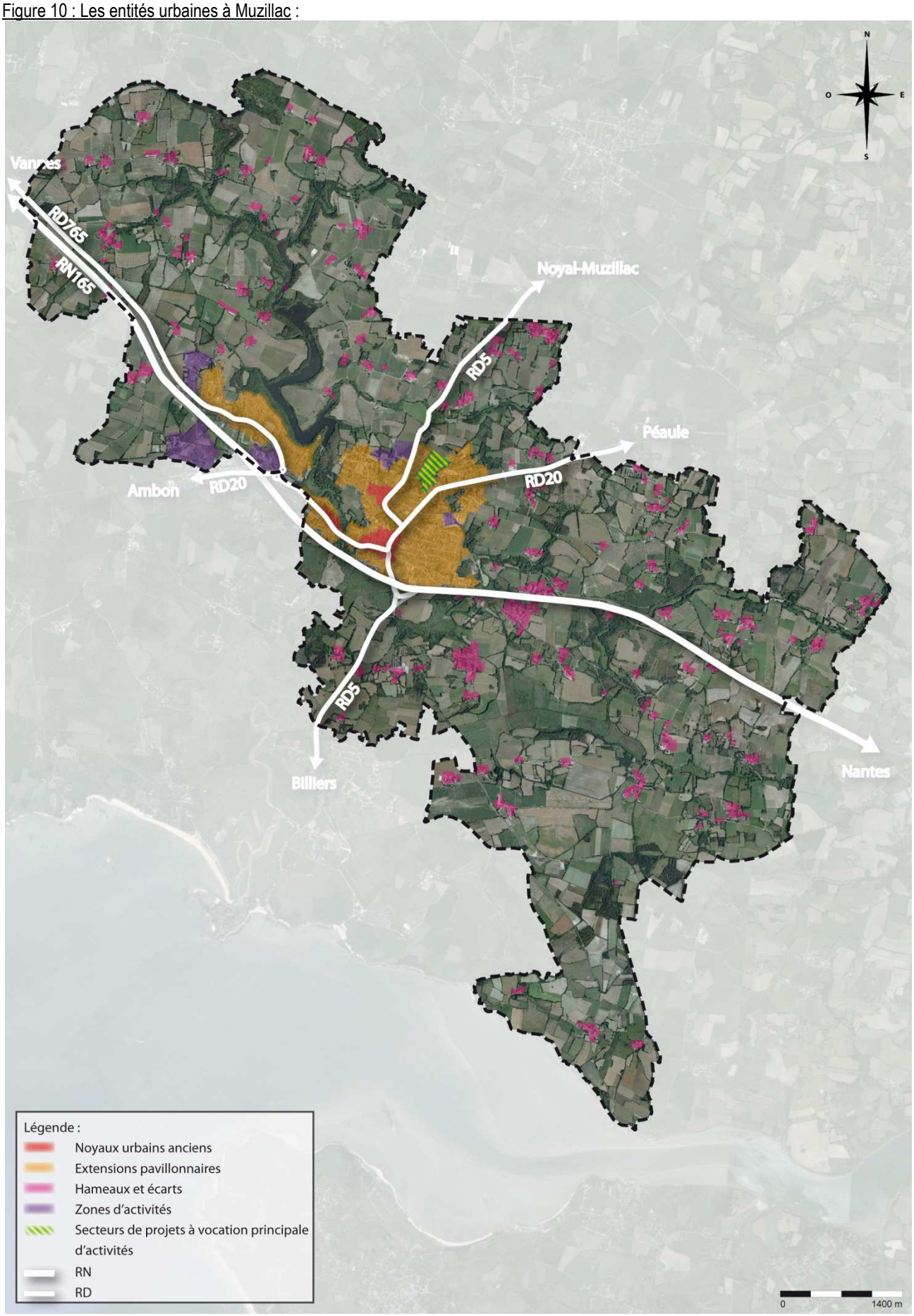
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009





Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure 10 : Les entités urbaines à Muzillac :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

II . D . POTENTIALITES EN TISSU URBAIN EXISTANT :

Le SCOT Arc Sud Bretagne affiche comme objectif pour la commune de Muzillac la réalisation de 30% du programme de logements à venir dans le tissu urbain existant. Le travail de mobilisation des « réceptivités urbaines » a pour objectif d'identifier les ilôts en cœur d'agglomération qui peuvent satisfaire les objectifs de renouvellement / optimisation / densification du projet communal.

II . D . 1 . Méthode d'inventaire des potentialités en tissu urbain existant :

- Deux types d'inventaires ont été menés sur la commune :
  - Les parcelles libres en tissu urbain existant ou « dents creuses » ;
  - La « densification spontanée des tissus existants ».

La méthode de travail pour mener ces calculs est la suivante :
- Délimitation de l'enveloppe urbaine suivant trois critères :
  - délimitation de l'enveloppe bâtie au plus près de l'existant ;
  - affranchissement du zonage du POS mis en révision ;
  - affranchissement des limites parcellaires (notamment fonds de parcelles en limite de l'enveloppe urbaine) ;
- Les critères pour réaliser ces calculs :
  - parcelles libres en tissu urbain existant ou « dents creuses » ;
  - parcelles bâties de : 1 000 à 1 999 m² / 2 000 à 2 999 m² / de + de 3 000 m² avec une surface résiduelle libre potentielle.

L'agglomération (centre-ville + quartiers Hinzal, Le Parc, Penesclus) a été identifiée en tant que support principal de l'urbanisation (zones UB du POS mis en révision). Les hameaux et écarts, identifiés comme secteurs urbanisés de taille limitée, n'ont pas quant à eux été retenus et n'ont pas fait l'objet de cette analyse.

II . D . 2 . Synthèse et résultat de l'inventaire des « réceptivités urbaines » :

Remarques préalables :
- ***Les parcelles pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain ont été comprises dans ces potentialités**. Les secteurs de projets et les zones d'extension urbaine potentielle, les équipements et espaces publics (dont voiries, stationnements, espaces verts communs, bassins de rétention des eaux pluviales, etc.) ont été déduits de ces potentialités.*
- *Un **coefficient de rétention foncière** a été appliqué aux résultats théoriques tenant compte des situations de blocages, de murissements, d'inertie, etc.*
  Estimant qu'un projet résidentiel se construit généralement pour un individu sur une trentaine d'années (une génération), il paraît pertinent de considérer que sur l'ensemble des opportunités potentielles offertes par le tissu urbain existant de Muzillac, 1 opportunité sur 3 pourra être mobilisée tous les 10 ans (1/3 dans les 10 ans du présent PLU, 2/3 à 20 ans, la totalité à 30 ans).
  Cette projection tient compte des facteurs sociaux et sociétaux à l'œuvre dans le développement urbain mais traduit également la volonté communale de mettre en œuvre les outils de maitrise foncière adapté à la réalisation de cet objectif.

Pour Muzillac, au regard des calculs effectués, et des différents postulats testés (coefficient de rétention de 40 %, 50 %, 60 % et densité de 10, 15, 20 logements/ha), l'hypothèse la plus pertinente pour la mobilisation des réceptivités urbaines semble la suivante :
- une densité de **15 logements / hectares ;**
- un coefficient de rétention foncière de **60 %** (soit moins d'1 réalisation sur 3 potentialités environ – voir ci-avant).

Avec ces deux valeurs affectées respectivement aux paramètres densité et coefficient de rétention, les potentialités en logements sur la commune de **Muzillac s'élèvent à 285 logements en tissu urbain existant.** Il s'agirait donc pour la commune de mobiliser **47% de ces potentialités** pour satisfaire les objectifs du SCOT à 10 ans et de fait d'identifier les îlots ou secteurs les plus opportun pour la réalisation des **180 logements prévus** (voir cartographie associée).

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure 11 : Tableau de synthèse des potentialités en tissu urbain existant à Muzillac :

CALCUL DES POTENTIALITES

	Illustrations	unité	nombre	surface (ha)	*surface parcellaire moyenne (m²)*	densité moyenne (log./ha)	total potentialités	potentialités effectives (total potentialités - parcelles déjà bâties)	%
Parcelles libres en tissu urbain existant ou « dents creuses »		parcelle	428	21	*510*	10	210	**210**	55
						15	315	**315**	44
						20	420	**420**	40
Parcelles bâties de 1 000 à 1 999 m² disposant d'une surface résiduelle libre potentielle		parcelle	239	31	*1 302*	10	310	**71**	19
						15	465	**226**	32
						20	620	**381**	37
Parcelles bâties de 2 000 m² à 2 999 m² disposant d'une surface résiduelle libre potentielle		parcelle	18	4	*2 391*	10	40	**22**	6
						15	60	**42**	6
						20	80	**62**	6
Parcelles bâties de 3 000m² à + disposant d'une surface résiduelle libre potentielle		parcelle	20	10	*4 956*	10	100	**80**	21
						15	150	**130**	18
						20	200	**180**	17
			Densité à 10 logements / ha			Total 1	660	**383**	100
			Densité à 15 logements / ha			Total 2	990	**713**	100
			Densité à 20 logements / ha			Total 3	1320	**1043**	100

	Densité		
	10 log./ha	15 log./ha	20 log./ha
Coefficient de rétention*	230	428	626
Coefficient de rétention*	192	357	522
Coefficient de rétention*	153	285	417

Ce coefficient de rétention foncière permet de prendre en compte les situations de blocage, de mûrissement et d'inertie

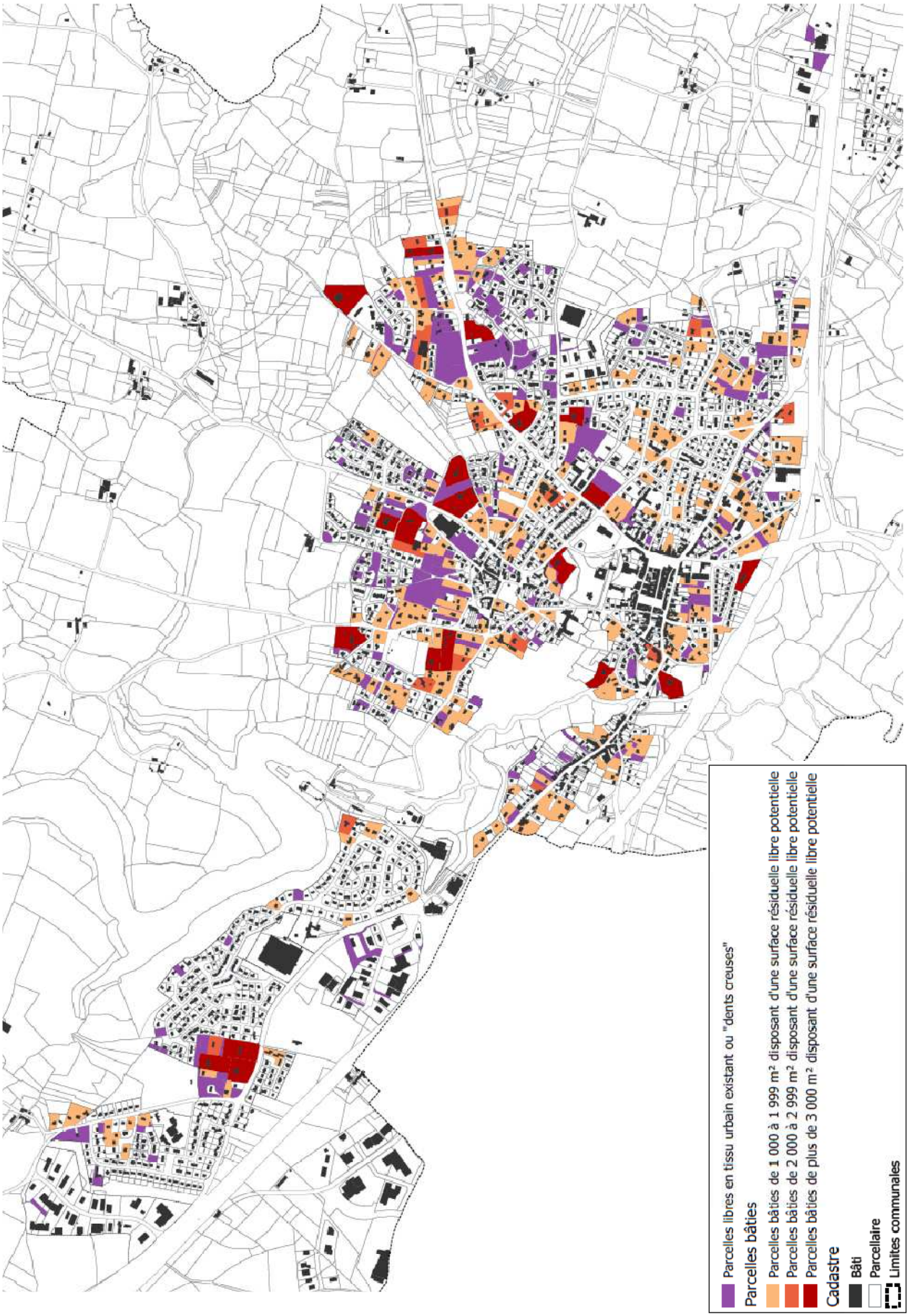
Extension prévue au SCOT			420	26	619	16	420	**420**	57
			Densité à 15 logements / ha			Total 4		**420**	
			TOTAL HYPOTHESE					**705**	

PROJETS EN COURS OU PROJETES EN EXTENSION DE L'URBANISATION

	Nom	unité	nombre	surface (ha)	*surface parcellaire moyenne (m²)*	densité moyenne (log./ha)	total potentialités	Projet retenu	%
Projets communaux	ZAC de la Lande Baule	logements	100	8	800	13	100		
		TOTAL PROJETS COMMUNAUX		8			100	0	
		TOTAL HYPOTHESE					385		

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure 12 : Cartographie de synthèse des potentialités en tissu urbain existant à Muzillac :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

II . E . LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS :

II . E . 1 . La trame viaire :

La commune de Muzillac est traversée d'Ouest en Est, dans sa partie Sud, par la RN 165 qui relie Nantes à Brest. Cette voie express est l'un des axes structurants du maillage des voies en Bretagne. Aujourd'hui, elle constitue une barrière importante dans la perception du paysage communal, introduisant des ambiances paysagères et une topographie différentes de chaque côté de la voie express.

La commune de Muzillac est également traversée par :

- La RD 20 venant de la presqu'île de Rhuys par Ambon et traversant le centre-ville de Muzillac pour rejoindre Péaule et Redon : il s'agit de l'artère principale traversant la commune selon un axe Est-Ouest ;
- La RD 5 reliant Noyal-Muzillac à Billiers, traversant le centre-ville de Muzillac : il s'agit d'une artère secondaire, permettant également de rejoindre la commune de Questembert ;
- La RD 765 permettant de se déplacer dans la commune entre le quartier du Parc et celui d'Hinzal

Des voies communales achèvent de constituer cette trame viaire assurant notamment la traversée de la ville. Elles permettent au même titre que les chemins ruraux de relier l'agglomération aux hameaux et écarts, zones d'urbanisation secondaire de la commune.

Le réseau assez bien hiérarchisé se compose donc de la manière suivante :

- D'un **réseau primaire**, correspondant à la voie express RN 165 reliant Nantes à Brest et à la route départementale RD 20 qui supportent la majorité du trafic routier. Elles constituent les principaux points d'entrée et de sortie du territoire communal avec des exutoires vers les agglomérations limitrophes. Il s'agit d'axes structurants pour les déplacements liés à la vie locale. La RN 165 constitue également un axe porteur en termes d'implantations économiques puisque la quasi-totalité des activités commerciales et de services rassemblées en zones et parcs d'activités s'y concentrent.

  Ces deux voies constituent également des **itinéraires de transports exceptionnels**.

- D'un **réseau secondaire,** correspondant aux routes départementales (RD 5 et RD 765) et aux voies communales assurant les entrées et sorties du territoire. Ces routes sont à la fois pratiquées par les véhicules lourds des activités, les véhicules légers des personnes en transit, des habitants de l'agglomération et des hameaux limitrophes, mais aussi par les engins des exploitants agricoles et parfois même par les piétons. Certaines de ces routes présentent des dangers du fait notamment de la multiplicité des types de trafics qu'elles supportent.

- D'un **réseau tertiaire**, correspondant aux voies communales internes, de desserte de quartiers et aux chemins ruraux. Ces voies sont empruntées essentiellement par les habitants. Parfois voies sans issues, certaines de ces voies rurales demeurent peu carrossables car également pratiquées par les engins et machines agricoles, mais restent privilégiées pour la création de liaisons douces et itinéraires de randonnées.

Ainsi, certains dysfonctionnements peuvent être pointés :

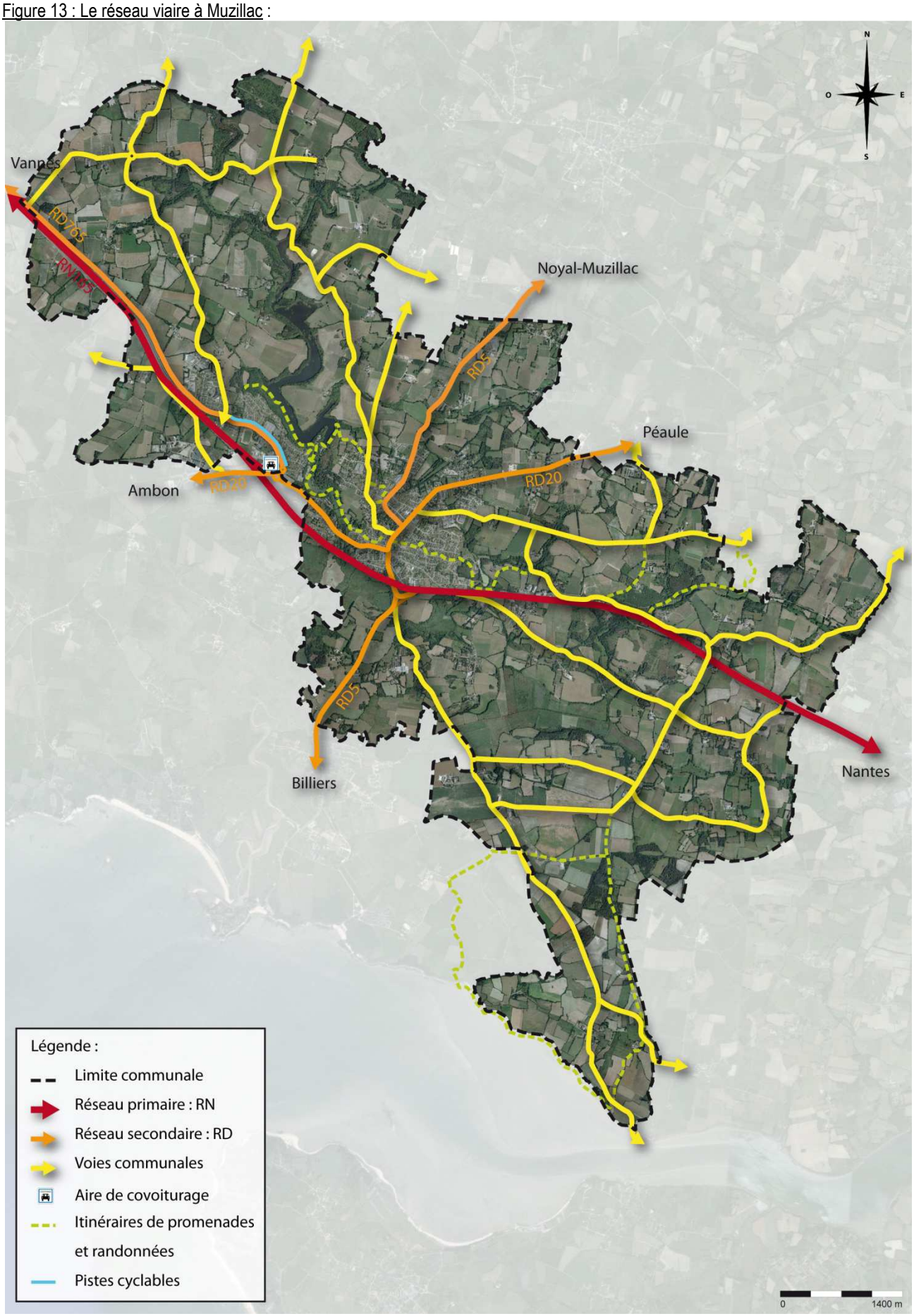
- L'augmentation du trafic liée au développement de l'urbanisation et de la périurbanisation tend à renforcer les phénomènes « d'entonnoirs » aux carrefours des RD 20/RD 765 ou RD 5/RD 20 depuis et vers la RN 165. Face à la croissance du trafic enregistré par la RN 165, un projet de contournement a été mis en œuvre à l'Est de l'agglomération de Muzillac.

- Les routes départementales enregistrent des trafics importants de véhicules légers et de poids lourds. Malgré les aménagements de voirie réalisés aux abords des nouveaux quartiers, les entrées de ville en interface avec l'espace rural sont parfois peu lisibles aux franges de l'agglomération. Le franchissement de ces voies est parfois difficile et dangereuse par l'importance du trafic, la vitesse et l'absence de traitement des carrefours en lien avec les voies communales ou résidentielles.

  La topographie des lieux, la présence de coupures fonctionnelles, le développement linéaire de l'urbanisation et surtout son évolution rapide constituent autant d'éléments aboutissant aujourd'hui au constat que les liaisons interquartiers et les alternatives aux RD 20 ou RD 765 font défaut.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure 13 : Le réseau viaire à Muzillac :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure 14 : Le réseau routier Muzillac (Source : DDTM du Morbihan – Service risques et sécurité routière) :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

- Le réseau de liaison douce s'il apparaît dense et continu sur l'ensemble du territoire présente quelques ruptures ou discontinuités à petite échelle, notamment entre les quartiers eux-mêmes ou en lien avec les équipements et services de la commune. La place du piéton sur l'espace public, si elle a bien été prise en compte dans l'aménagement des abords de voirie ou des trottoirs dans les opérations d'aménagement récentes (avenue du Parc par exemple), pourrait être améliorée dans les anciens quartiers.

II . E . 2 . Le contournement de l'agglomération :

La commune est concernée par un Arrêté Préfectoral en date du 10 novembre 2006 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement du contournement Est – RD5 – A82 (RN 165) et de l'échangeur de Saint-Isidore.

Ce contournement s'inscrit dans le cadre des travaux prévus par le département du Morbihan pour moderniser la voirie départementale locale. L'opération présentée consiste à aménager une nouvelle infrastructure routière à 1x2 voies, longues de 2 450 mètres entre :
- La A82 (RN 165), au lieu-dit « Saint-Isidore », au Sud-Est de l'agglomération ;
- Et la RD 5, entre les lieux-dits de « Boistalec » et de « Maguéro » au Nord.

Cet aménagement a pour objet de supprimer le « point noir » de la circulation que constitue la traversée du bourg, en reportant les trafics de transit (circulation des poids-lourds et pointes estivales) sur une voie d'évitement créée hors agglomération. Les principaux objectifs visés sont les suivants :
- Améliorer les conditions de circulation routière en facilitant les échanges entre l'A82 (RN 165) et les différentes voies de communication locales interceptées ;
- Soulager la voirie urbaine et le centre-ville des trafics de transit (circulation des poids-lourds et pointes estivales) ;
- Constituer un équipement structurant du développement spatial de l'agglomération qui s'intègre dans le site, au mieux des intérêts des populations riveraines et de leur environnement.

Cette opération répond tant en termes de qualité de vie pour les habitants qu'en termes de sécurité pour les usagers de la route, elle conduira ainsi :
- A une amélioration de la circulation routière ;
- A des niveaux de confort et de sécurité accrus offerts aux usagers de la route,
- A faciliter l'accès, le stationnement et la fréquentation commerciale du centre-bourg ;
- A une amélioration du cadre et de la qualité de vie de l'ensemble des habitants de la cité ;
- A la préservation de l'environnement en réalisant des aménagements paysagers destinés à faciliter l'intégration de l'ouvrage routier dans le site.

II . E . 3 . La circulation et le trafic :

Le volet « Sécurité Routière » joint au Porter à Connaissance présente les trafics moyens journaliers annuels suivants :

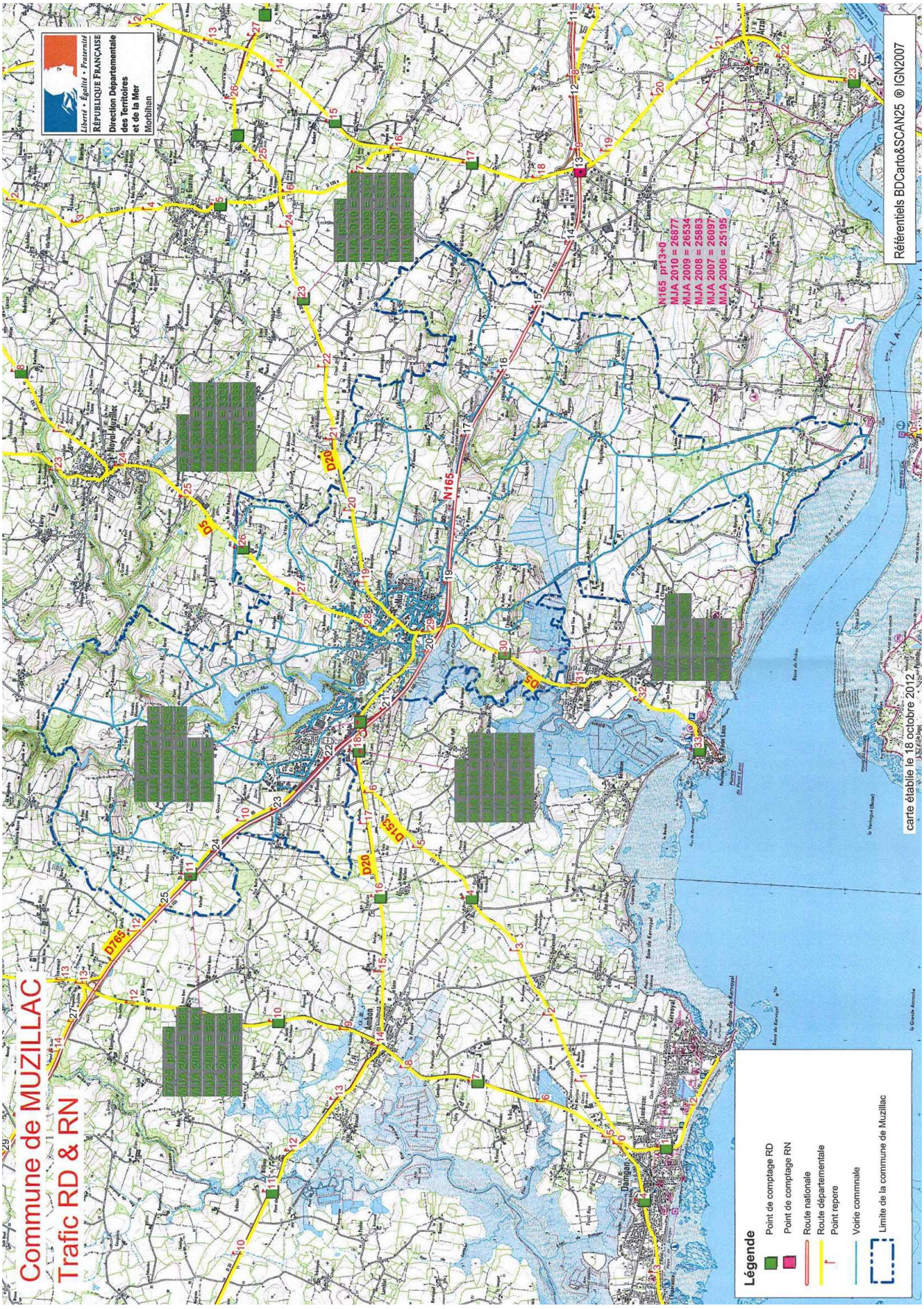
Tableau 1 : Trafics moyens journaliers annuels sur RD & RN à Muzillac (Source : DDTM du Morbihan – Service risques et sécurité routière) :

NOM INFRASTRUCTURE	POINT DE MESURE	2006	2007	2008	2009	2010
RN165	Pr13+0	25 195	26 097	25 883	26 534	26 877
RD765	Pr11+0	969	892	956	1021	1085
RD20	Pr18+400	Ø	Ø	12 617	12 452	11 615
RD20	Pr18+0	9 294	9 456	8 890	8 947	8 731
RD20	Pr23+0	2 972	3 040	3 171	3 141	2 930
RD5	Pr26+0	2 850	3 089	3 328	3 297	3 344
RD5	Pr30+0	Ø	Ø	Ø	3 065	3 016

La carte suivante présente les trafics moyens journaliers annuels enregistrés sur les routes nationales et départementales de Muzillac.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure 15 : Le trafic RD & RN à Muzillac (Source : DDTM du Morbihan – Service risques et sécurité routière) :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

II . E . 4 . La desserte ferroviaire et maritime :

Les gares les plus proches de Muzillac sont situées à Vannes et à Questembert. Elles sont desservies par le TGV Atlantique qui rallie Paris à Quimper via Rennes, ainsi que Quimper à Savenay via Lorient, Auray et Vannes. Il existe également une liaison TER Nantes-Brest sans changement.

Une halte par bateau peut se faire au barrage d'Arzal sur la Vilaine, ou dans le petit port de Billiers.

II . E . 5 . Le stationnement :

La commune dispose d'une aire de covoiturage située sur le rond-point du Parc, à l'Ouest de la commune. La proximité de la RN165, justifie ce positionnement stratégique.



Aire de covoiturage – Rond-point du Parc



Place du Marché

L'offre actuelle de parkings publics en centre-bourg semble satisfaisante comprenant au moins quatre grandes aires réservées au stationnement et réparties à proximité des principaux équipements communaux :

- Rue Richemont : proximité de la Mairie, du Centre d'Animation, de la Médiathèque (…) ;
- Place du Vieux Couvent : proximité de la Mairie et des rues commerçantes ;
- Rue du Général De Gaulle : proximité du Laboratoire d'Analyses Médicales, de l'entrée de cœur de ville ;
- Place du Haras : proximité de l'école maternelle et élémentaire bilingue Sainte Bernadette ;
- Place du Marché : proximité des commerces.

RAPPEL REGLEMENTAIRE :

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR a modifié l'article L123-1-2, du Code de l'Urbanisme : « Le rapport de présentation établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

INVENTAIRE STATIONNEMENT :

Seuls sont prises en compte les rues et places qui offrent un stationnement ouvert au public. Ces places de stationnement peuvent aussi bien être sur la chaussée (le long des voies de circulation), sur une place ou dans un parking payant y compris privatisé. Les stationnements privés sont écartés de cet inventaire (Parking d'entreprise, de résidence, d'hôpital, de supermarché …).

Inventaire dans les zones d'activités :

La plupart des zones d'activités présentes sur le territoire disposent de places non publiques qui ne rentrent pas dans les dispositions de la loi ALUR. Ces places n'ont de fait pas été répertoriées. Seuls les secteurs « espaces littoral » et « Hinzal » présentent des places publiques.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

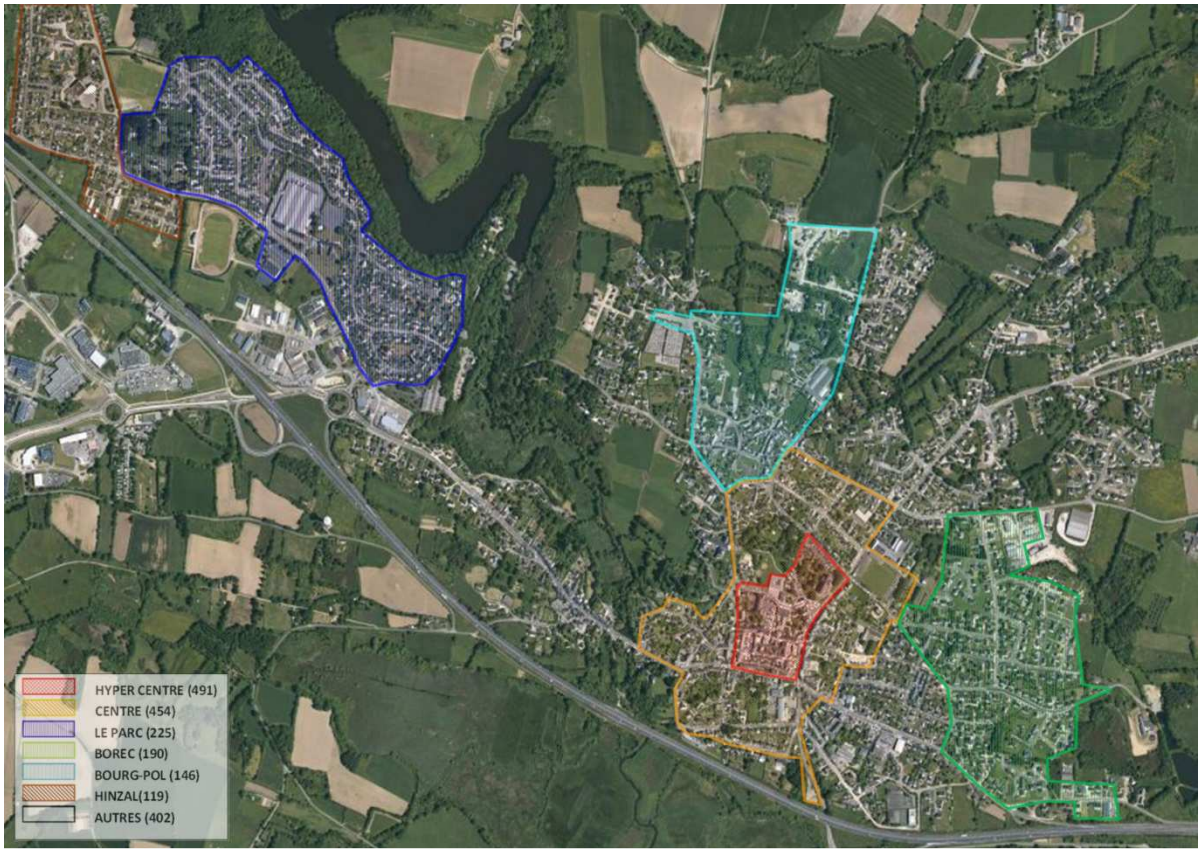
SECTEUR ESPACE LITTORAL :

Étiquettes de lignes	Capacité de stationnement des véhicules motorisés (marqué)	Capacité de stationnement des véhicules motorisés (non marqué)	Capacité de stationnement pour les PMR	Capacité de stationnement des vélos	Capacité de stationnement pour les bus et TC
ESPACE LITTORAL	**64**		**1**		
ZA LE PARC-ESPACE LITTORAL	64		1		

Sur la rue d'Inzal (que l'on retrouve dans la partie suivante au secteur Hinzal), on dénombre aussi 9 places en tant que capacité de stationnement des véhicules motorisés. Ces places ne sont pas marquées .

Inventaire dans l'agglomération:

Sectorisation :



L'ensemble de l'agglomération a fait l'objet de l'inventaire des places de stationnement. Pour ce faire, 7 secteurs ont été mis en évidence :

- Hyper centre
- centre
- le Parc
- Borec
- Bourg Pol
- Hinzal
- Autres

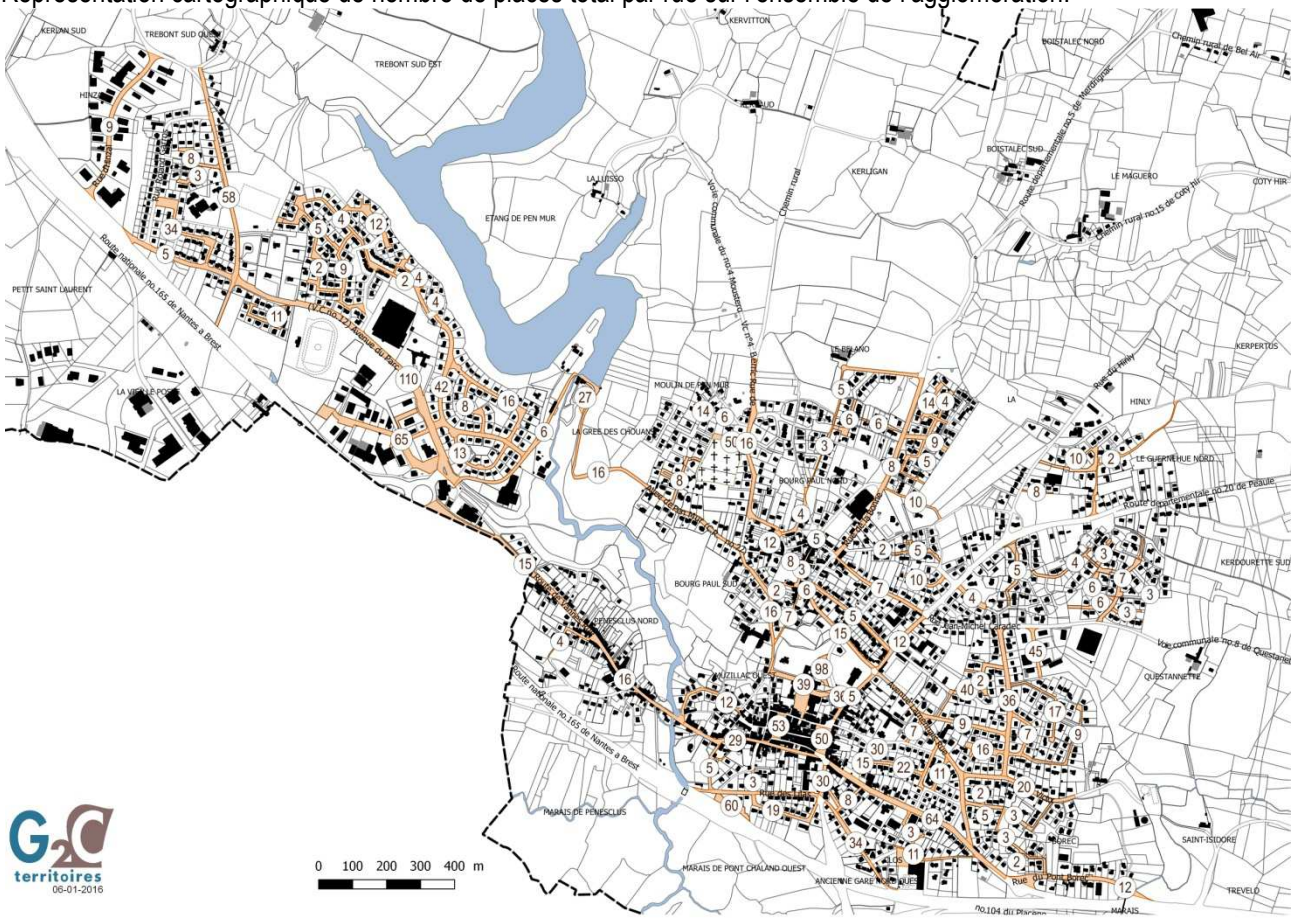
La délimitation de ces secteurs s'est appuyée sur la présence d'équipements et de commerces, la densité de résidences, et la fréquentation des secteurs. Le secteur « autre » intègre plusieurs sous-secteurs qui présentent moins de stationnements, et qui seront détaillés dans ce rapport de présentation.
L'ensemble des résultats sera précisé pour chaque secteur. Le nombre de places identifiées de façon globale est :

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Capacité de stationnement par type de place et par secteur :

quartier	Capacité de stationnement pour les véhicules motorisés (marqué)	Capacité de stationnement pour les véhicules motorisés (non marqué)	Capacité de stationnement pour les PMR	Capacité de stationnement des vélos	Capacité de stationnement des bus et TC
HYPER CENTRE	471	0	20	6	4
CENTRE	369	81	4	6	2
LE PARC	179	46		6	4
BOREC	109	81			
BOURG POL	120	25	1		1
HINZAL	60	58	1	12	
PEN MUR	29	39	0	0	3
ESPACE LITTORAL	64		1		
LE GUERNEHUÉ	39	15			
PENESCLUS	35	18	1		
LA LANDE BAULE	32	19			
CLOS DES MOINES	14	28	0	0	0
LA MARINIERE	39				
CORDERIE	17	12			
Total général	**1577**	**422**	**28**	**30**	**14**

Représentation cartographique de nombre de places total par rue sur l'ensemble de l'agglomération.



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

SECTEUR 1 : HYPER CENTRE

Étiquettes de lignes	Capacité de stationnement des véhicules motorisés (marqué)	Capacité de stationnement des véhicules motorisés (non marqué)	Capacité de stationnement pour les PMR	Capacité de stationnement des vélos	Capacité de stationnement pour les bus et TC
HYPER CENTRE	**471**	**0**	**20**	**6**	**4**
PLACE DE L'ENCLOS	89		3	6	
PLACE DU VIEUX COUVENT	79		4		
PLACE DU 19 MARS 1962	58		3		2
PLACE DU MARCHE	50		3		
PLACE SAINT JULIEN	48		2		
ALLEE RAYMOND LE DUIGOU	36		1		2
PLACE SAINTE THERESE	34		2		
RUE D' ARMORIQUE	29				
PLACE DU HARAS	29		1		
AVENUE DE LA DUCHESSE ANNE	14		1		
RUE RICHEMONT	5	0			
RUE DU COUVENT	0	0			
IMPASSE ADELAIDE	0	0			
GRANDE RUE	0				

SECTEUR 2 : CENTRE

CENTRE	**369**	**81**	**4**	**6**	**2**
RUE DU GENERAL DE GAULLE	62		2		
RUE GUILLAUME APOLLINAIRE	40				
RUE DU DOCTEUR CALMETTE	34				
PARK ROUTE DE BILLIERS	30				
PLACE DU DOCTEUR BESSE	22				
RUE DU MARECHAL LECLERC	20		1		
PLACE SAINT GOUSTAN	20				
RUE DES SORBIERS	19				
AVENUE LAMENNAIS	18				
RUE RENE BAZIN	16				
RUE PASTEUR	15				
RUE DU STADE	12				
RUE SAINT GOUSTAN	12				
RUE DES LILAS	12		1	6	2
RUE DE LA GENDARMERIE	8				
RUE DUGUESCLIN	7				
RUE SAINT GILDAS	7				
RUE DES MISSIONNAIRES	7				
AVENUE DES ACACIAS	5				
RUE FONTAINE CROIZIER	3				
RUE BEAUMANOIR	0	0			
RUE DES JARDINS	0				
RUE DES LAVANDIERES	0				
RUELLE DE LA VILLE EN BOIS	0				
RUE DU PRE DE LA CROIX	0	0			
RUE DES MIMOSAS	0	5			
PARK SORBIERS-LILAS	0	14			
RUE JEANNE D'ARC	0				
CHEMIN DES FLEURS	0				
RUE DES ROSIERS	0				
CHEMIN SAINT NICOLAS	0	2			
IMPASSE DU STADE	0				
RUE SAINT ELOI	0				
IMPASSE GUILLAUME APOLLINAIRE	0				
RUE CHATEAUBRIAND	0				
PARK LILAS	0	60			
RUE DE LA CASERNE	0				
CHEMIN DES FAUVETTES	0				

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

SECTEUR 3 : LE PARC

Étiquettes de lignes	Capacité de stationnement des véhicules motorisés (marqué)	Capacité de stationnement des véhicules motorisés (non marqué)	Capacité de stationnement pour les PMR	Capacité de stationnement des vélos	Capacité de stationnement pour les bus et TC
LE PARC	**179**	**46**		**6**	**4**
AVENUE DU PARC	100			6	4
ALLEE DU BOIS	16				
ALLEE DES KORRIGANS	13				
RUE JEAN PIERRE CALLOC'H	12				
ALLEE DU SQUARE	8				
RUE CHARLES GENIAUX	5	4			
RUE MARIE LE FRANC	5				
RUE FRANCOIS RIO	4				
COUR DE SAVOIE	4				
COUR DE BOURGOGNE	4				
COUR DE LORRAINE	4				
RUE JANE GUEGAN	2				
ALLEE DES CHOUANS	2	40			
COUR DE FRANCHE COMTE	0				
COUR D'ALSACE	0				
RUE DES PROVINCES	0	2			
RUE DU BARON FABRE	0				

SECTEUR 4 : BOURG POL

BOURG POL	**120**	**25**	**1**		**1**
PLACE DU MINGLIO	49		1		
RUE DU PATIS VERT	12				
RUE DE BERRIC	10	6			
IMPASSE GEORGES CADOUDAL	8	6			
RUE DE LA BONNE FONTAINE	7				1
RUE DES MESANGES	6				
RUE DES ALOUETTES	6				
RUE DES BOUVREUILS	5				
PLACE DU REQUERIO	5				
PLACE BRIZEUX	4	2			
RUE DES BERGERONNETTES	3				
RUE SAINT POL	3				
IMPASSE DES SITTELLES	2				
CHEMIN DE L'ECOTILLERE	0				
IMPASSE FRANCOIS DE CHARETTE	0	0			
RUE DU ROUET	0	2			
RUE DE PEN MUR	0				
RUE FRANCOISE D'AMBOISE	0				
LE MINGLIO	0				
RUE DES SITTELLES	0				
IMPASSE DES JARDINS DE BOURG PO	0				
CHEMIN DES ROSSIGNOLS	0				
IMPASSE DES MESANGES	0				
IMPASSE LE QUELLEC	0	0			
CHEMIN DU BELANO	0	5			
RUE GUTEMBERG	0				
RUELLE DU VERGER	0				
RUE SAINT VINCENT	0				
ALLEE DES CHENES	0				
RUE DE LA BIENFAISANCE	0				
RUE DE LA BECHE	0	4			

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

SECTEUR 5 : BOREC

Étiquettes de lignes	Capacité de stationnement des véhicules motorisés (marqué)	Capacité de stationnement des véhicules motorisés (non marqué)	Capacité de stationnement pour les PMR	Capacité de stationnement des vélos	Capacité de stationnement pour les bus et TC
BOREC	**109**	**81**			
RUE ALPHONSE DAUDET	36				
RUE GEORGES SAND	17				
RUE ANDRE CHENIER	16				
RUE MOLIERE	9				
RUE MADAME DE SEVIGNE	7				
RUE DU PONT BOREC	6	6			
RUE JULES VERNE	5	4			
IMPASSE DU GRAND MOULIN	4	1			
RUE ARTHUR RIMBAUD	3				
IMPASSE ARTHUR RIMBAUD	2				
RUE VERLAINE	2	1			
RUE GUSTAVE FLAUBERT	2				
RUE DES MOULINS D'ANTOINE	0	2			
IMPASSE DU PETIT MOULIN	0	2			
RUE VICTOR HUGO	0	20			
ALLEE DU CLOS BOISE	0				
IMPASSE VERLAINE	0				
IMPASSE CHARLES BAUDELAIRE	0				
RUE DES ARTISANS	0	45			

SECTEUR 6 : HINZAL

HINZAL	**60**	**58**	**1**	**12**	
RUE JEAN MERMOZ	45		1	12	
RUE JOSEPH LE BRIX	5				
RUE DU CLOS EN DIR	4	7			
IMPASSE JACQUELINE AURIOL	3				
IMPASSE CLEMENT ADER	3				
CHEMIN DU CLANDIR	0				
RUE HELENE BOUCHER	0				
IMPASSE LOUIS BLERIOT	0	8			
RUE ROLAND GARROS	0				
RUE ANTOINE DE SAINT EXUPERY	0	34			
RUE D'HINZAL	0	9			

SECTEUR 7 : LA MARINIERE

LA MARINIERE	**39**				
RUE DE CORNOUAILLES	22				
RUE MARECHAL FOCH	11				
RUE MARECHAL JOFFRE	6				
RUE LAMARTINE	0				
RUE BARDE THIEC	0				
RUE THEODORE BOTREL	0				
IMPASSE THEODORE LE DROGOFF	0				
RUE DE VERDUN	0				

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

SECTEUR 8 : LE GUERNEHUE

Étiquettes de lignes	Capacité de stationnement des véhicules motorisés (marqué)	Capacité de stationnement des véhicules motorisés (non marqué)	Capacité de stationnement pour les PMR	Capacité de stationnement des vélos	Capacité de stationnement pour les bus et TC
LE GUERNEHUÉ	**39**	**15**			
IMPASSE DES BRUYERES	8				
RUE DES STERNES	7				
RUE DES AVOCETTES	6				
RUE DU NOEDIC	5				
RUE DES COURLIS	4				
RUE DES BRUYERES	3	7			
IMPASSE DES TADORNES	3				
RUE DES AIGRETTES	3				
IMPASSE DES COURLIS CENDRES	0				
IMPASSE DES HERONS	0				
RUE DU HINLY	0				
IMPASSE DES AVOCETTES	0	6			
RUE DES GENETS	0	2			
IMPASSE DES EGLANTIERS	0				
RUE DES TADORNES	0				
IMPASSE DES COURLIS	0				
IMPASSE DES STERNES	0				
IMPASSE DU NOEDIC	0				
ROUTE DE PEAULE					

SECTEUR 9 : PENESCLUS

PENESCLUS	**35**	**18**	**1**		
RUE DE PENESCLUS	16				
ROUTE DE VANNES	15				
RUE DU MOULIN	4				
RUE DES TEMPLIERS	0	0			
IMPASSE DE PENESCLUS	0	0			
PARK PENESCLUS	0	18	1		
RUE DU BOCHENO	0				
IMPASSE DE BELLEVUE	0	0			
IMPASSE DES AVIATEURS AMERICAI	0	0			
RUE DE BELLEVUE	0				

SECTEUR 10 : LA LANDE BAULE

LA LANDE BAULE	**32**	**19**			
ALLEE DES CYCLAMENS	14				
RUE DES HAMEAUX DE LA LANDE	9				
ALLEE DES IRIS	5				
ALLEE DES RENONCULES	4				
RUE DE LA LANDE BAULE	0	10			
ALLEE DES GLAIEULS	0	9			
ALLEE DES JONQUILLES	0				

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

SECTEUR 11 : PEN MUR

Étiquettes de lignes	Capacité de stationnement des véhicules motorisés (marqué)	Capacité de stationnement des véhicules motorisés (non marqué)	Capacité de stationnement pour les PMR	Capacité de stationnement des vélos	Capacité de stationnement pour les bus et TC
PEN MUR	**29**	**39**	**0**	**0**	**3**
ALLEE DE PEN MUR	16				
RUE LA BATAILLE DES CHOUANS	8				
ALLEE DE LA CASCADE	5	0	0	0	1
RUE GEORGES CADOUDAL	0	6			
PARK MOULIN DE PEN-MUR	0	25			2
ALLEE DE L' ETANG	0	0	0	0	0
PARK DE PEN-MUR	0	8			
IMPASSE DU COTEAU SAINT ELOI	0				
IMPASSE GAMBER					

SECTEUR 12 : CORDERIE

CORDERIE	17	12			
RUE GEORGES BRASSENS	5				
RUE JACQUES PREVERT	3				
RUE EUTROPE LIPERGUIN	3				
IMPASSE CLOS DE L'ECOTILLERE	2				
IMPASSE EUTROPE LIPERGUIN	2				
IMPASSE DE LA CORDERIE	2	8			
IMPASSE JACQUES BREL	0	4			
RUE MAITRE CORDIER	0	0			
RUE JEAN MICHEL CARADEC	0	0			

SECTEUR 13 : CLOS DES MOINES

CLOS DES MOINES	14	28	0	0	0
RUE DU CLOS DES MOINES	11				
RUE THEODORE LE DROGOFF	3				
PARK Clos des Moines	0	28			
RUE DU CROSSIQUIO	0	0	0	0	0

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Exemples de stationnements recensés dans l'agglomération par localisation



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

II . E . 6 . La sécurité routière :

Depuis 2009, la sécurité routière est l'une des grandes préoccupations de la commune de Muzillac. Diverses actions ciblant l'ensemble des concitoyens, ont été mises en place, afin d'améliorer significativement la sécurité des déplacements. L'enjeu principal de la commune vise la sensibilisation et la protection des scolaires. Pour cela, des Elus Référents Sécurité Routière (E.R.S.R) ont été créés, afin d'animer la politique de sécurité routière (prévention, actions, formations, sensibilisation et communication) sur la commune.

Le volet « Sécurité Routière » joint au Porter à Connaissance présente le bilan de l'accidentologie établi pour la commune de Muzillac entre 2007 et 2011 suivant :

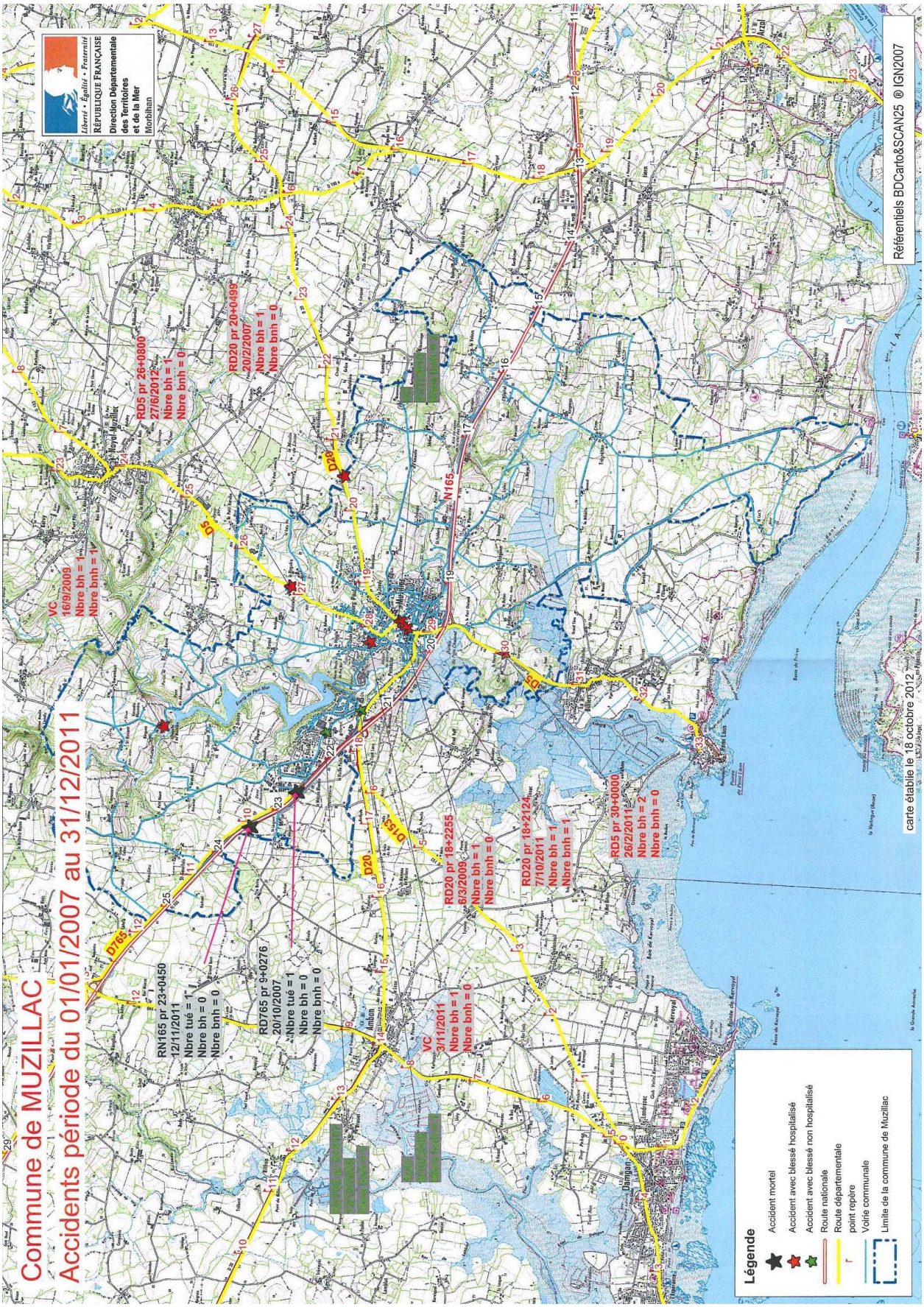
Tableau 2 : Bilan global de l'accidentologie à Muzillac 2007-2011 (Source : DDTM du Morbihan – Service risques et sécurité routière) :

BILAN GLOBAL	ACCIDENTS	ACCIDENTS MORTELS	ACCIDENTS AVEC TUE(S) OU BH*	VICTIMES	TUES	TOTAL BLESSES	DONT BH*
NBRE / PERIODE ETUDIEE 01/01/07 AU 31/12/11	11	2	8	15	2	13	7
% PERIODE ETUDIEE	100%	18%	72%	100%	13%	87%	47%

** Blessé(s) hospitalisé(s)*

Figure 16 : L'accidentologie à Muzillac 2007-2011 (Source : DDTM du Morbihan – Service risques et sécurité routière) :

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Tableau 3 : Localisation des accidents à Muzillac 2007-2011 (Source : DDTM du Morbihan – Service risques et sécurité routière) :

LOCALISATION DES ACCIDENTS	NOMBRE	HORS INTERSECTION	EN INTERSECTION	HORS AGGLOMERATION	EN AGGLOMERATION
R.N.	**1**	1	0	1	0
R.D.	**6**	5	1	2	4
V.C. ET AUTRES	**4**	4	0	2	2
TOTALITE DES ACCIDENTS SUR LA PERIODE	**11**	**10**	**1**	**5**	**6**

Tableau 4 : Répartition des accidents à Muzillac 2007-2011 (Source : DDTM du Morbihan – Service risques et sécurité routière) :

ACCIDENT IMPLIQUANT AU MOINS 1…	*NOMBRE*	*TUE(S)*	*BLESSE(S) HOSPITALISE(S)*	*EN AGGLO*	*HORS AGGLO*	*R.N.*	*R.D.*	*V.C.*
Piéton	***3***	*0*	*2*	*2*	*1*	*0*	*2*	*1*
Bicyclette	***1***	*1*	*0*	*0*	*1*	*0*	*1*	*0*
Cyclomoteur	***1***	*0*	*1*	*1*	*0*	*0*	*1*	*0*
Moto	***1***	*0*	*1*	*1*	*0*	*0*	*0*	*1*
V.L.	***9***	*2*	*5*	*5*	*4*	*1*	*5*	*3*
P.L.	***3***	*0*	*1*	*1*	*2*	*0*	*1*	*2*

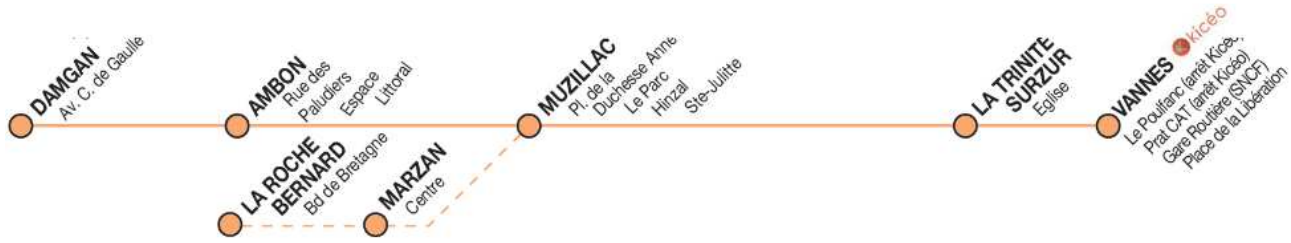
Le service Risques et Sécurité Routière de la DDTM 56 indique que la RD 20 demeure un itinéraire particulièrement sensible sur la commune de Muzillac, avec des trafics importants et une accidentologie dont l'indice de gravité est très important. Les notions de visibilité, d'accès et d'aménagement de carrefours (notamment avec les voies communales) méritent une attention particulière. En bordure et aux abords de la RD 20, une limitation des zones d'extension de l'urbanisation ainsi que l'interdiction d'accès direct doivent être prévus et explicites.

II . E . 7 . Les transports en commun :

Les transports en commun sont assurés par le Conseil Général du Morbihan. Le réseau TIM (Transports Interurbains du Morbihan) s'articule autour de :

- 18 lignes régulières à travers le département desservant 180 communes ;
- TIM bus : un service de transport local régulier ;
- Car TIM : un service de transports sur l'ensemble du département.

La ligne n°8 Damgan - Vannes dessert la commune de Muzillac par l'intermédiaire de quatre arrêts de bus : Place de la Duchesse Anne, Le Parc, Hinzal et Sainte-Julitte. La commune bénéficie chaque jour de quatre allers/retours vers Vannes.



En 2009, la commune de Muzillac a développé un ramassage scolaire à pied « le PédiMuz ». Lignes avec horaires réguliers, arrêts, terminus, le chauffeur est remplacé par des accompagnateurs bénévoles (parents, grands-parents, voisins, association de marcheurs…). Les accompagnateurs sont formés au fonctionnement et aux principes de sécurité routière. Pour accompagner cette démarche, la municipalité a réalisé quelques aménagements nécessaires, dont principalement des passages piétons.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

En parallèle, un service d'autocar régulier et quotidien est présent sur la commune. Le Syndicat Intercommunal des Transports Scolaires de Questembert, organise également des circuits de ramassages de scolaires selon les établissements Primaires, Collèges et Lycées.

II . E . 8 . Les liaisons douces :

La commune dispose de peu de liaisons douces en centre-ville : les continuités piétonnes sont assurées par les trottoirs et les voies sont équipées de bande cyclables. En revanche, ces deux dispositifs disparaissent une fois le cœur de bourg franchi (zone 30), hormis avenue du Parc.

L'objectif est de poursuivre l'aménagement des continuités et « boucles » piétonnes sur la commune, basées notamment sur la trame des chemins ruraux préexistants. L'enjeu réside également, dans le développement du réseau de liaisons douces existant en agglomération, afin de favoriser les relations inter quartiers.

Trois circuits de promenade et de découverte ont été réalisés sur la commune de Muzillac : le circuit de la Voie Ferrée (10 km), le circuit des Chouans (8 km) et le circuit des Vignes (10,5 km).

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure 17 : Les circuits de randonnées à Muzillac (Source : Commune) :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

II . E . 9 . Les entrées de ville :

La loi n° 95 - 101 du 2 février 1995 (dite loi Barnier), relative au renforcement de la protection de l'environnement, a introduit un article L 111-1-4 dans le Code de l'Urbanisme, visant à réguler le développement urbain le long des voies. La Loi interdit les constructions ou installations, en dehors des espaces urbanisés des communes, dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes et voies express, de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

En ce qui concerne la commune de Muzillac, ces dispositions s'appliquent en bordure :
- de la RN 165 classée route à grande circulation (marge de recul de 100 m),
- de la RD 20 (marge de recul de 75 m).

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.. Ainsi les secteurs concernés par cette étude sont :

- Secteur « Avenue du Parc », à vocation d'équipements de loisirs principalement
- Secteur « Clé des champs » un parc à vocation commerciale préférentielle
- Secteur « Hinzal », un parc à vocation commerciale préférentielle
- Secteur « Espace littoral », un parc à vocation mixte

Sur ces 4 secteurs, une étude a donc permis de diminuer la zone non aedificandi en prévoyant un certains nombre de prescriptions qui sont reportées dans le règlement écrit du dossier de PLU.

L'ensemble de ces études est annexé au rapport de présentation (annexe n°1)

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

II . F . LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES :

La commune de Muzillac accueille :

II . F . 1 . Les équipements administratifs :

1	Mairie	Allée Raymond Le Duigou
2	Communauté de Communes Arc Sud Bretagne	Allée Raymond Le Duigou



Mairie de Muzillac



Communauté de Communes Arc Sud Bretagne

II . F . 2 . Les équipements religieux :

3	Eglise	Place Sainte-Thérèse
4	Cimetière	Rue de Berric

II . F . 3 . Les équipements culturels :

5	Médiathèque	Rue du Vieux Couvent
6	Le Vieux Couvent	Rue du Vieux Couvent
7	Salle Adélaïde	Rue du Vieux Couvent
8	Cinéma	Rue René Bazin

II . F . 4 . Les équipements scolaires et périscolaires :

9	Espace jeunes	Route de Billiers
10	Multi accueil « Les petits Muz »	Allée Raymond le Duigou
11	Restaurant scolaire	Rue du Vieux Couvent
12	École maternelle et élémentaire bilingue Sainte Bernadette	Rue de Châteaubriant
13	École maternelle et élémentaire publique Les Poulpikans	Rue des Lilas
14	Collège public Jean Rostand	Rue Jean Mermoz
15	Collège privé Sainte Thérèse	Rue du Stade

Un accueil périscolaire est prévu le matin, le midi et le soir en dehors des heures scolaires. Celui-ci est complété par la création du Relai Parents Assistantes Maternelles, qui permet de créer une plateforme de rencontres et d'échanges entre les parents, enfants et professionnels.

Le mercredi et durant les vacances, un accueil de loisirs sans hébergement accueille les enfants de 3 à 12 ans.

Au-delà de ces équipements du premier cycle, sur la commune sont recensés :
- Un C.C.A.S (Centre Communal d'Action Sociale)
- Une Maison de la Solidarité
- Une antenne des Restos du cœur et du Secours Catholique

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

II . F . 5 . Les équipements sportifs et de loisirs :

16	Stade municipal d'Hinzal	Rue Jean Mermoz
17	Stade municipal du Parc	Avenue du Parc
18	Complexe sportif du Cossec	Avenue du Parc
19	Terrains de tennis	Rue du Clos des Moines
20	Complexe sportif (multisports)	Rue du Clos des Moines

II . F . 6 . Les équipements commerciaux et de services :

21	Gendarmerie	Rue du Général De Gaulle
22	Poste	Rue Richemont
23	Boucher	Rue du Général de Gaulle
24	Le Welcome Bar	Rue du Général De Gaulle
25	Centre Auto	Rue du Général De Gaulle
26	Bar Le Deny's	Place Saint Julien
27	Posi Coiffeur	Place Saint Julien
28	Poissonnerie	Place Saint Julien
29	Agence immobilière	Place Saint Julien
30	Crédit Mutuel	Rue Richemont
31	Restaurant la Marée	Rue Richemont
32	Pizzeria Korigan	Rue Richemont
33	Saloux immobilier	Rue Richemont
34	Bar Commerce	Rue du Couvent
35	Bar Restaurant Les Genêts d'or	Rue du Couvent
36	Crédit Maritime	Rue Richemont





Rue Richemont

II . F . 7 . Les équipements liés à la santé :

37	Pharmacies	Rue Richemont / Place du Marché
38	Laboratoire d'analyses médicales	Rue du Général De Gaulle
39	Centre médicosocial	Rue du Docteur Calmette
40	Maison de retraite	Rue René Bazin

Muzillac dispose d'une offre commerciale relativement importante, complétée par une offre d'équipement de la personne et de la maison.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure 18 : Localisation des équipements et des services à Muzillac :

Equipements et services en centre-ville



Equipements et services à proximité de la zone artisanale du Parc



Légende :

Limite communale

Equipements administratifs

1. Mairie
2. Communauté de Communes Arc Sud Bretagne

Equipements religieux

3. Eglise
4. Cimetière

Equipements socio-culturels

5. Médiathèque
6. Le Vieux-Couvent
7. Salle Adélaïde
8. Cinéma

Equipements scolaires et périscolaires

9. Espaces jeunes
10. Multi accueil «Les Petits Muz»
11. Restaurant scolaire
12. Ecole maternelle et élementaire bilingue Sainte-Bernadette
13. Ecole maternelle et élementaire publique Les Poulpikans
14. Collège public Jean Rostand
15. Collège privé Sainte-Thérèse

Equipements sportifs et de loisirs

16. Stade municipal d'Hinzal
17. Stade municipal du Parc
18. Complexe sportif du Cossec
19. Terrains de tennis

Commerces et services

20. Gendarmerie
21. Poste

Rues commerçantes

Equipements liés à la santé

22. Pharmacies
23. Laboratoire d'analyses médicales
24. Centre médico-social
25. Maison de retraite

Aire de covoiturage

Cercles de déplacements
100 / 200 / 300 m

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

II . G . 6 . Les équipements d'infrastructures :

II . G . 6 . a . Le réseau d'alimentation en eau potable :

Le service de l'eau potable a été créé en 1957 dans le cadre d'une intercommunalité technique appelé Syndicat d'eau (SIAEP). Le SIAEP assure l'adduction en eau potable des six communes de Arzal, Ambon, Billiers, Damgan, Muzillac et Noyal-Muzillac.

L'étang de Pen Mur est la principale ressource en eau potable du SIAEP et fait l'objet d'une servitude de captage. La gestion est déléguée à la société Eau du Morbihan dans le cadre d'un contrat de type marché de service de 2012. Les missions concernent la production et le traitement de l'eau, la distribution, la gestion des compteurs d'eau froide, la gestion clientèle et la réalisation des branchements.

En résumé le service est constitué de :

- 1 installation de production d'une capacité totale de 6 000 m3 par jour ;
- 5 réservoirs d'une capacité totale de stockage de 2 300 m3 ;
- 467 kilomètres de canalisations et de branchements.

L'usine de traitement est reliée à celle de la commune de Férel en cas de besoin. Le réservoir de Bourg-Pol distribue l'eau pour le centre-ville de Muzillac. Le reste du territoire communal est desservi par le réservoir de Roamis situé le long de la voie express.

II . G . 6 . b . La défense incendie :

Un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) a été arrêté le 11 avril 2011 par le préfet du Morbihan. Ce document a vocation à définir une politique de prévention des risques et d'information auprès de la population. Ainsi, des secteurs de la commune pouvant poser problème sont identifiés.

La commune n'est pas soumise au risque feu d'espaces naturels. Néanmoins, l'arrêté préfectoral du 10 juin 2009 fixe une obligation d'entretien en état débroussaillé sur un périmètre de 50 mètres autour des habitations et en bordure des voies d'accès.

II . G . 6 . c . Le réseau d'assainissement :

La commune dispose d'un réseau d'assainissement de type séparatif :

- **L'assainissement des eaux usées :**

Le service a été créé en 1957 dans le centre bourg, en même tant que l'alimentation en eau potable. La gestion (collecte des eaux usées, relèvement, dépollution, gestion clientèle) a été déléguée à la société VEOLIA EAU dans le cadre d'un contrat d'affermage.

Les eaux usées issues du domaine privées sont collectées et acheminées vers la station d'épuration installée en bordure de ruisseau du Pont des Marchands, près du hameau de Borec. Les effluents épurés sont évacués dans la rivière qui se jette dans l'étier de Billiers au Sud de la commune. Depuis 2007, la municipalité a entrepris le renouvellement des canalisations du collecteur, la réalisation d'une usine de dépollution d'une capacité de 7 200 équivalents/habitants à Borec en 2008 et la création d'une usine de lagunage de 8 300 m² qui vient compléter le traitement avant le rejet dans le ruisseau du Boissignan.

Le patrimoine du service est constitué :

- d'un réseau de collecte des eaux usées hors de 40 km. Il est de type séparatif. Depuis 2007, la commune a entrepris le renouvellement des canalisations du collecteur.
- 5 postes de relèvement, le poste de Penesclus situé au bord de la voie express est le plus important. C'est le lieu de première station d'épuration de Muzillac.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

- 1 usine de dépollution d'une capacité totale de 7200 équivalents habitants. Elle est située à Borec et a été mise en service en 2008. C'est la troisième usine depuis 1957.
- 1 lagunage de 8 300 m2 qui complète le traitement et sécurise le rejet avant le ruisseau du Boissignan.

Une notice du zonage d'assainissement des eaux usées a été réalisé par le cabinet SCE et est disponible dans la pièce « annexes » du dossier de PLU.

Tableau 5 : Informations relatives à l'assainissement des eaux usées sur la commune de Muzillac (Source : Autostep)

Capacité nominale	Exploitant	Filière de traitement	Date de signature de l'acte administratif de rejet	Charge entrante 2008	Conformité des rejets
7200 EH	**VEOLIA**	**Boues activées**	**20/10/2006**	**3700 EH**	**OUI**

- **L'assainissement non collectif :**

La Communauté de Communes Arc Sud Bretagne, a créé en 2004, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). La société VEOLIA, prestataire du service, a réalisé les contrôles des installations jusqu'en 2011. Depuis 2012, la Communauté de Communes a décidé de gérer ces contrôles personnellement et d'accompagner cette démarche de conseils permanents auprès des usagers. Aujourd'hui, les communes du SPANC sont Ambon, Arzal, Billiers, Le Guerno, Muzillac et Noyal-Muzillac.

- **L'assainissement des eaux pluviales :**

Le réseau de collecte des eaux pluviales, est constitué de canalisations de diamètres souvent important, redirigé vers le milieu naturel. Une notice du zonage d'assainissement des eaux pluviales a été réalisé par le cabinet SCE et est disponible dans la pièce « annexes » du dossier de PLU.

II . G . 6 . d . Les déchets :

La collecte et la valorisation des déchets et ordures ménagères sont assurées par la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne. La compétence « traitement » est déléguée au Syndicat du Sud Est du Morbihan « SYSEM ».

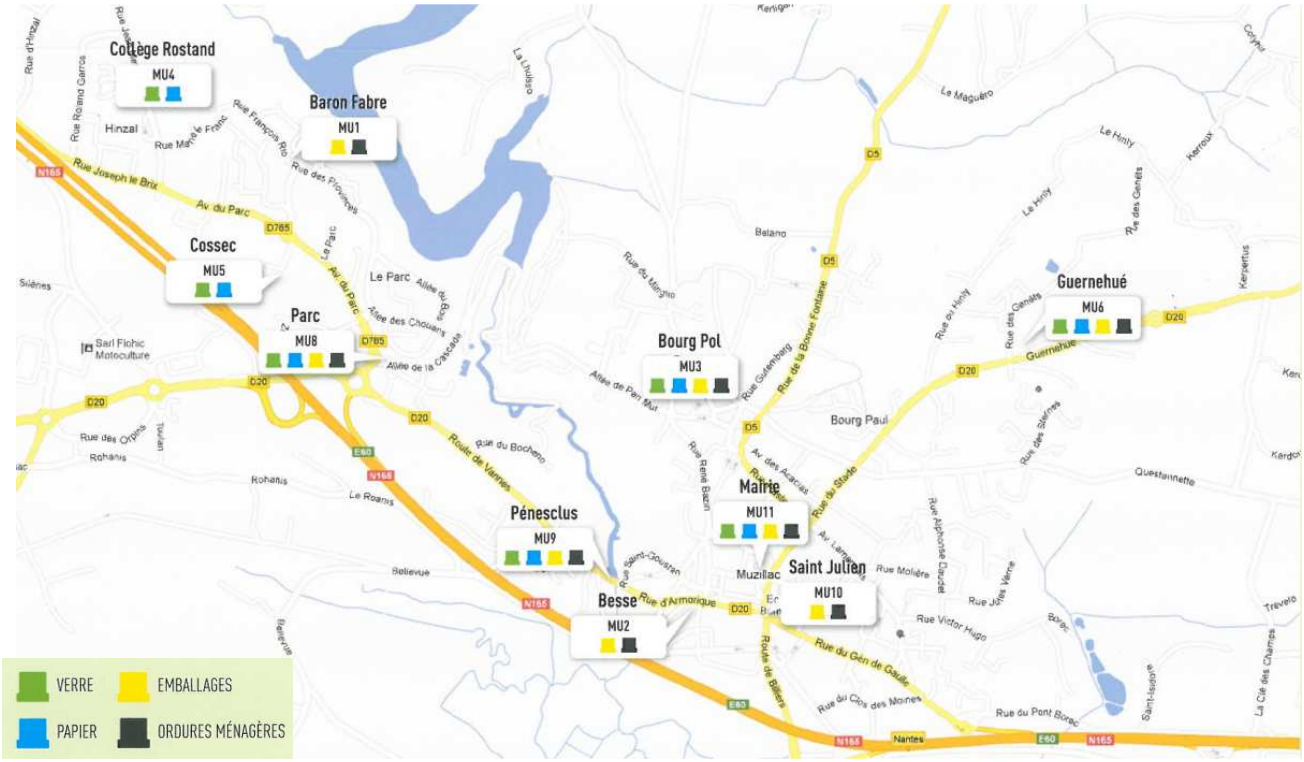
La collecte a lieu chaque semaine pour les ordures ménagères et une semaine sur deux pour les sacs jaunes. Afin de tenir compte de l'activité saisonnière, des collectes supplémentaires ont lieu dans les zones littorales. Muzillac possède également une déchetterie sur son territoire communal. Dans l'optique de désengorger les points de regroupements, la commune préconise à la population de changer son comportant, en déposant ses sacs la vieille du passage des camions collecteurs. Aucun système de collecte en porte à porte n'est mis en œuvre sur la commune.

La production de déchets ménagers dans le département du Morbihan augmente régulièrement depuis les années 2000. On constate cependant, une baisse du tonnage d'Ordures Ménagères Résiduelles (collecte traditionnelle) depuis 2001. En 2012, la collecte des ordures ménagères résiduelles sur la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne, était de 177 kg/habitants, contre 270 kg/habitants pour la Communauté de Communes de la Presqu'Ile de Rhuys.

Concernant la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne, en 2011 la collecte totale sélective (verres, papier, emballages légers sauf cartons) était de 2 762 kg/habitants contre 3 035 kg/habitants en 2012. Une augmentation de 9,9% est donc à noter, justifiée par une pratique du tri sélectif quotidienne. La Communauté de Communes enregistre la plus forte hausse de l'ensemble des intercommunalités du Pays de Vannes (CC du Pays de Questembert : augmentation de 8,7 % et CC Presqu'île de Rhuys : diminution de 3,6 %).

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure 19 : Emplacement des bornes d'apport volontaire sur Muzillac (Source : Communauté de Communes Arc Sud Bretagne) :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

III . SYNTHESE DU DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL :

III . A . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE :

III . A . 1 . RAPPEL DU DIAGNOSTIC :

La commune de Muzillac est caractérisée par la présence d'une urbanisation linéaire le long de la RN 165 qui s'est développée à l'Est autour du cœur de ville ancien puis étendue à l'Ouest pour rejoindre et étendre le village de Penesclus, puis inaugurer les quartiers récents du Parc et d'Hinzal à son extrémité.

Le tissu urbain est ainsi composé de noyaux anciens, tels que le cœur de ville, bourg Paul ou Penesclus, de quartiers pavillonnaires, qui ont porté majoritairement le développement communal des dernières décennies, puis de hameaux et d'écarts qui jalonnent les espaces ruraux. Les édifices religieux, les monuments urbains et le bâti traditionnel composent un patrimoine rural d'intérêt historique et architectural et témoignent du passé rural de la commune.

La morphologie et la typologie diversifiée du tissu urbain de Muzillac a introduit une diversité de formes bâties (bâti traditionnel et rural ancien, maisons de bourg, maisons pavillonnaires, etc.) et de densités. Le tissu ancien des noyaux urbains se caractérise par une densité importante (60 log./ha) tandis que celui des extensions pavillonnaires récentes se caractérise par une moindre densité (7 à 12 log./ha).

Aussi, l'évaluation des potentialités sur la commune de Muzillac révèle que **380 logements** pourraient être réalisés en tissu urbain existant, en optimisation des parcelles libres ou « dents creuses » ou bien en densification. Près de 50% de ces potentialités pourraient être mobilisées pour **satisfaire les objectifs du SCOT à 10 ans qui prévoit la réalisation de 180 logements en tissu urbain existant** sur la commune, pour la prochaine décennie.

Par ailleurs, la commune dispose de quelques disponibilités foncières au cœur de sa zone agglomérée, notamment de secteurs potentiels de renouvellement urbain, et en extension de l'urbanisation (projet de ZAC de Bourg Paul au Nord-Est du bourg. Néanmoins, les possibilités d'extension de l'urbanisation restent contraintes à la présence d'espaces naturels (Natura 2000, ZNIEFF, etc.), soumis à l'application de la loi Littoral ou d'infrastructures routières (RN165).

III . A . 2 . PERSPECTIVES ET ENJEUX :

Le SCOT Arc Sud Bretagne fixe plusieurs objectifs en termes d'aménagement de l'espace :
- Inscrire la production résidentielle en faveur d'une économie foncière ;
- Elever la qualité des espaces bâtis

Tant au sein des enveloppes urbaines existantes que dans les secteurs d'extension, l'aménagement et le développement d'espaces à vocation résidentielle, économique ou d'équipements vise une élévation des densités urbaines dans un souci de minimisation de la consommation foncière. Le SCOT donne ainsi la priorité au renouvellement urbain et à l'intensification des espaces déjà urbanisés.

Pour ce faire, il s'agit de favoriser :
- La densification des programmes et une gestion économe et rationalisée de l'espace constructible afin de limiter l'étalement urbain ;
- L'utilisation de friches dans le cadre d'opérations de renouvellement c'est à dire d'opérations de démolition-reconstruction ;
- Le réinvestissement, la requalification des espaces et la réhabilitation des bâtiments de grands volumes pour la réalisation d'opérations mixtes ;
- Le comblement des délaissés et des espaces interstitiels non bâtis (ou « dents creuses ») au sein des enveloppes urbaines ;
- L'intensification des tissus existants et notamment des plus lâches (résidentiels pavillonnaires) en facilitant l'optimisation des parcelles ;
- l'intensification prioritaire des espaces urbanisés dans les centralités et les secteurs desservis par les transports en communs afin de rationaliser les équipements existants et de limiter les déplacements motorisés.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Par ailleurs, il s'agit de répondre aux enjeux de préservation des qualités urbaines et paysagères liées aux caractéristiques morphologiques des tissus. Ces objectifs se déclinent tant pour quartiers résidentiels, mixtes ou dédiés aux activités économiques. Il s'agit en particulier de veiller au respect des principes et objectifs suivants :

Les urbanisations en extension, composant des « entrées de ville » doivent assurer une fonction de lisière qualitative en lien avec les espaces naturels et agricoles qu'elles jouxtent. Elles doivent ménager une frange ou un front bâtis cohérent avec les espaces non bâtis environnants, en proposant des transitions paysagères adaptées.

Les formes urbaines nouvelles doivent respecter le cadre bâti patrimonial ou traditionnel d'intérêt lorsque le projet s'y intègre. La composition urbaine, l'implantation, les volumes, le traitement des façades et percements, de la toiture, les couleurs, les abords paysagers, etc. contribuent à l'amélioration de la qualité urbaine et architecturale des centralités.

Dans un cône de vue, une percée ou une perspective visuelle en direction d'un monument, d'un élément de patrimoine bâti ou naturel, les implantations et les gabarits des constructions à édifier sont conçus de manière à les maintenir voire les mettre en valeur ;

Enfin, il s'agit de favoriser un aménagement durable des quartiers et une réduction de leur empreinte écologique : réduction des consommations énergétiques, développement des énergies renouvelables, maîtrise des déplacements, gestion de l'eau, limitation des déchets, respect de la biodiversité, écoconstruction, etc.

III . A . 3 . BESOINS REPERTORIES :

L'objectif poursuivi par la commune de Muzillac, est de conforter le dynamisme démographique et renforcer le rythme de construction neuve sur son territoire afin d'assurer un renouvellement de la population et du parc de logements. Il s'agit en particulier :

- de renforcer l'attractivité du parc de logements sur le long terme en poursuivant la diversification de l'offre en logements intermédiaires, logements locatifs ou en primo-accession ;
- de tirer parti du renouvellement de l'offre pour assurer une meilleure fluidité des parcours résidentiels, permettant une réappropriation progressive du parc ancien souvent constitué de grands logements ;
- de favoriser l'accueil de couples sans enfant ou de familles avec de jeunes enfants assurant la pérennité des équipements notamment scolaires, socio-culturels, sportifs, etc. sur le long terme ;
- de permettre aux personnes seules ou âgées de rester sur la commune, en assurant un parcours résidentiel continu à tous les âges de la vie, quel que soit le niveau de ressources de chacun.

Ainsi, et afin de répondre à ces objectifs, les besoins en logements pour les 10 prochaines années ont été définis. Avec un taux de croissance annuel maintenu à 1,7%, la commune pourrait atteindre **6000 habitants à l'horizon du PLU**.
Ainsi, cet accueil de 1200 habitants supplémentaires, conjugué avec une décohabitation des ménages (2,15 personnes par ménage à l'horizon 10 ans), nécessiterait **la production de 600 logements**.

Par ailleurs, le SCoT Arc Sud Bretagne, fixe les objectifs de production de logements à l'échelle du secteur « Cœur de Pays », dans lequel est intégrée la commune de Muzillac. Sur ce secteur les objectifs de production de logements sont établis à 1320 logements à l'horizon 2023, et 1080 logements à l'horizon 2033.
Au regard de la population actuelle résidente sur ces 4 communes du secteur « Cœur de Pays », Muzillac représente 45% de la population du secteur, et prévoit ainsi de mobilier 45% des objectifs définis pour atteindre ces objectifs communaux de 600 logements à l'horizon du PLU.
De plus, le ScoT précise que l'application de ces objectifs à l'échelle de chaque commune doit être appréciée au regard de leurs capacité de développement et notamment :

- de la perspective d'un équilibre habitat/emploi (à l'échelle du territoire communal ou, en fonction de sa proximité et de son articulation en transports avec des pôles d'emploi proches, de son bassin) ;
- de ses ressources urbaines intégrant la capacité et la disponibilité des ressources naturelles et des équipements urbains (réseaux humides, réseaux secs) ;
- du niveau de services publics et commerciaux ;
- de sa desserte par des modes de transports collectifs ;
- de ses capacités urbaines définies au regard des disponibilités foncières et des enjeux de préservation des ressources naturelles et agricoles.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Ainsi, les critères ci-dessus, abondent le postulat, d'un rapport de production de logement de 45% sur la seule commune de Muzillac, qui constitue un pôle dynamique et structurant à l'échelle du secteur, et présente des commerces et équipements satisfaisant pour accueillir cette population supplémentaire.

Aussi, dans le respect du SCoT, l'objectif de production de 600 logements est prévu d'être réparti pour **30% en tissu urbain existant** (en comblement des dents creuses, en densification, en renouvellement…) et pour **70% en extension** de l'urbanisation, dans le respect des dispositions relatives au littoral.
Le projet communal peut ainsi être réparti comme suit :

- **180 logements en optimisation du tissu urbain existant**
- **420 logements en extension de l'urbanisation** (en extension de l'agglomération)

→ Soit un total de **600 logements**

Par ailleurs, si le SCoT invite les communes à assurer la diversité de leur offre résidentielle en permettant de répondre aux besoins qu'elles ont identifiés, il prévoit des intentions en faveur de la mixité sociale pour les pôles d'équilibre (dont Muzillac) qui devront consacrer **15% de leur production future à des logements à prix maîtrisés** (destinés à la location ou là l'accession).
Pour limiter la consommation d'espace, tout en favorisant la qualité du cadre de vie et la préservation des espaces naturels et agricoles, la commune s'est fixée comme objectifs les densités suivantes :

- 24 logements/hectare en moyenne en habitat collectif
- 15 logements/hectare en moyenne en habitat individuel

Atouts	Contraintes
Une **organisation multipolaire** formée de trois entités distinctes qui façonnent les paysages de la commune : - le bourg et le tissu ancien de Penesclus (urbanisation historique) ; - Des **extensions pavillonnaires ;** - Des **espaces bâtis anciens ruraux** ponctuant le territoire. Des **disponibilités foncières dans la zone agglomérée** : secteurs potentiels de renouvellement urbain et d'optimisation du tissu urbain existant. Il s'agirait donc pour la commune de mobiliser **47% de ces potentialités** pour satisfaire les objectifs du SCOT à 10 ans. Un **tissu urbain en voie de diversification** : Collectifs, intermédiaires, maisons de ville / en bande, individuel groupé, individuel, etc. qui contribuent à la croissance communale. Un **tissu urbain en voie de densification** : Le cœur de ville (60 à log./ha), les quartiers mixtes (20 log./ha), les quartiers pavillonnaires (2 à 15 log./ha).	**Une évolution urbaine exponentielle depuis 30 ans :** une dissémination du bâti observée sur le territoire communal. Un **territoire étendu, sensible à l'extension de l'urbanisation et donc à la consommation d'espace.** Des **coupures physiques, administratives (limites communales) et fonctionnelles (RN et RD)** qui compartimentent le territoire et contraignent son développement. **Une consommation d'espace sur les 10 dernières années estimée à 40 ha pour l'habitat**, suite à l'analyse des permis de construire délivrés entre 2003 et 2013.
Opportunités	**Limites**
Des **documents supra-communaux fixant le cadre des perspectives de développement démographiques** et en termes d'habitat pour les décennies à venir : - Le **volet Habitat du SCoT** Arc Sud Bretagne. Un diagnostic faisant apparaître **des espaces libres et secteurs de reconversion potentielle dans l'enveloppe bâtie**.	Des **possibilités d'extension de l'urbanisation soumises à la présence d'espaces naturels** (ZNIEFF, Natura 2000, zones humides, …), **de risques** (inondations, etc.) **ou d'infrastructures routières** (RN et RD).
Enjeux	
Il s'agit plus particulièrement de :	

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

- **Anticiper le développement de la commune** (à l'échéance de 10 dans le présent PLU) en cohérence avec le cadre fixé par les SCOT, et **maîtriser la consommation d'espace** destiné à l'habitat, aux équipements et services.
- **Encourager la densification des programmes et favoriser une gestion économe et rationalisée de l'espace constructible** afin de limiter l'étalement urbain.
- **Proposer un développement harmonieux et équilibré du territoire** : quelle stratégie pour les centralités ? Quelle mixité et diversité des fonctions urbaines ? Quelle articulation entre les quartiers ? Quelle place pour les espaces verts ? Quel équilibre trouver entre la densification / le renouvellement et l'extension de l'urbanisation ?
- **Poursuivre les opérations en faveur de la diversité / mixité et de la densité initiée par la commune** : Quelles formes urbaines ? Quelle densité pour demain ? Pour quels besoins ? Et où ?
- **Favoriser un aménagement durable des quartiers et une réduction de leur empreinte écologique :** réduction des consommations énergétiques, développement des énergies renouvelables, maîtrise des déplacements, gestion de l'eau, limitation de déchets, respect de la biodiversité, écoconstruction, etc.
- **Améliorer l'attractivité et la lisibilité du territoire** tant pour les acteurs locaux que pour les acteurs extérieurs au territoire communal ou communautaire.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

III . B . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE TRANSPORTS :

III . B . 1 . RAPPEL DU DIAGNOSTIC :

La commune de Muzillac est inscrite au cœur d'un réseau structurant composé d'un axe majeur, la RN 165 en connexion avec l'autoroute A11 (Nantes-Paris) qui assure également sa connexion et celle de l'intercommunalité avec les agglomérations régionales influentes (Vannes et Nantes), et d'un réseau d'axes secondaires qui assure son accessibilité et celle de La Roche Bernard/Nivillac, en tant que pôles structurants du territoire, à l'ensemble des habitants du bassin de vie.

Si la desserte est favorable, le réseau supporte néanmoins des trafics différenciés, à la fois résidentiel et de transit important (notamment transports de marchandises ou agricole) sur les axes principaux que sont les RD 20, RD 5 et RD 765. Le contournement entre la RN 165 au Sud-Est de l'agglomération et la RD 5, entre les villages de « Boistalec » et de « Maguéro » au Nord permet d'améliorer les conditions de circulation routière et de soulager la voirie urbaine et le centre-ville des trafics de transit.

La commune dispose d'une aire de covoiturage, Rond-Point du Parc. Le transport en commun est assuré à l'échelle de l'intercommunalité par le Conseil Général du Morbihan (réseau TIM) dont la ligne n°8 Damgan-Vannes dessert 4 arrêts sur la commune de Muzillac. Le ramassage scolaire est assuré par le Syndicat Intercommunal des Transports Scolaires de Questembert. Depuis 2009, la commune a développé un ramassage scolaire à pied, le PédiMuz.

Des cheminements (itinéraires de promenades et de randonnées) et des liaisons douces (pistes cyclables, sentes piétonnes) existent sur la commune mais leur continuité n'est pas toujours assurée en centralités, entre les quartiers et les équipements et services structurants de la commune, ni entre les quartiers eux-mêmes.

III . B . 2 . PERSPECTIVES ET ENJEUX :

Concernant les transports et les déplacements, le SCOT a fixé comme premier objectif l'optimisation et le renforcement des axes de transports collectifs, le développement d'une offre de transports collectifs structurante, assurant l'articulation entre les pôles régionaux attractifs.

Le niveau de service de la liaison Vannes<>Muzillac<>La Roche Bernard est amené à s'élever et à évoluer vers une ligne de type « Haut niveau de Service » caractérisée par une régularité des dessertes, une amplitude horaire élargie et le développement d'un matériel roulant offrant un niveau de service élevé. Sur cet axe, l'offre en transports collectifs est renforcée en assurant une continuité du service vers les pôles nantais grâce à une connexion de la desserte avec le réseau LILA.

Le SCOT prévoit également le développement du covoiturage avec un renforcement progressif du réseau d'aires de covoiturage pour accompagner les besoins liés au développement économique et résidentiel du territoire. Il prévoit notamment l'évolution progressive des aires de covoiturage présentes sur les pôles majeurs du territoire (Muzillac et La-Roche-Bernard / Nivillac) vers des haltes intermodales pouvant associer, outre les espaces dédiés au covoiturage, une desserte par les transports collectifs, un espace de stationnement sécurisé pour les vélos, un espace dépose-minute, des bornes de recharge pour les véhicules électriques, du mobilier urbain connecté assurant l'information des voyageurs, etc.

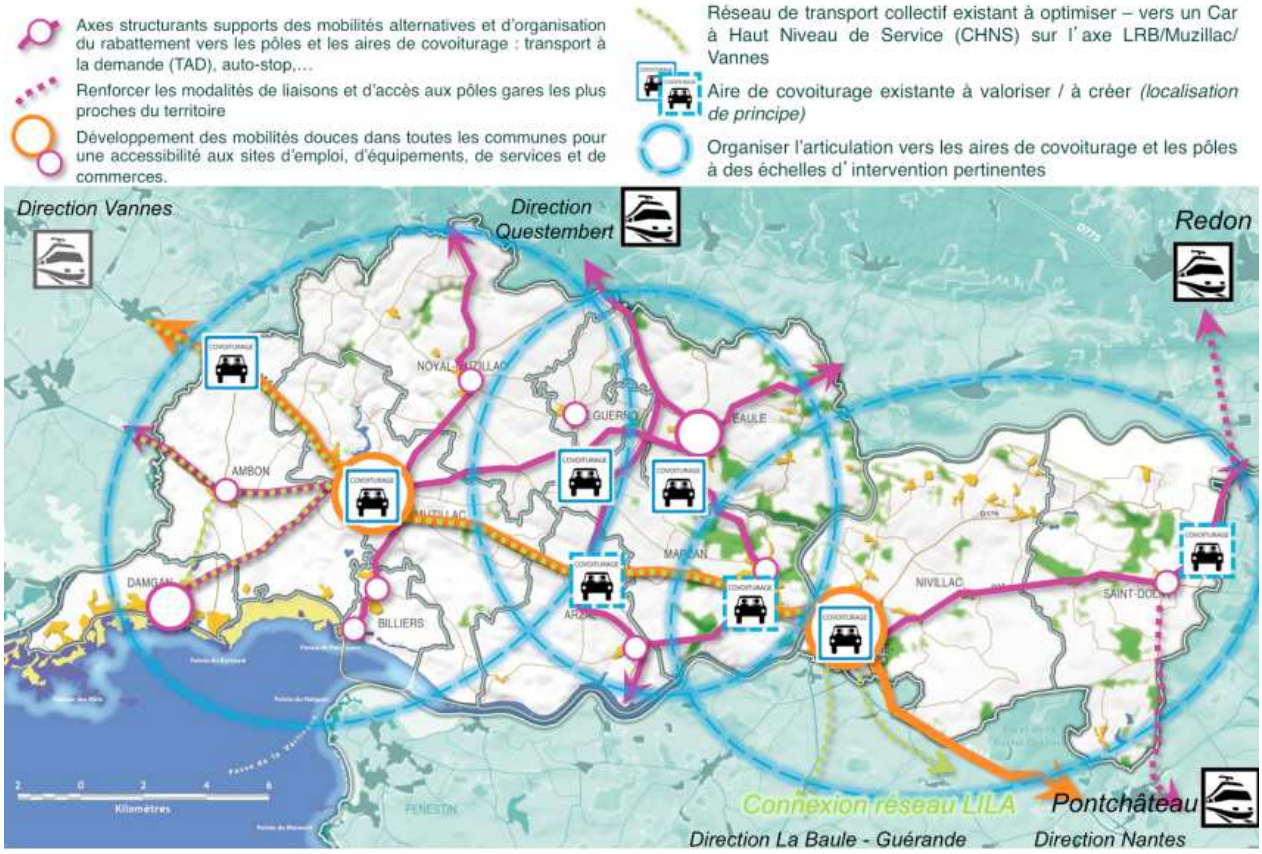
Le développement de la desserte en transports collectifs et des modalités de déplacement alternatives à la voiture est envisagé par le SCOT en articulation avec le développement de l'habitat, des équipements, des commerces et des activités (notamment des parcs d'activités). En outre, afin de favoriser l'efficacité des dessertes existantes et futures, les secteurs desservis par des transports collectifs constituent des sites privilégiés du développement et de la diversification fonctionnelle des espaces urbains. Il s'agit de :

- Considérer les secteurs desservis par les transports en commun comme des secteurs de développement préférentiel, contribuant à la diversification du parc et à la mixité des fonctions urbaines ;
- Elever le niveau d'intensité urbaine et la diversité fonctionnelle aux abords des dessertes par les transports collectifs en envisageant le renforcement de l'offre en équipements et services de proximité ;

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

- Améliorer l'accessibilité des points de desserte en transports collectifs par les piétons et les vélos en veillant à la cohérence et la continuité des itinéraires doux, en aménageant de nouveaux cheminements piétonniers et cyclables, en installant des parcs de stationnement dédiés, etc.

Figure 20 : Les objectifs d'organisation des mobilités du territoire (Source : SCOT Arc Sud Bretagne) :



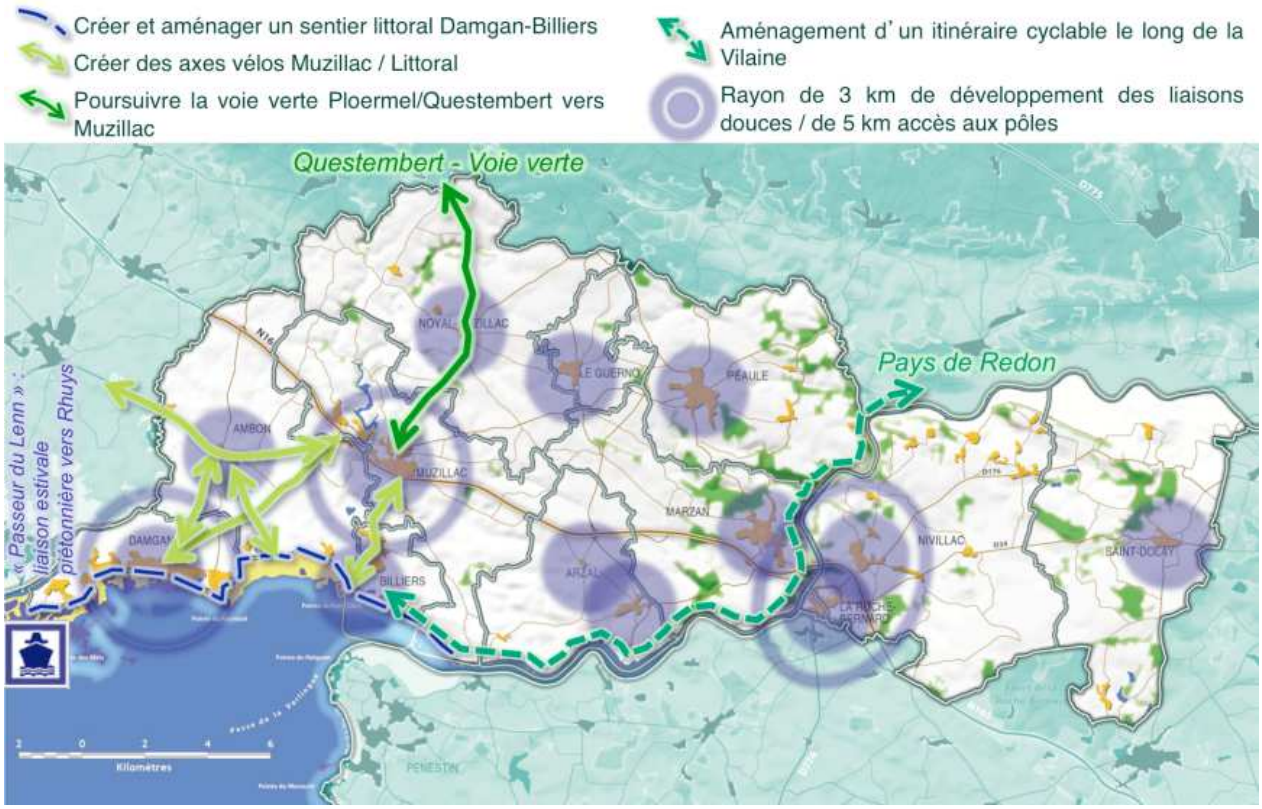
Enfin, le SCOT a fixé comme dernier objectif le développement des déplacements doux à l'échelle des enveloppes urbaines, visant l'amélioration de l'accès à l'emploi et aux services, une diminution de la vulnérabilité énergétique des ménages et des émissions de gaz à effet de serre (GES), une amélioration du cadre de vie et du lien social.

Il s'agit plus particulièrement de contribuer à la diminution des déplacements automobiles en assurant :
- Un partage de l'espace des voies routières entre les différents modes de déplacement et notamment en permettant les usages cyclables et piétonniers de façon sûre et ergonomique ;
- L'accessibilité piétonnière et cyclable des secteurs d'activités pourvoyeurs d'emplois (parcs d'activités), des espaces commerciaux, des points de desserte en transports collectifs (bus, covoiturage, arrêts stop,…) et des équipements structurants ;
- La continuité des réseaux existants des liaisons piétonnières et cyclables envisagées dans les nouvelles opérations urbaines (extension ou renouvellement).

Les centres urbains, notamment ceux des principaux pôles du territoire, constituent les secteurs privilégiés de mise en œuvre des aménagements en faveur de l'accueil des piétons et des cyclistes en améliorant la sécurité des modes doux et en organisant le partage de la voirie, en organisant le stationnement des vélos aux abords des principaux équipements, services et secteurs commerçants, en intervenant sur le stationnement des véhicules au travers des aménagements urbains, la réglementation des stationnements, etc.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure 21 : Les objectifs d'organisation des liaisons douces du territoire (Source : SCOT Arc Sud Bretagne) :



III . B . 3 . BESOINS REPERTORIES :

Les objectifs poursuivis par la commune de Muzillac concernant les transports et les déplacements sont de renforcer une offre diversifiée en déplacements qui anticipe les besoins des habitants (actuels et futurs) tant à l'échelle communale qu'intercommunale, par l'intermédiaire d'une schéma de circulation, de prendre en compte le contournement Est d'agglomération, de renforcer l'intermodalité entre transports individuels et transports en commun (TIM) dans une logique d'intercommunalité, de réduire les points noirs routiers, les risques et nuisances sur les principaux axes de communication (cohabitation de différents usagers, nuisances sonores, pollutions, dangerosité pour les piétons, manque de convivialité, etc.), et de renforcer les modes de déplacements doux (piétons, vélos, etc.) sur l'ensemble de la commune, notamment en développant les itinéraires de promenades et de randonnées.

Atouts	Contraintes
Une commune **desservie par plusieurs axes structurants** : RN 165 (Nantes/Brest), RD 20, RD 5, RD 765 (avenue du Parc). Une commune située **à moins de 40 minutes de l'aéroport Saint-Nazaire Montoir**, **à moins de 1h de l'aéroport Nantes Atlantique** et **à moins de 25 minutes de la gare TER de Vannes** connectée à la gare TGV de Nantes. Un **réseau de transports en commun assuré par le Conseil Général du Morbihan** : le réseau TIM (Transports Interurbains du Morbihan). La ligne n°8 reliant Damgan à Vannes dessert Muzillac. Un **contournement de l'agglomération mis en service** contribuant à l'apaisement des circulations dans le centre-ville et à l'amélioration du cadre de vie.	Un **système viaire polarisé sur la centralité qui contraint l'ensemble des usagers** (tant véhicules des particuliers que véhicules lourds de transit pour les activités économiques et commerciales) à emprunter les mêmes axes pour entrer et sortir du territoire : - phénomènes d'entonnoirs ; - trafic dense aux heures de pointe ; - non-respect des limitations de vitesse ; - difficulté et danger pour les cycles et piétons, etc. Capacités de stationnement (cf. dispositif de la Loi ALUR : Une **offre de stationnement relativement présente sur l'ensemble de la commune notamment dans le bourg et dans le centre bourg.**

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Une **aire de covoiturage** située au niveau du rond-point du Parc à l'ouest de la commune, un emplacement stratégique à côté de la RN 165. **Quatre grandes aires réservées au stationnement** et réparties à proximité des principaux équipements communaux. Une commune traversée par des **3 circuits de promenade et de découverte.**	Attention à l'adaptation entre le stationnement et la fréquentation notamment en cas de renouvellement urbain. Des **liaisons douces** (pistes cyclables, sentes piétonnes) **existantes mais discontinues** et **peu présentes dans le centre-ville**. Des **entrées de ville peu mises en valeur**.
Opportunités	Limites
Une trame de chemins ruraux existante sur laquelle s'appuyer pour développer des itinéraires de promenade et de découverte du territoire communal.	Un **réseau viaire déjà dense** qui laisse peu d'évolutions possibles. Un réseau de Transports en commun peu développé et peu adaptés aux besoins du point de vue des liaisons et des la fréquence de desserte.

Enjeux

Il s'agit plus particulièrement de :

- **Renforcer une offre diversifiée en déplacements et l'intermodalité**, entre transports individuels et transports en commun, qui anticipe les besoins des habitants (actuels et futurs) tant à l'échelle communale qu'intercommunale, par l'intermédiaire d'un plan de circulation.
- **Prendre en compte la mise en service du contournement Est de l'agglomération.**
- **Réduire les points noirs routiers, les risques et les nuisances sur les principaux axes de communication** (vitesse excessive, nuisances sonores, pollutions, insécurité pour les cycles et les piétons, manque de convivialité, etc.
- **Renforcer les itinéraires de déplacements doux** (piétons, vélos, etc.) **sur l'ensemble de la commune**, notamment en tant que liens fonctionnels (ex : rabattement vers les parkings relai, etc.) mais aussi touristiques et de loisirs en développant les itinéraires de promenades et de randonnées.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

III . C . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE SAUVEGARDE DES ENSEMBLES URBAINS ET DU PATRIMOINE BATI REMARQUABLES :

III . C . 1 . RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET EXPRESSION DES ENJEUX :

Atouts	Contraintes
Un patrimoine historique et un bâti traditionnel tant en centre-ville que dans les hameaux : une **commune au patrimoine historique, culturel et architectural d'intérêt**. Un **bâti rural traditionnel témoignant de l'activité agricole du territoire communal** (longères, fermes restaurées, … dans les hameaux et les écarts). Des **quartiers pavillonnaires contemporains, en rupture avec le tissu ancien**, mais qui participent au renouveau de la commune, à la qualité du cadre de vie et à son attrait. Une **trame bocagère et des boisements qui contribuent à l'intégration paysagère du bâti et à sa confidentialité** depuis les vues lointaines.	Un **bâti traditionnel qui ne répond plus parfois aujourd'hui aux attentes des occupants potentiels** en termes de confort et d'équipement, particulièrement touché par la vacance.
Opportunités	**Limites**
Des **bâtiments liés à l'activité agricole existants** pour des opportunités de renouvellement urbain.	Des **quartiers d'extension pavillonnaires ou de renouvellement dont la morphologie et la typologie doivent s'harmoniser** avec la composition architecturale, urbaine et paysagère traditionnelle.
Enjeux	
Il s'agit plus particulièrement de : - **Reconnaître les spécificités, caractéristiques et enjeux du Pays de Muzillac** (milieux naturels, paysages, histoire, culture et patrimoine). - **Préserver et mettre en valeur l'identité de Muzillac >** Protéger et mettre en valeur le patrimoine historique et architectural, de la commune, témoin de son passé. - **Intégrer les extensions urbaines existantes et à venir** dans cet environnement identitaire, en veillant au maintien et à la mise en valeur de la qualité du cadre de vie et des paysages urbains. - **Assurer la pérennité et la continuité de la trame paysagère et bocagère** qui encadre le bâti. - **Poursuivre les opérations de renouvellement urbain, de restauration et d'adaptation du bâti ancien** dans un souci de résorption de la vacance mais aussi de préservation et de mise en valeur du patrimoine traditionnel.	

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

III . D . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE COMMERCES, D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES :

III . D . 1 . RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET EXPRESSION DES ENJEUX :

<table>
<tr><th>Atouts</th><th>Contraintes</th></tr>
<tr><td>Un niveau d'équipements et de services de proximité satisfaisant et diversifié, pour certains de portée intercommunale (exemple : Collège, Lycée, Maison de retraite, etc.).

Des équipements et services de nature différente :
- Le centre-ville : Un pôle de centralité « historique » et « fonctionnel » : administratif, commercial de proximité (en recul), d'équipements publics et de services.
- Les zones d'activités (Clé des Champs, le Parc, Hinzal, Espace Littoral) : des pôles de centralités « économiques » et « commerciales » à l'échelle supracommunale.

Des commerces de proximité en cntre-ville.

Une station d'épuration dont les capacités peuvent subvenir aux effluents d'une population de 7200 équivalents habitants.

La collecte et la valorisation des déchets : une compétence intercommunale.

Une couverture desservie par les réseaux de communication et d'information numérique (débit allant jusqu'à 100 Mégabit).</td><td></td></tr>
<tr><th>Opportunités</th><th>Limites</th></tr>
<tr><td>Des documents supra-communaux fixant le cadre des perspectives de développement pour les décennies à venir :

Le SCoT Arc Sud Bretagne qui fixe comme objectif pour les pôles communaux le développement d'une offre de services et d'équipements, le maintien et le développement des activités commerciales.

Il identifie comme zones d'activités commerciales :
- la ZACOM Espace Littoral.</td><td></td></tr>
<tr><th colspan="2">Enjeux</th></tr>
<tr><td colspan="2">Il s'agit plus particulièrement de :

- Renforcer les centralités : adapter le niveau d'équipements et de services aux perspectives d'évolution démographique, dans un cadre communal mais aussi intercommunal.

- Améliorer la complémentarité de l'offre en commerces, équipements et services entre les centralités, en tenant compte de leurs spécificités, afin de répondre aux besoins de proximité.</td></tr>
</table>

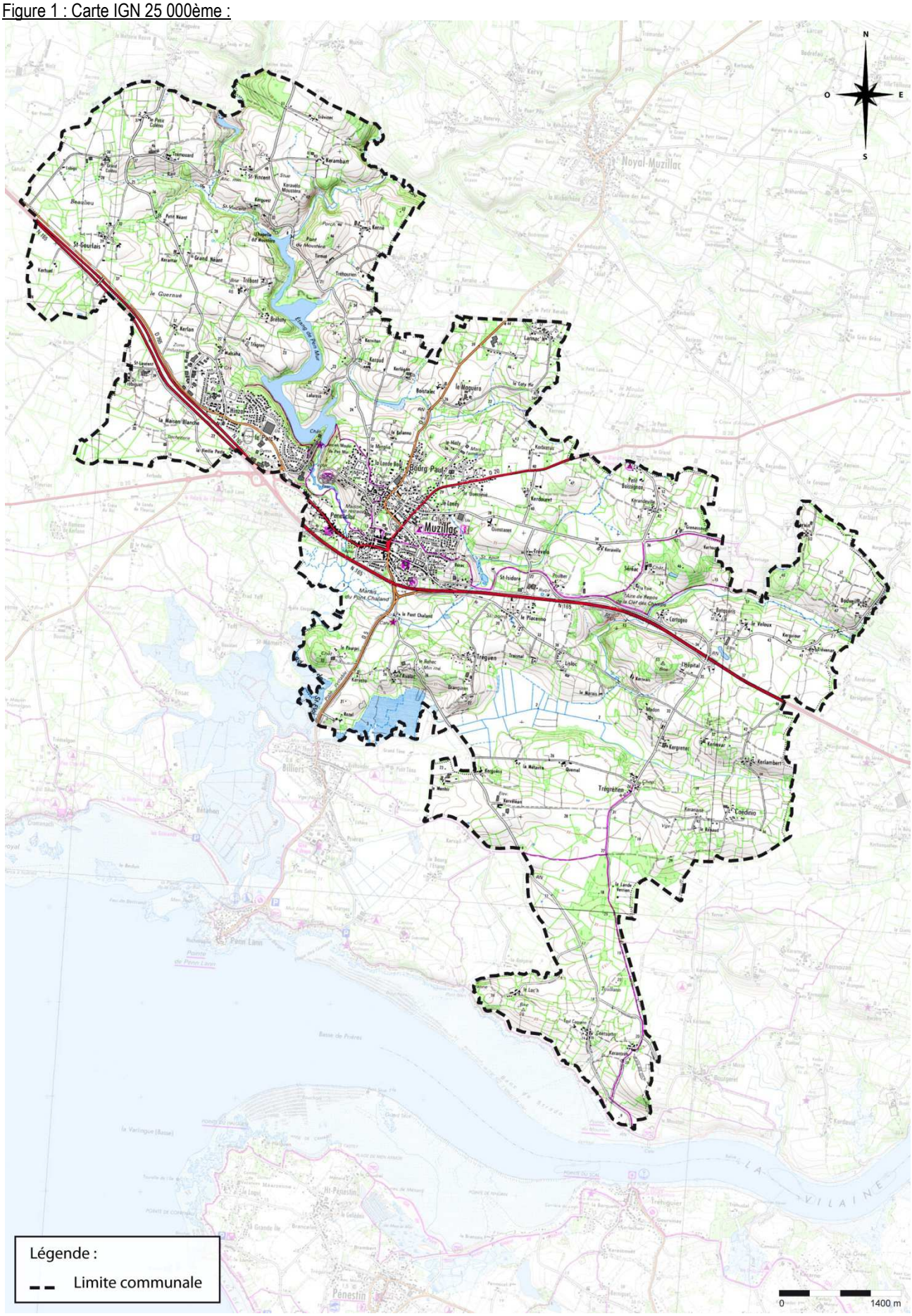
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

PARTIE 3 :

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure 1 : Carte IGN 25 000ème :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

I . L'ENVIRONNEMENT NATUREL :

I . A . LE SITE ET LE MILIEU NATUREL :

I . A . 1 . LA TOPOGRAPHIE :

La commune de Muzillac s'étend sur 3 950 hectares, du bas plateau Vannetais jusqu'à l'embouchure de la Vilaine. Le département Morbihannais est caractérisé par des reliefs orientés parallèlement à la côte et de faibles altitudes.

Les vallées parallèles orientées nord-ouest/sud-est, qualifient la commune « d'arrière-pays » morbihannais. Le relief de la commune se traduit par une faible altitude, comprise entre 0 et 60 mètres *NGF*, et se caractérise de manière générale par la présence un plateau peu élevé (excédant rarement 50 m d'altitude). Le point culminant (67 mètres *NGF*) est atteint au Nord de la commune, au lieu-dit de Trévinec.

Le plateau est légèrement remodelé par de faibles dépressions liées en partie à la présence de nombreux petits cours d'eau sur le territoire communal. Le paysage est donc variable, alternant entre vallons très ouverts, collines boisées, parcelles cultivées et haies bocagères.

La physionomie de la commune varie de part et d'autre de la voie express :

- **La partie Nord :** se caractérise par la présence de l'étang de Pen Mur, alimenté par la rivière de Saint-Eloi et de nombreux ruisseaux, dont notamment le ruisseau de Kervily et celui de Saint-Vincent. Il s'agit du secteur dont l'altitude est la plus élevée. En terme topographique, cela se traduit principalement par des collines boisées.



Rivière de Saint-Eloi – Vue depuis le Moustero

- **La partie Sud :** se caractérise par la proximité des estuaires de la rivière de Saint-Eloi et de la Vilaine. Les marais remontant dans l'intérieur des terres font ainsi partie intégrante du paysage communal. L'altitude de ce secteur est faible, voire nulle. En terme topographique, cela se traduit par de grandes surfaces relativement planes et des vues dégagées.

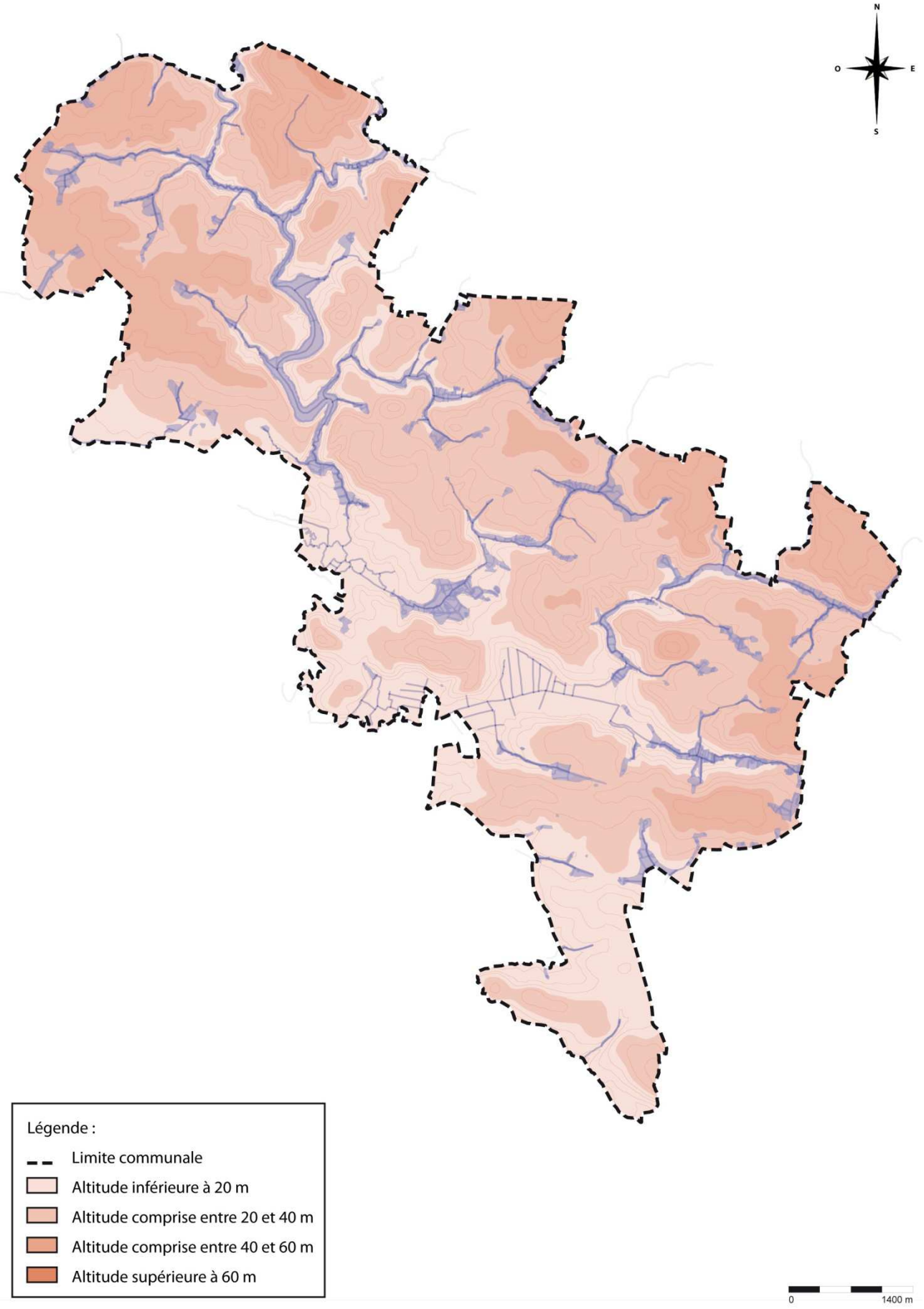


Rivière de Saint-Eloi et marais – Vue depuis la route de Muzillac

La carte topographique suivante illustre les principales caractéristiques du relief affectant le territoire de Muzillac.

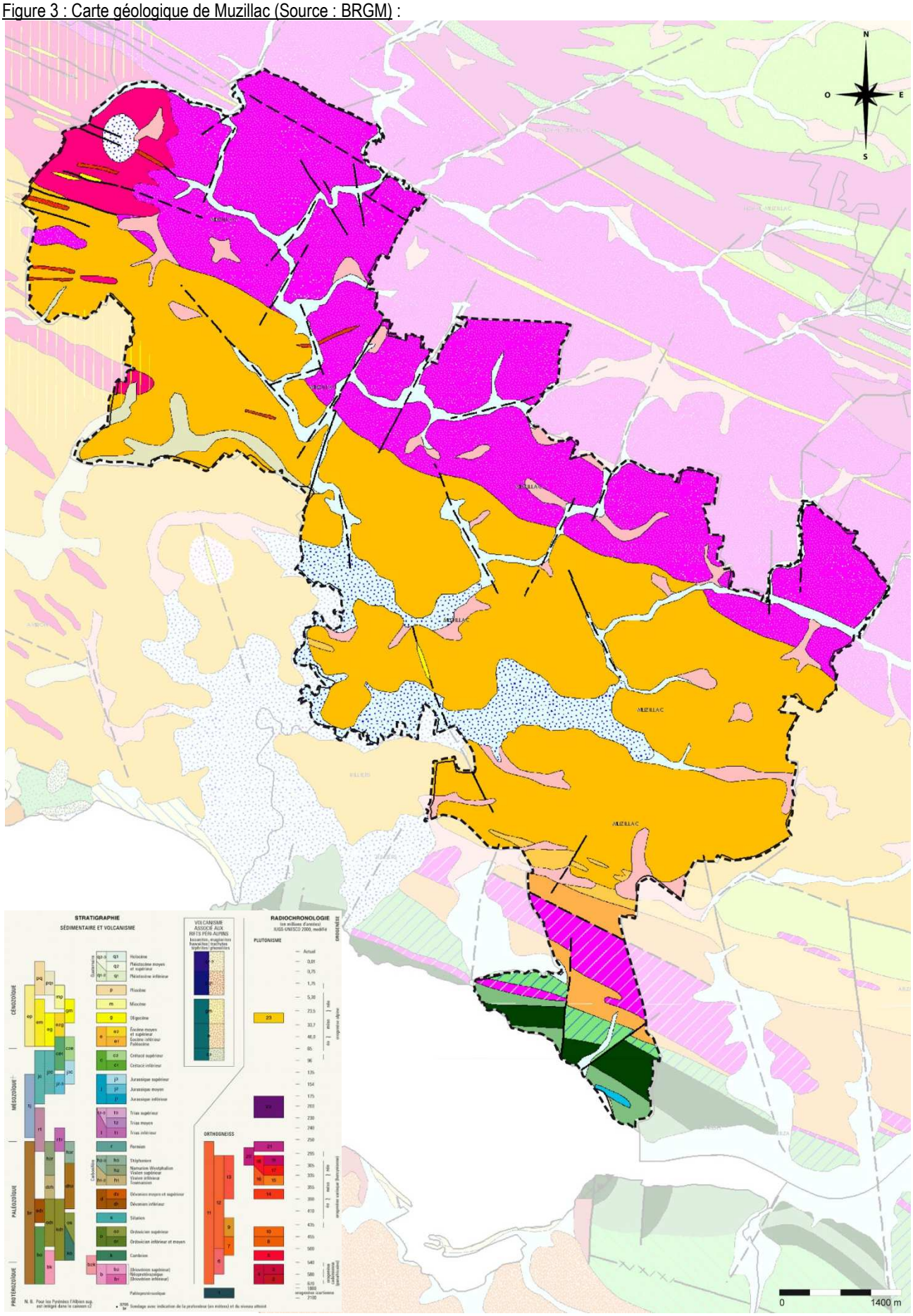
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure 2 : Topographie de Muzillac (source : IGN 25 000ème) :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure 3 : Carte géologique de Muzillac (Source : BRGM) :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

I . A . 2 . LA GEOLOGIE ET LA PEDOLOGIE :

I . A . 2 . a . La géologie :

Le Morbihan appartient dans son ensemble à la même entité géologique : le Massif Armoricain. Comme le reste du département, le sous-sol de Muzillac se compose de roches variées issues de l'ancienne chaîne de montagne : la Chaîne Hercynienne. La géologie du Morbihan est notamment marquée par une diversité de roches plus ou moins perméables (sédimentaires, magmatiques, métamorphiques) et la présence de failles et cisaillements caractéristiques du Massif Armoricain. D'une manière générale, les substrats granitiques favorisent l'infiltration des eaux. Le réseau hydrologique des cours d'eau est par conséquent moins dépendant des précipitations.

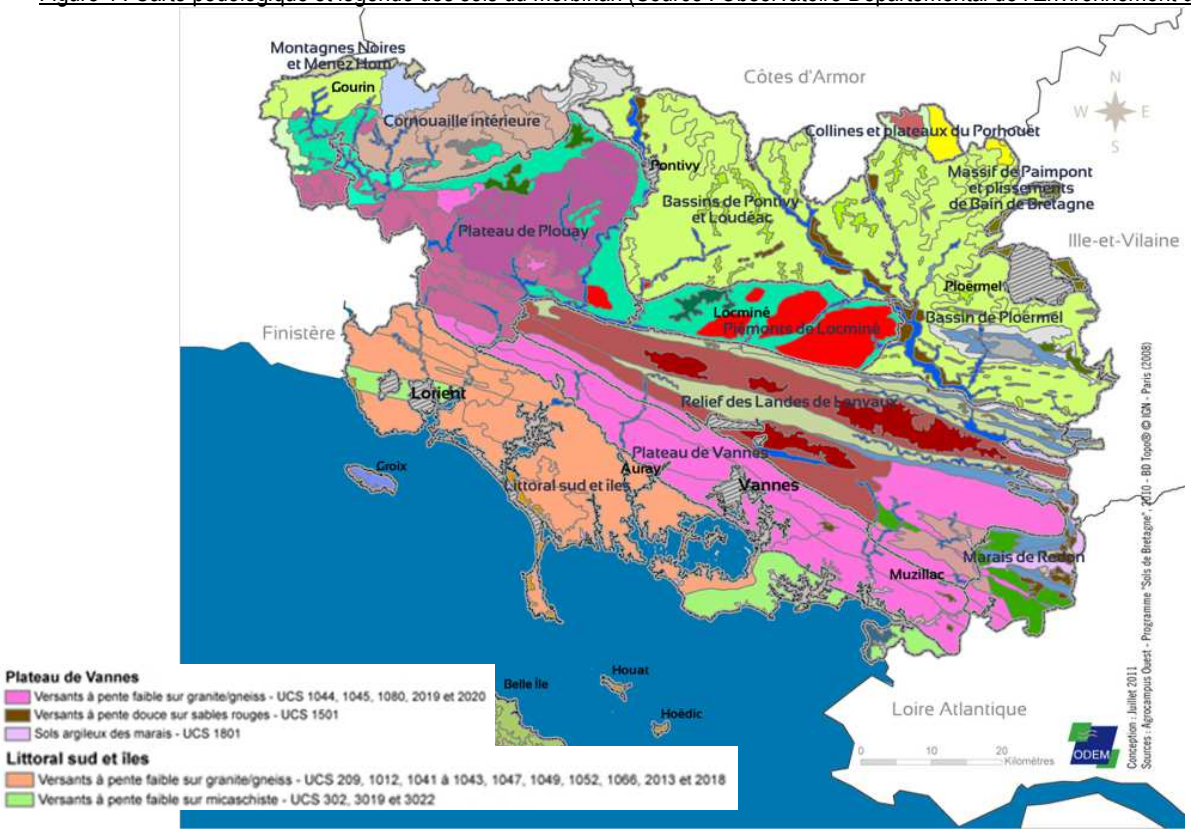
Le sol et sous-sol de la commune de Muzillac sont ainsi à dominante de granites ou de gneiss. Les secteurs du Marais de Billiers, au Sud-Ouest, sont recouverts de vases argileuses d'origine marine. Les fonds de vallons sont quant à eux recouverts d'alluvions et de colluvions récentes.

I . A . 2 . b . La pédologie :

Les données pédologiques disponibles à l'échelle du territoire permettent de définir différents types de sol :
- Les landes de Lanvaux : des formations granitiques du relief qui donnent naissance à des sols bruns lessivés et des sols bruns acides. Ces formations présentent souvent un faible potentiel agricole et sont principalement occupées par une végétation de type lande et forêt.
- Le bassin versant du Saint-Eloi (sur le plateau de Vannes) : relief caractérisé par des sols bruns, lessivés et hydromorphes. Ils présentent un bon potentiel agronomique, une texture plus limoneuse et sont plus sensibles à l'érosion hydrique.
- Sur le littoral morbihannais : les sols sont bruns peu à moyennement profonds parfois lessivés et hydromorphes issus de granito-gneiss.

A Muzillac, les sols qui se sont développés sur des formations sédimentaires du Protérozoïque et rocheuses du Hercynien sont de type granito-gneiss.

Figure 4 : Carte pédologique et légende des sols du Morbihan (Source : Observatoire Départemental de l'Environnement du Morbihan) :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

I . A . 3 . L'HYDROGRAPHIE, LA QUALITE ET LA GESTION DES EAUX :

I . A . 3 . a . L'hydrographie :

Le territoire est caractérisé par un réseau hydrographique dense (linéaire de 87,6 km) avec une ramification de petits cours d'eau, ruisseaux, étangs et zones humides. Muzillac appartient au Bassin versant de la Vilaine et présente un réseau hydrographique structuré par la rivière de Saint-Eloi.

- **La Baie de la Vilaine (Bassin versant de la Vilaine) :**

La commune de Muzillac appartient au Bassin versant de la Vilaine s'étendant sur 10 400 m², dans l'Est et le Sud de la Bretagne, avant de se jeter dans l'océan Atlantique. La Vilaine scinde le territoire Morbihannais en deux grandes entités paysagères, à savoir : la Plaine de Muzillac (rive droite) et la Plaine de Saint-Dolay (rive gauche). La Vilaine s'étend sur 230 km entre sa source et son embouchure.

Le fleuve prend ainsi sa source au lieu-dit « la Source », au Nord du village de Juvigné en Mayenne, à une altitude de 150 m. Le SAGE de la Vilaine, fixe arbitrairement l'embouchure du fleuve, au barrage estuarien construit sur les communes d'Arzal et de Camoël.




Baie de la Vilaine – Vue depuis le Moustoir

- **La rivière de Saint-Eloi (Bassin versant du Marais de Billiers) :**

La commune de Muzillac est traversée par la rivière de Saint-Eloi, coulant sur 36,9 km dans le département du Morbihan. Elle prend sa source dans la commune de La Vraie-Croix, à 120 m d'altitude, puis rejoint l'océan au niveau de la pointe de Pen Lan (Billiers). Ce cours d'eau forme sur la commune de Questembert, l'étang de Célac, puis sur celles de Noyal-Muzillac et de Muzillac, l'étang de Pen Mur. Il s'agit de deux réserves en eau potentielle.



Rivière Saint-Eloi – Vue à proximité du parc municipal

Concernant l'étang de Pen Mur, celui-ci est marqué par la présence d'un barrage construit avant le XVème siècle. En 1997, le département du Morbihan acquière l'étang, au titre des espaces naturels sensibles. En effet, plusieurs usages (prélèvement en eau potable, pèche, randonnée…) cohabitent sur ce site de 37 hectares, retenant près de 1 million de m3. Ce barrage a été identifié au titre du Grenelle comme un ouvrage prioritaire en terme de réhabilitation, pour restaurer la continuité écologique de la commune.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

- **Les ruisseaux de Saint-Vincent et de Kervily :**

L'étang de Pen Mur est marqué par la convergence en son sein de plusieurs petits ruisseaux, dont ceux de Saint-Vincent et de Kervily, situé au Nord de la commune.

- **Le ruisseau de Pont Coléno :**

Il constitue l'une des frontières communales au Nord entre Muzillac et Ambon.

- **Les zones humides :**

Le chevelu hydrographique de la commune contribue à la présence de zones humides composées essentiellement de bois humides, de prairies humides, de plans d'eau, d'étangs et de roselières.

Le rôle des zones humides est important. Elles retiennent une partie des eaux en cas de crue et au contraire les restituent en période d'assèchement. Elles constituent également, des zones très riches sur le plan de la biodiversité et de l'épuration des eaux (nitrates, matières organiques). Aujourd'hui, la tendance est à la disparition des zones humides en raison de l'activité humaine (agricole, artisanale, industrielle, urbaine ou domestique).

Le SAGE de la Vilaine vise à protéger les zones humides et leur fonctionnalité, et à limiter la création de nouveaux plans d'eau. Ces derniers créés à des fins économiques (pisciculture, gravière, irrigation) ou de loisirs, sont souvent perçus comme des zones humides. Mais, contrairement à celles-ci, ils présentent des inconvénients : perte d'eau par infiltration et évaporation, réchauffement de l'eau, relargage de matière en suspension, développement d'espèces exotiques, etc. Le SAGE cherche donc à limiter l'impact négatif des plans d'eau.

Un inventaire des zones humides a été mené en 2011, par le bureau d'étude DM EAU, sur l'ensemble de la commune. Ainsi, en dehors du périmètre du site Natura 2000 (Marais de Billiers), 256,8 hectares de zones humides, de mares et de plans d'eau ont été recensés. Il existe une trentaine de typologie de zones humides différentes sur la commune, dont majoritairement des prairies humides, des prairies à joncs, des roselières, ou encore des formations riveraines de saules.



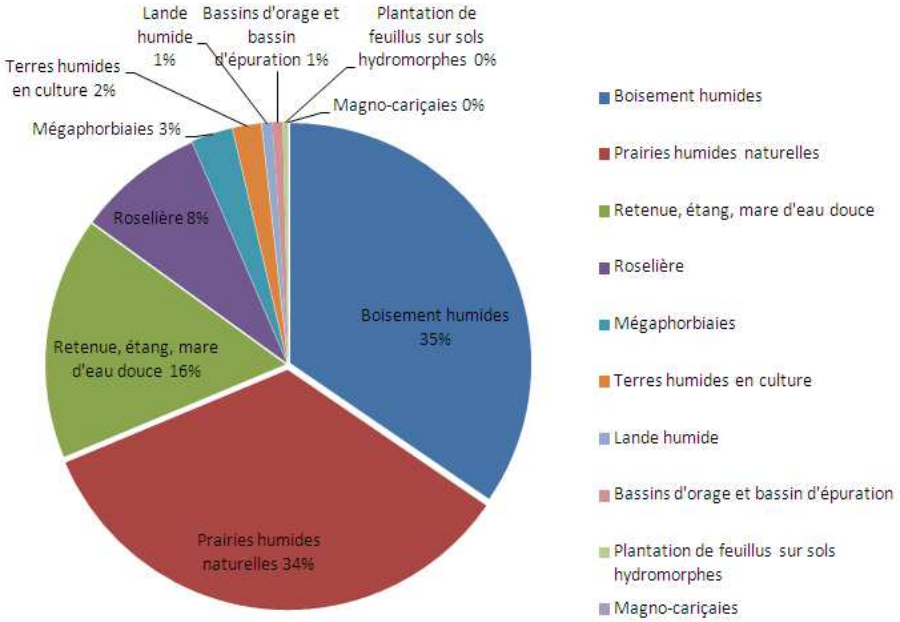
Prairies humides – Vue depuis Boistalec



Saussaie marécageuse – Vue depuis Pont Chaland

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Graphique 1 : Typologie des zones humides sur Muzillac (Source : Inventaire des zones humides, DM EAU) :



I . A . 3 . b . La qualité et la gestion des eaux :

Comme présenté précédemment, le territoire est caractérisé par un réseau hydrographique relativement dense avec une ramification de petits cours d'eau. Par conséquent, cette portion du territoire présente une forte sensibilité aux transferts de polluants. Des mesures effectuées régulièrement par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne permettent de connaître la qualité des eaux superficielles de la réserve constituée par l'étang de Pen Mur. L'eau prélevée est globalement de qualité moyenne :

- **La qualité des eaux :**

- Les nitrates :

Les nitrates ont comme principale origine l'agriculture (fertilisation des cultures sous forme minérale ou organique) et de manière plus restreinte, les rejets des stations d'épuration. Ils migrent facilement par lessivage dans les eaux de surface (rivière, plan d'eau), puis atteignent les eaux marines (estuaire, littoral).

Selon l'Observatoire Départemental de l'Environnement du Morbihan (ODEM), à Muzillac, en 2010, la concentration en nitrates des eaux douces était comprise entre 25 mg/l et 50 mg/l. Ainsi, selon l'arrêté du 25 janvier 2010, relatif à l'évaluation de l'état des eaux douces de surface, ce taux correspond à une forte concentration en nitrates.

- Le phosphore :

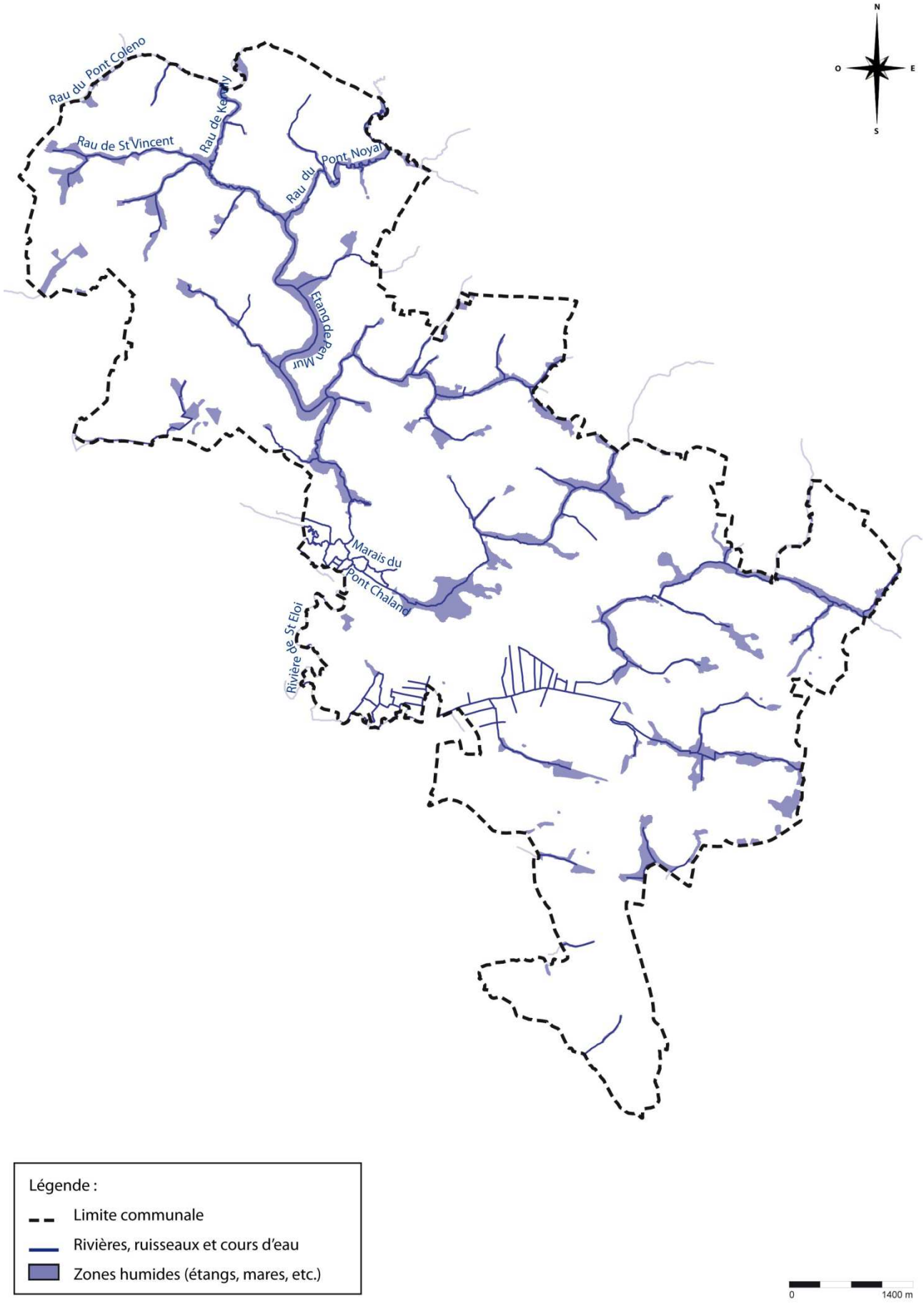
Le phosphore se trouve à l'état naturel dans les sols et les eaux. En dehors d'une élimination physique par ruissellement, le phosphore a tendance à s'accumuler, notamment avec les activités industrielles et agricoles.

Selon l'Observatoire Départemental de l'Environnement du Morbihan (ODEM), à Muzillac, en 2010, la concentration en phosphore était comprise entre 0,2 mg/l et 0,5 mg/l. La teneur en phosphore présente à Muzillac se retrouve également à proximité de la commune d'Auray et de Pernef. Dans ces communes, la qualité de l'eau est donc moyenne.

Il n'existe pas de teneur en phosphore maximum vis-à-vis des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure 5 : Carte du réseau hydrographique de Muzillac (Source : IGN 25000ème & DDTM 56) :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

- Les matières organiques :

La matière organique est l'ensemble des molécules contenant du carbone, issues des organismes vivants ou les constituants.

Selon l'Observatoire Départemental de l'Environnement du Morbihan (ODEM), à Muzillac, en 2010, la présence de matières organiques était comprise entre 40 mg/l et 80 mg/l. L'arrêté du 11 janvier 2007, fixe un taux maximal de 30 mg/l pour les eaux douces et une fourchette entre 20 et 30 mg/l pour un classement en « bon état ».

Les cours d'eau côtiers présentent des concentrations globalement plus élevées qu'à l'intérieur des terres. C'est le cas notamment pour la commune de Muzillac. Ce constat se justifie principalement par la relation entre densité de population et rejets collectifs plus élevés.

- Les pesticides :

Les pesticides désignent les substances naturelles ou de synthèses susceptibles de limiter ou de détruire les organismes vivants indésirables et/ou nuisibles (animal, végétal, microbien…). Ils sont utilisés dans des domaines variés à savoir, l'agriculture, l'activité domestique ou industrielle.

L'arrêté du 11 janvier 2007, fixe un seuil maximal de 2 µg/l par substance individuelle et de 5 µg/l pour la somme des substances, pour les eaux destinées à la consommation. Selon l'Observatoire Départemental de l'Environnement du Morbihan (ODEM), à Muzillac, en 2010, les valeurs maximales atteintes dans les prises d'eau superficielle, concernant les pesticides, se situent dans une fourchette de 0 à 0,4 µg/l.

- Qualité bactériologique :

Les risques de transfert de polluants sont plus marqués sur certains secteurs notamment via le ruissellement sur la partie amont du Loc'h et en aval immédiat des deux retenues d'eau potable (Tréauray et Pont-Sal).

- **La gestion des eaux :**

- Le SDAGE Loire-Bretagne :

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne a été approuvé le 18 novembre 2009. Ce document de planification définit, pour une période de 6 ans (2010-2015), les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre sur le bassin Loire-Bretagne.

Les documents d'urbanisme, notamment les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) doivent être compatibles avec les orientations fondamentales et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE (article L.212-3 du code de l'environnement, articles L.122-1, L.123-1 et L.124-1 du code de l'urbanisme).

Les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne sont les suivants :

1 - Repenser les aménagements de cours d'eau ;
2 - Réduire la pollution par les nitrates ;
3 - Réduire la pollution organique ;
4 - Maîtriser la pollution par les pesticides ;
5 - Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses ;
6 - Protéger la santé en protégeant l'environnement ;
7 - Maîtriser les prélèvements d'eau ;
8 - Préserver les zones humides et la biodiversité ;
9 - Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs ;
10 - Préserver le littoral ;

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

11 - Préserver les têtes de bassin versant ;
12 - Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau ;
13 - Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
14 - Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
15 - Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

- Le SAGE Vilaine :

Le SAGE Vilaine a été approuvé par arrêté préfectoral le 2 juillet 2015. Il s'inscrit dans la ligne directe du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire-Bretagne. Il couvre plus de 10 000 km² et concerne 527 communes.
Le Plan d'Aménagement de de Gestion Durable (PAGD) développe 210 dispositions et 45 orientations de gestion qui sont regroupées au sein de 14 chapitres se répartissant sur quatre grandes thématiques.

CHAPITRES	ORIENTATIONS DE GESTION
Les zones humides	- Marquer un coup d'arrêt à la destruction des zones humides - Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme - Mieux gérer et restaurer les zones humides
Les cours d'eau	- Connaitre et préserver les cours d'eau - Reconquérir les fonctionnalités des cours d'eau en agissant sur les principales causes d'altération - Mieux gérer les grands ouvrages - Accompagner les acteurs du bassin
Les peuplements piscicoles	- Préserver et favoriser le développement des populations de poissons grands migrateurs - Préserver et restaurer les populations piscicoles holobiotiques
La baie de Vilaine	- Assurer le développement durable de la baie - Reconquérir la qualité de l'eau - Réduire les impacts lies à l'envasement - Préserver, restaurer et valoriser les marais rétro-littoraux
L'altération de la qualité par les nitrates	- L'estuaire et la qualité de l'eau brute potabilisable comme fils conducteurs - Mieux connaitre pour mieux agir - Renforcer et cibler les actions
L'altération de la qualité par le phosphore	- Cibler les actions - Mieux connaitre pour agir - Limiter les transferts de phosphore vers le réseau hydrographique - Lutter contre la sur-fertilisation - Gérer les boues des stations d'épuration
L'altération de la qualité par les pesticides	- Diminuer l'usage des pesticides - Améliorer les connaissances - Promouvoir des changements de pratiques - Aménager l'espace pour limiter le transfert de pesticides vers le cours d'eau
L'altération de la qualité par les rejets de l'assainissement	- Prendre en compte le milieu et le territoire - Limiter les rejets d'assainissement et les réduire dans les secteurs prioritaires
L'altération par les espèces invasives	- Maintenir et développer les connaissances - Lutter contre les espèces invasives
Prévenir le risque d'inondation	- Améliorer la connaissance et la prévision des inondations - Renforcer la prévention des inondations - Protéger et agir contre les inondations - Planifier et programmer les actions
Gérer les étiages	- Fixer des objectifs de gestion des étiages - Améliorer la connaissance - Assurer la satisfaction des usages - Mieux gérer la crise

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

L'alimentation en eau potable	- Sécuriser la production et la distribution - Informer les consommateurs
La formation et la sensibilisation	- Organiser la sensibilisation - Sensibiliser les décideurs et les maitres d'ouvrages - Sensibiliser les professionnels - Sensibiliser les jeunes et le grand public - Sensibiliser les jeunes et le grand public
Organisation des maitrises d'ouvrages et territoires	- Faciliter l'exercice de la maitrise d'ouvrage - Renforcer le lien entre le SAGE et la planification territoriale

La Commission Permanente de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Vilaine a validé l'inventaire des zones humides le 21 octobre 2015 (cf.annexes).

I . A . 4 . LA CLIMATOLOGIE, LE POTENTIEL EN ENERGIE RENOUVELABLE ET LA QUALITE DE L'AIR :

I . A . 4 . a . La climatologie :

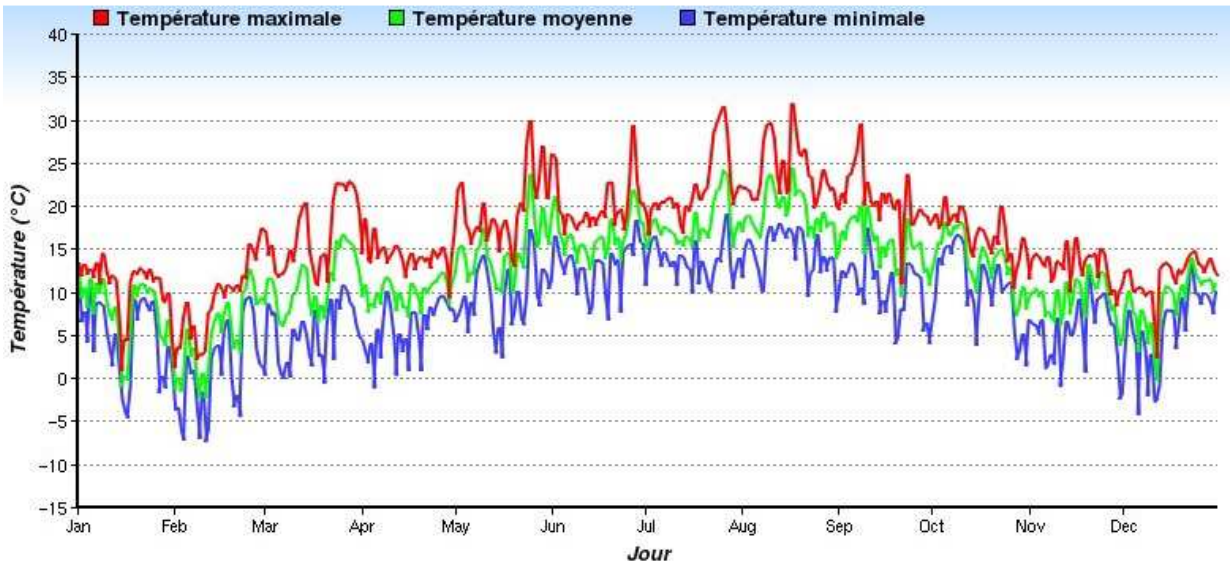
Le climat du Morbihan est un climat du type « tempéré océanique ». Les hivers sont doux et les étés sont plutôt frais et relativement humides. L'ensoleillement est important entre mai et octobre.

A Vannes, le mois le plus chaud est le mois d'août, avec une température moyenne maximale de 20°C. Le mois le plus froid est le mois de février, avec une température moyenne minimale de 5°C. Soit une température moyenne annuelle de 12°C.

Les précipitations les plus importantes de l'année sont enregistrées en décembre avec 205 mm de pluie. Le mois le plus sec est le mois de février avec 16 mm de pluie. Le territoire bénéficie d'une pluviométrie suffisante et régulière avec 119 jours de pluie par an, soit une quantité de précipitations annuelles de 1 010 mm.

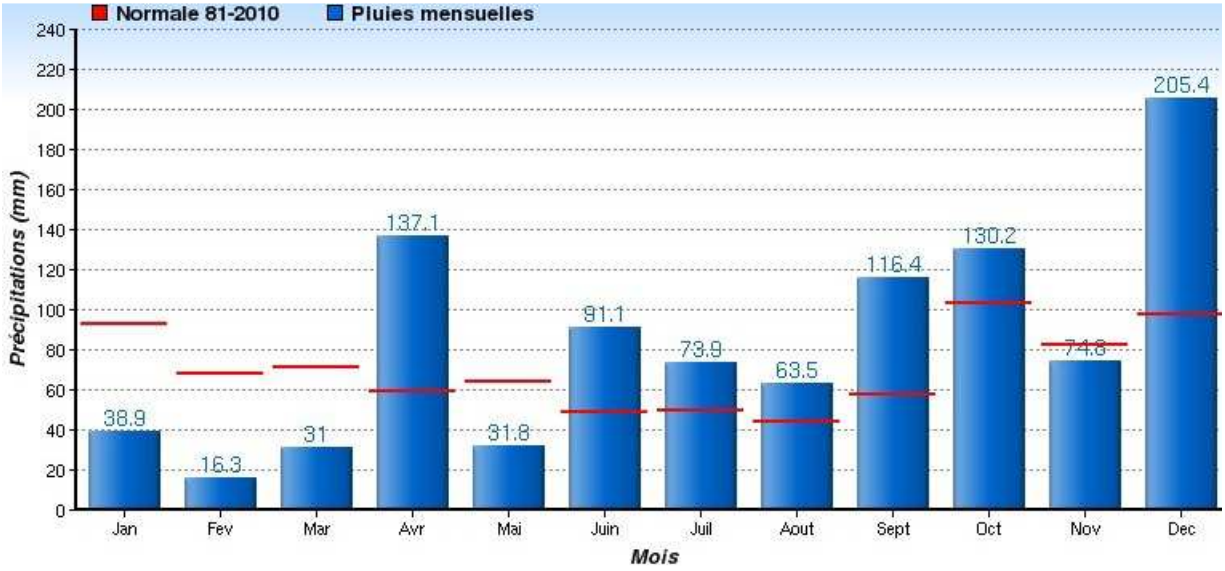
La durée totale moyenne d'insolation est de 1 590 heures par an (235 heures en juillet contre 66 heures en janvier). On dénombre en moyenne 35 jours de gel par an. S'agissant des vents dominants, ils sont le plus souvent orientés ouest sud et sont plus fréquents en hiver.

Tableau 1 : Evolution des températures à Vannes / Moyennes annuelles de 2012 (Source : Météo Bretagne) :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Tableau 2 : Evolution des précipitations à Vannes / Moyennes annuelles de 2012 (Source : Météo Bretagne) :



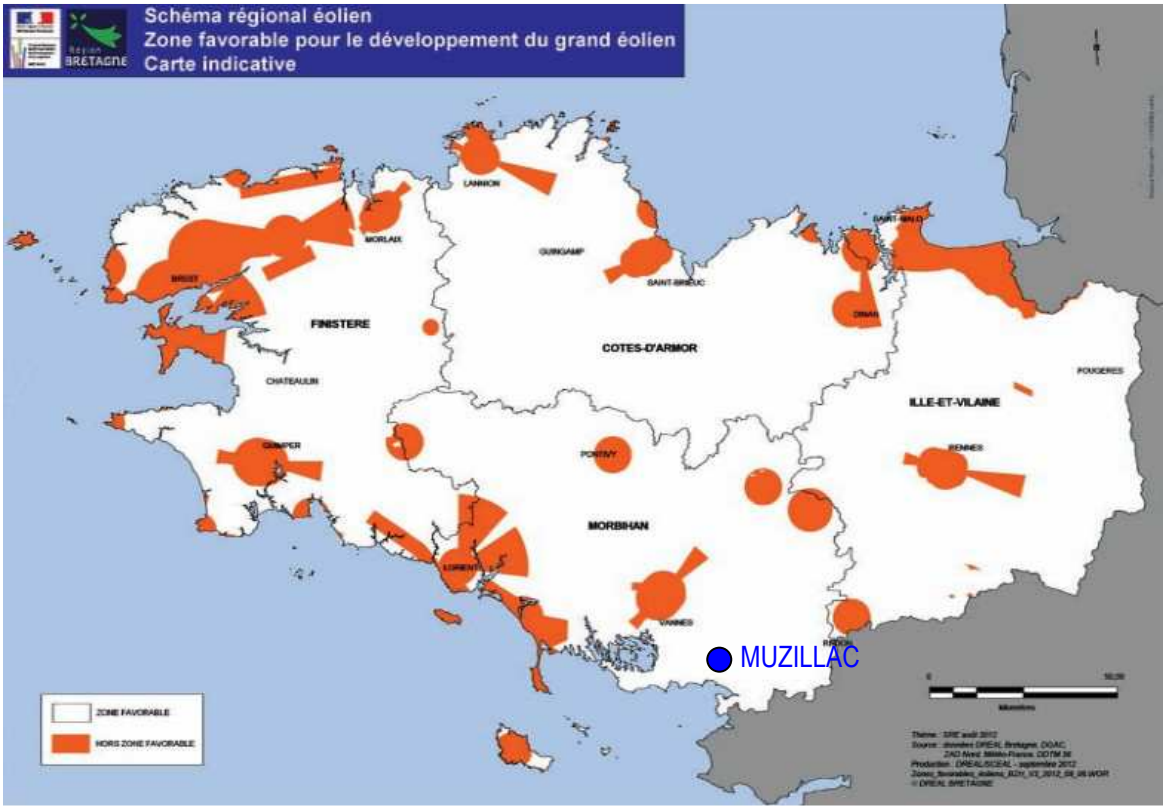
I . A . 4 . b . Le potentiel en énergies renouvelables :

Le département du Morbihan dispose des potentialités en énergies renouvelables suivantes :

- **L'énergie éolienne :**

Le département du Morbihan est classé en zone favorable à l'éolien. Concernant le Sud du Morbihan, quelques éoliennes sont visibles, uniquement sur la plaine littorale de Muzillac (Ambon, Surzur, Billiers). Elles restent malgré tout minoritaires dans ce secteur.

Figure 6 : Localisation des zones favorables pour le développement du grand éolien (Source : Schéma Régional Climat Air Énergie Bretagne version 2012) :



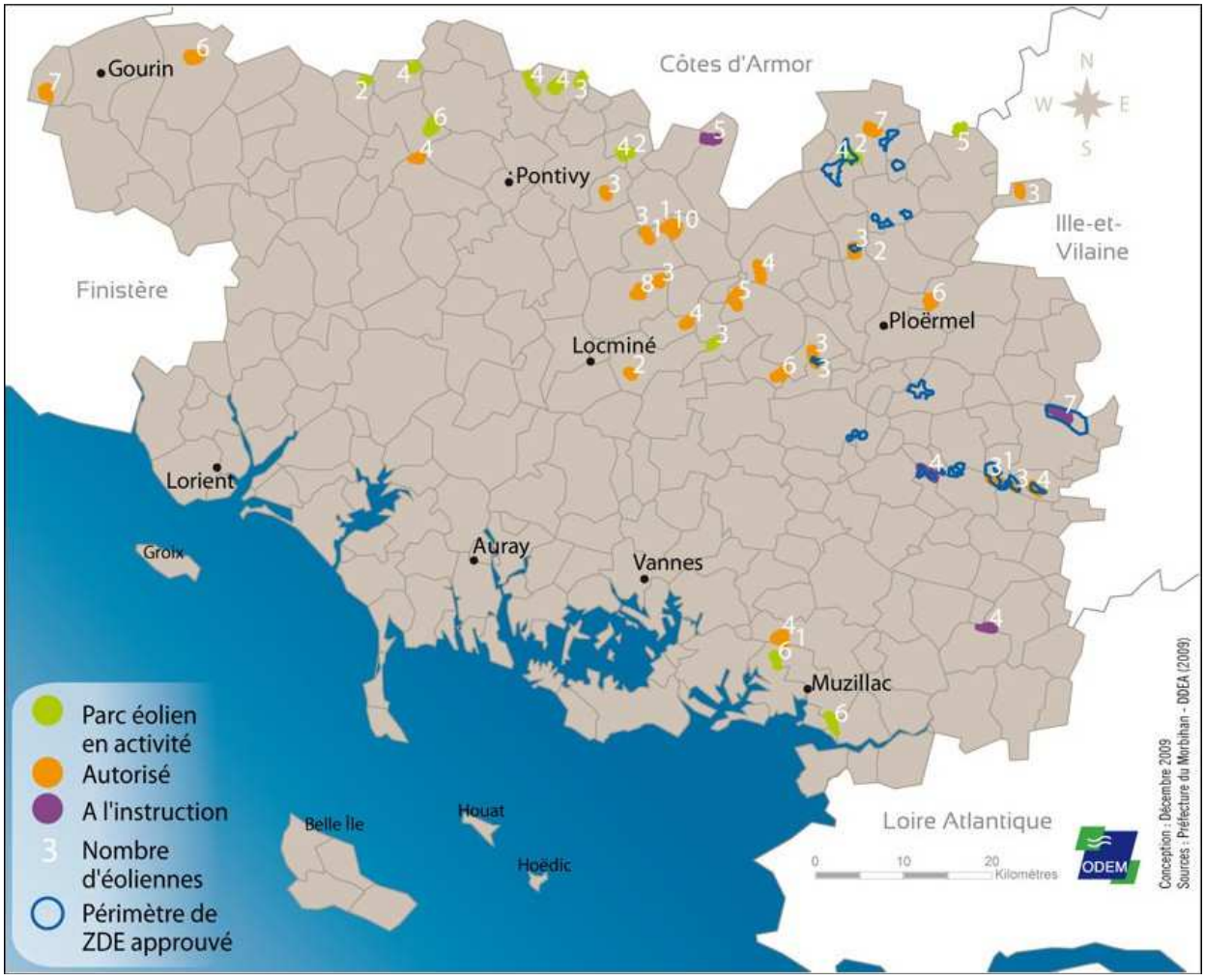
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

La loi Grenelle 2, impose une distance de 500m entre l'installation des éoliennes et les habitations. Cette règle se heurte à la grande dispersion du bâti, présente sur le département. Ce constat explique en partie l'effet de mitage des installations éoliennes.

Le Schéma de Développement de l'Eolien, adopté en 2005, proposait d'ici 2010, un objectif de puissance installée compris entre 220 et 270 MW. Cet objectif a été atteint, portant ainsi à trente-cinq le nombre de parcs éoliens sur le département. Concernant Muzillac, le Schéma de Développement de l'Eolien, dénombre la présence de six parcs éoliens en activités.

Selon l'Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne, la production d'énergie renouvelable de type éolienne à Muzillac en 2011, était de 15 479 MWh. Cela représente environ 78,1% de la production d'énergie renouvelable en GWh.

Figure 7 : Localisation des zones d'implantation du parc éolien, dans le département Morbihannais (Source : Observatoire Départemental de l'Environnement du Morbihan) :



- **L'énergie marine :**

La région Bretagne est la région leader en matière d'énergies marines et possède un potentiel important pour les développer (vents marins, courants de marée, vagues et marées...). Le département du Morbihan compte 48 ouvrages de production d'hydroélectricité pour une puissance d'environ 25 MW.

L'hydroélectricité est une source d'énergie renouvelable, non émettrice de polluants atmosphériques, ni productrice de déchets. Cependant, la construction et l'exploitation de centrales hydroélectriques provoquent des impacts sur le fonctionnement des milieux aquatiques et des cours d'eau.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

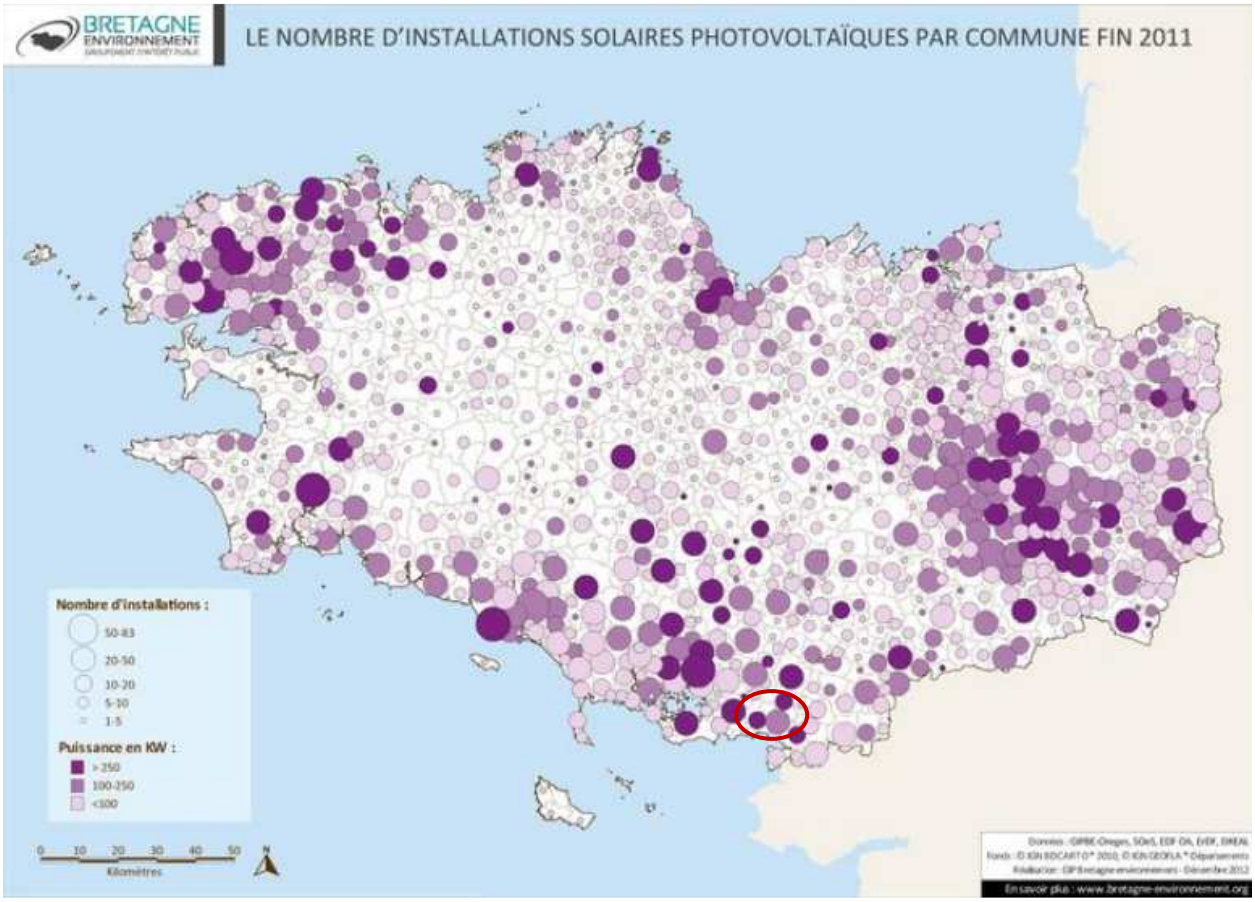
Concernant Muzillac, selon l'Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne, l'énergie hydroélectrique n'est pas une source produite sur la commune.

- **L'énergie solaire :**

Le solaire thermique consiste à capter la chaleur offerte par le soleil, afin de stocker et de la réutiliser pour des besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire. Dans le Morbihan, la puissance installée en solaire thermique s'élevait à 4,8 MW en 2010.

Le solaire photovoltaïque est la transformation de l'énergie d'un photon lumineux en énergie électrique, grâce au processus d'absorption de la lumière par la matière. Concernant la commune de Muzillac, la production d'énergie renouvelable de type photovoltaïque en 2011, était de 173 MWh. Cela représente environ 0,9% de la production d'énergie renouvelable en GWh.

Figure 8 : Localisation des installations solaires photovoltaïques en Bretagne (Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne) :



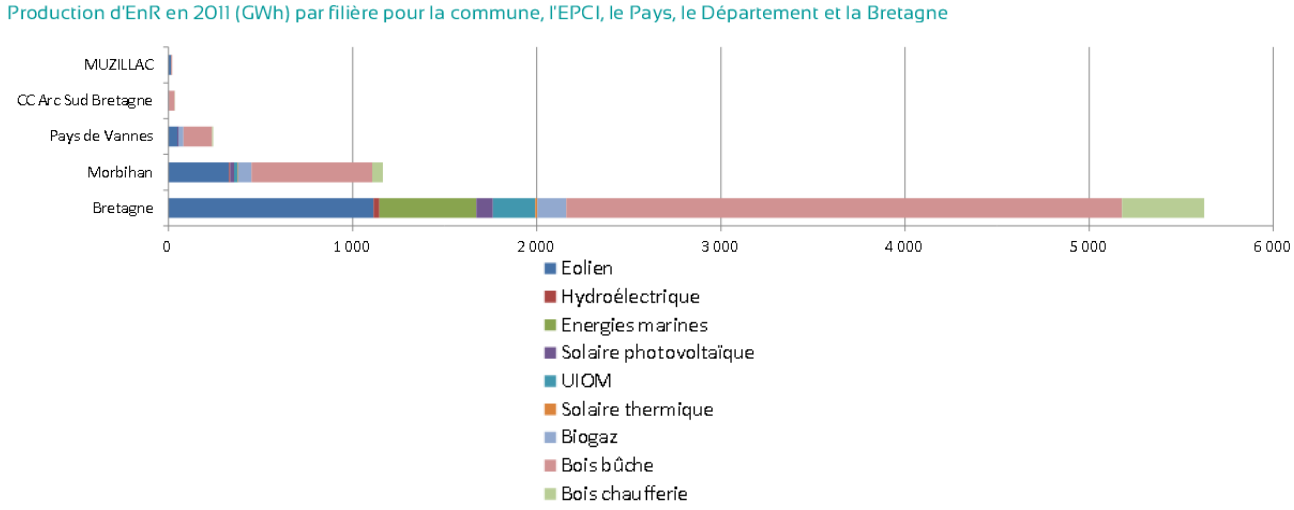
- **L'énergie thermique par le bois :**

Il s'agit de la première source d'énergie renouvelable mobilisable et mobilisée en Bretagne et en France. En 2010, le Morbihan comptait trente et une chaufferies bois, dont 21 en fonctionnement. Par ailleurs, le chauffage au « bois de bûche » est encore largement utilisé pour le chauffage domestique (chauffage principal ou d'appoint). Il représente ainsi, 63% de la production d'énergie renouvelable en Bretagne.

Concernant la commune de Muzillac, la production d'énergie renouvelable de type bois de bûche, était en 2011 de 4 176 MWh. Cela représente environ 21,1% de la production d'énergie renouvelable en GWh.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Tableau 3 : Répartition de la production d'énergies renouvelables en Bretagne (Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne) :



I . A . 4 . c . La qualité de l'air :

La surveillance de la qualité de l'air et l'information de la population est confiée dans chaque région, à des organismes agréés. En Bretagne, Airbreizh est une des 36 associations qui mène ces deux missions.

Tableau 4 : Indice ATMO des agglomérations bretonnes (Source : Bilans annuels des mesures d'Air Breizh) :

	Brest		Lorient		Rennes	
	2009	Moyenne des 4 années précédentes 2006-2009	2009	Moyenne des 4 années précédentes 2006-2009	2009	Moyenne des 4 années précédentes 2006-2009
Nombre de jours pendant lesquels l'indice ATMO a été calculé et pendant lesquels la qualité était :						
Très bonne ou bonne (indice 1 à 4)	320	323	308	312	314	314
Moyenne (indice 5)	32	29	40	37	36	33
Mauvaise (indice 6 ou plus)	13	13	17	16	15	18

en nombre
Sources : AASQA, banque de données sur la qualité de l'air. Extrait du site de l'Insee

Actuellement, sept polluants sont réglementés en termes de concentration dans l'air ambiant. Il s'agit du dioxyde de soufre, du dioxyde d'azote, des PM10 (particules en suspension inférieures à 10 micromètres), de l'ozone, du plomb, du monoxyde de carbone et du benzène. Le suivi de ces substances s'effectue soit par mesures sur capteurs fixes (grandes agglomérations et zones sensibles), soit par campagnes de mesures (camion laboratoire, tubes à diffusion), soit par modélisation. L'indice de la qualité de l'air ATMO est calculé quotidiennement dans les principales agglomérations.

La commune de Muzillac ne bénéficie pas d'une station de mesure de la qualité de l'air sur son territoire. La localisation de la station la plus proche, située à Vannes, station fixe de typologie dite urbaine, ne nous permet pas de transposer les résultats relevés par celle-ci, mesurant la pollution moyenne observée dans un centre urbain, sur un territoire à dominante rurale tel que Muzillac.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Tableau 5 : Moyennes annuelles et maxima des concentrations en polluants (µg/m³) mesuré par Air Breizh en 2009 (Source : Bilans annuels des mesures d'Air Breizh) :

Ville	Station	Type de station	NO_2	O_3	SO_2	PM 10	PM 2,5*	CO
	Pen ar Streat	urbaine	15 (141)	55 (132)				
Brest	Macé	urbaine	17 (129)	57 (130)	1 (68)	25 (81)	15 (84)	
	Desmoulins	trafic	44 (302)			30 (112)		369 (4 754)
Fougères	DSTE	urbaine	13 (86)	53 (163)				
Guipry	Services techniq	rurale		n.d				
Lorient	Bissonnet	urbaine	15 (161)	55 (152)		23 (108)	19 (127)	
	CTM	urbaine	14 (187)	54 (157)	2 (28)			
Quimper	Ferry	urbaine	13 (129)	54 (143)	1 (16)	26 (104)		
	Laënnec	trafic	32 (147)			23 (106)		349 (2 537)
	Halles	trafic	44 (258)					290 (2 854)
Rennes	Courtel	urbaine	15 (110)	50 (166)				
	ENSP	urbaine	19 (151)	44 (162)				
	Triangle	urbaine			1 (19)	23 (115)		
Chartres-de-Bretagne	Stade	périurbaine	16 (149)	47 (169)	1 (27)			
Saint-Brieuc	Balzac	urbaine	13 (144)	53 (142)	1 (35)	23 (83)		
Saint-Malo	Courtoisville	urbaine	12 (118)	59 (150)				
Vannes	Roscanvec	urbaine	17 (151)	52 (141)	1 (25)			

n.d : donnée non disponible
* : pas de seuil d'information

au-dessus du seuil d'alerte
au-dessus du seuil d'information
situation nomale

Cinq type de polluants sont mesurés : le dioxyde d'azote (NO_2), l'ozone (O_3), le dioxyde de soufre (SO_2), les poussières en suspension et le monoxyde de carbone (CO) afin de tenir compte à la fois de la pollution industrielle, automobile, photochimique et particulaire.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

I . B . LE CADRE PAYSAGER :

I . B . 1 . LES UNITES PAYSAGERES :

***Unité paysagère** : premier niveau de découpage paysager d'un territoire en plusieurs secteurs qui ont leur propre ambiance paysagère (perception sensible et visuelle).*

L'Atlas des paysages du Morbihan a été élaboré en partenariat par l'Etat, la région Bretagne, le département du Morbihan et l'association des maires du Morbihan. Il a pour objectif de décrire et qualifier les paysages morbihannais, de repérer les unités paysagères et d'identifier un certain nombre d'enjeux liés à ces paysages. Cet outil est à la disposition de tous les acteurs territoriaux. L'atlas est structuré en trois grandes parties dont les objectifs sont :

- comprendre les paysages du Morbihan ;
- dresser le portrait les paysages ;
- énoncer les principaux enjeux pour que soient pris en compte les valeurs et la qualité des paysages dans les projets d'aménagement.

Le Territoire de Muzillac est inscrit dans l'ensemble paysager de l'Armor Morbihannais comprenant les sous entités de la Plaine de Muzillac et de la Côte de Damgan à Penestin.

I . B . 1 . a . L'Ensemble de l'Armor Morbihannais :

L'ensemble paysager de l'Armor Morbihannais est composé de vingt-huit unités de paysages, englobant les principales villes du département. Concernant Muzillac, la commune fait partie de cet ensemble paysager de l'Armor Morbihannais, rassemblant les plaines de l'arrière-pays littoral et les paysages de transitions avec les Landes de Lanvaux ou la Cornouaille inférieure.

Figure 1 : Ensemble paysager de l'Armor Morbihannais (Source : Atlas des Paysages du Morbihan) :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

- **La charpente naturelle**

Les composantes végétales sont diverses et inégalement réparties selon les unités composant ce paysage d'ensemble. De manière générale, le végétal est présent sous la forme de boisements morcelés ou de bocages. Des surfaces cultivées (maïs, blé…), dans les prairies occupent des espaces importants.

- **Les structures bâties et les infrastructures**

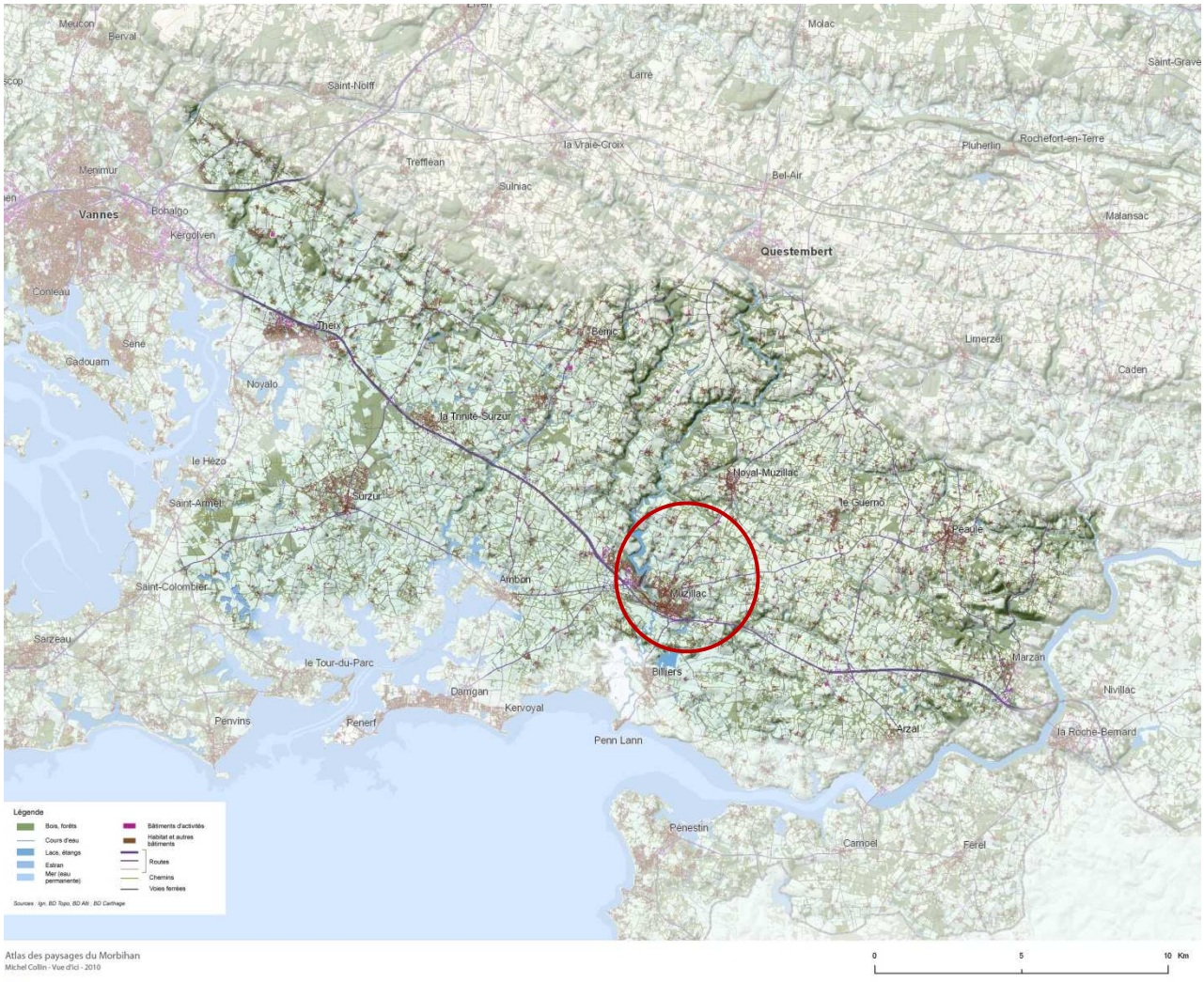
Dans les plaines, les composantes sont dispersées, sans réelle cohérence d'ensemble. Le faible relief contribue le plus souvent à renforcer les « effets frontaux » du bâti et à créer des ambiances intimistes. La volonté des communes de se tourner vers la mer, contribue à rendre floues, les frontières de ce paysage. La relation avec les plaines, n'est en effet pas clairement énoncée.

Les infrastructures ne rencontrent aucun obstacle naturel, ce qui est notamment visible, par le tracé relativement rectiligne des grands axes de circulation. Ce type de réseau contribue à organiser des ruptures en termes de continuités naturelles et paysagères. Cette situation est visible à Muzillac avec le tracé de la N165.

I . B . 1 . b . La Plaine de Muzillac :

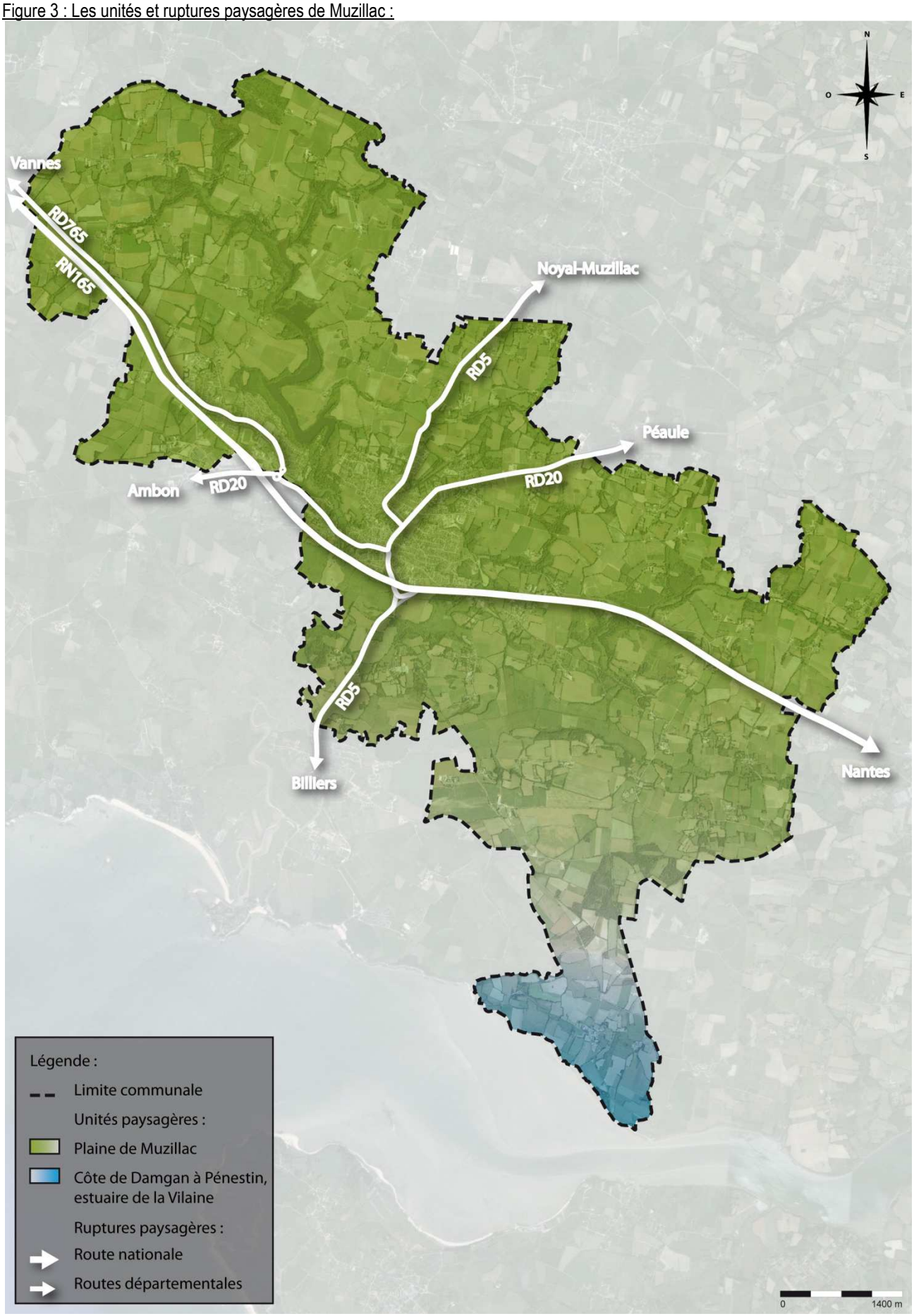
La Plaine de Muzillac fait partie de l'ensemble de paysage de l'Armor morbihannais. La Plaine de Muzillac et la Plaine de Saint-Dolay, sont les seules à ne pas accueillir d'agglomération majeure. En revanche, la Plaine de Muzillac offre des possibilités de vues lointaines remarquables, liées à la faible densité des composantes du territoire.

Figure 2 : Unité paysagère de la Plaine de Muzillac (Source : Atlas des paysages du Morbihan) :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure 3 : Les unités et ruptures paysagères de Muzillac :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

- **La charpente naturelle**

La Plaine de Muzillac offre des microreliefs et donc quelques cônes de visibilité lointains. La Plaine est animée par des ambiances contrastées, avec des séquences bocagères, boisées et d'autres plus ouvertes ou cultivées. Concrètement, le bocage et l'alignement des arbres n'entravent en rien les perceptions, et organisent au contraire, les perspectives et la profondeur de ce paysage. Toutefois, la présence de parcelles cultivées, relativement opaques vient ponctuellement bloquer le regard.

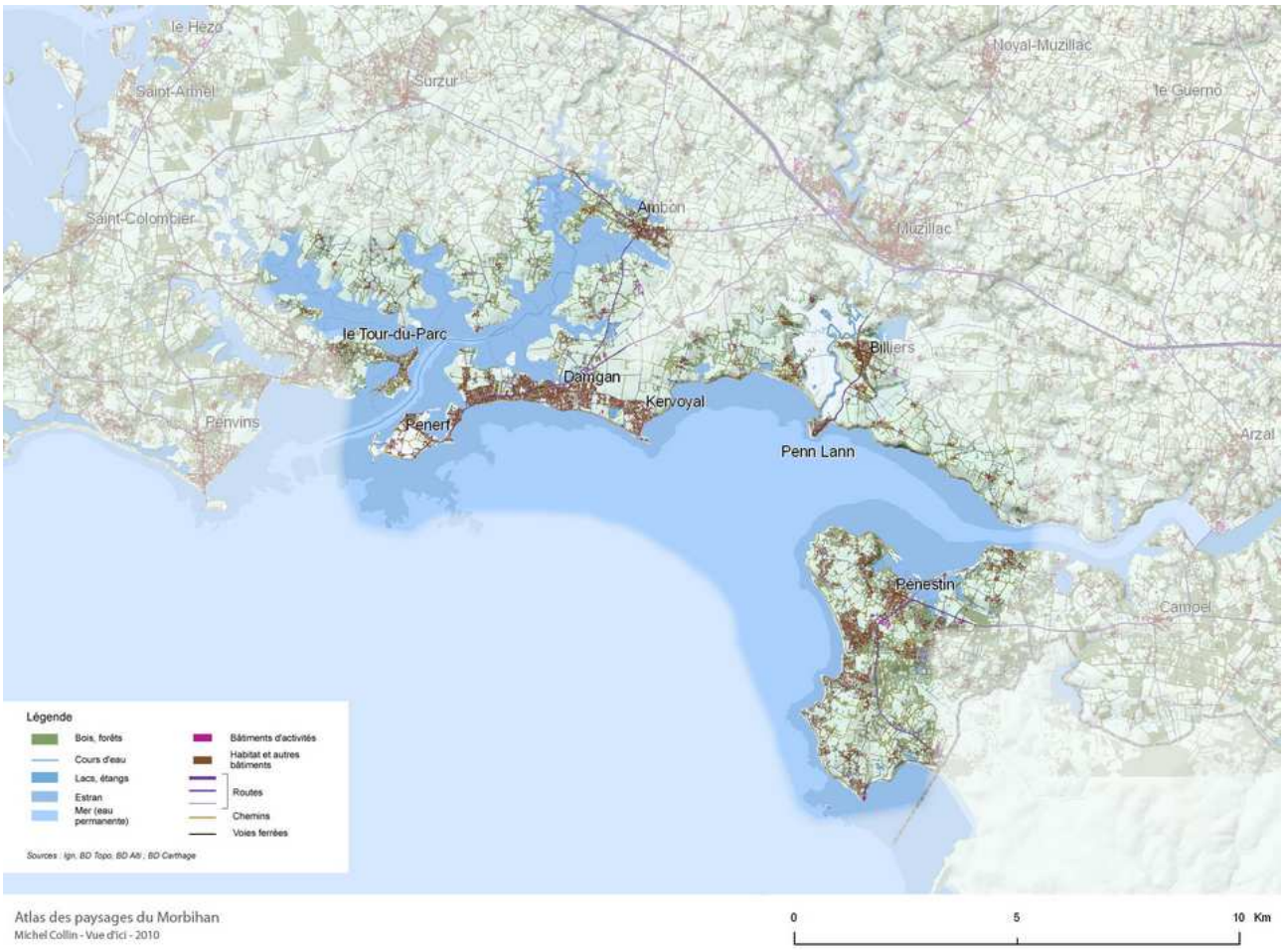
- **Les structures bâties et les infrastructures**

La proximité des sites côtiers du département, a contribué à influencer le développement de lotissements pavillonnaires autour du bourg de Muzillac. Le front bâti des maisons individuelles constitue souvent le premier élément visible de l'entrée de village. Ce phénomène se retrouve également le long des axes de circulation (D20, D5 et D765), dilatant ainsi les limites « naturelles » du bourg. Cette dilatation du tissu urbain génère une perte de lisibilité concernant le paysage atypique de la Plaine de Muzillac.

I . B . 1 . c . La Côte de Damgan à Penestin :

La Côte de Damgan à Penestin fait partie de l'ensemble de paysage de l'Armor morbihannais. Il s'agit de l'unité de paysage comprise entre la presqu'île de Rhuys et le département de la Loire-Atlantique, incluant l'extrémité de l'estuaire de la Vilaine. Elle correspond au front littoral des plaines de Muzillac et de Saint-Dolay.

Figure 4 : Unité paysagère de la Côte de Damgan à Penestin (Source : Atlas des paysages du Morbihan) :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

- **La charpente naturelle**

L'unité de paysage de la Côte de Damgan à Penestin est constituée de transitions subtiles avec les plaines de Muzillac et de Saint-Dolay. Ce paysage se décompose en plusieurs séquences distinctes alternant entre des pointes rocheuses, des plages de sables, des côtes à falaises ou des marais et mers intérieurs. Des coulisses boisées renforcent la relation avec le rivage en offrant des perspectives sur l'océan depuis l'intérieur des terres. La relation terre-mer est très forte sur l'unité de la Côte de Damgan à Penestin.

- **Les structures bâties et les infrastructures**

Cette unité paysagère se caractérise par des composantes bâties moins concentrées sur le trait de côte, contrairement à la presqu'île de Rhuys. Hormis les minuscules hameaux au sud de Muzillac, les implantations urbaines se sont concentrées en arrière du trait de côte.

I . B . 2 . LES ENTITES PAYSAGERES :

***Entité paysagère** : découpage local du paysage. Elle décrit un milieu donné que l'on peut discerner au sein des unités de paysage (ex : la forêt est une entité de l'unité paysagère naturelle).*

I . B . 2 . a . Les limites du territoire communal

La commune de Muzillac se caractérise sur l'ensemble de ses limites administratives par :

- **La limite Nord :** le ruisseau du Pont Coléno et le ruisseau de Kervily constituent des limites communales parfaitement identifiables. Le paysage est ouvert, marqué par une présence végétale de faible densité et quelques espaces cultivés.



Vue depuis la route de Murin – Perception de la lisière Nord de Muzillac

- **La limite Sud** : le Golfe du Morbihan constitue la limite de la commune de Muzillac au Sud. Le paysage plus ouvert et dégagé que dans le Nord, offre des perspectives singulières, notamment avec les marais qui pénètrent à l'intérieur des terres.



Vue depuis la route de Coët Surho – Perception de la lisière Sud de Muzillac

- **La limite Est :** Le hameau de Bodveil constitue la dernière entité bâtie de la commune de Muzillac. Le paysage est ouvert et marqué par une présence végétale relativement dense.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009



Vue depuis la D 139 – Perception de la lisière Est de Muzillac

- **La limite Ouest :** La frontière Ouest de la commune de Muzillac est constituée par un paysage cernée d'une végétation dense, orientant les perspectives du regard.



Vue depuis la D 153 – Perception de la lisière Ouest de Muzillac

I . B . 2 . b . Les paysages agricoles et boisements :

Le territoire communal présente un paysage contrasté entre à la fois des ambiances fermées par des bois et des hameaux intimistes et des ambiances plus ouvertes, relatives aux parcelles cultivées.

- **Un paysage agricole ouvert à semi-ouvert …**

La vocation agricole de ces espaces plus ou moins vallonnés se traduit par des paysages ouverts caractérisés par de longues vues dégagées.



Paysage agricole – Vue à proximité du hameau de Saint-Vincent

- **… ponctué de boisements …**

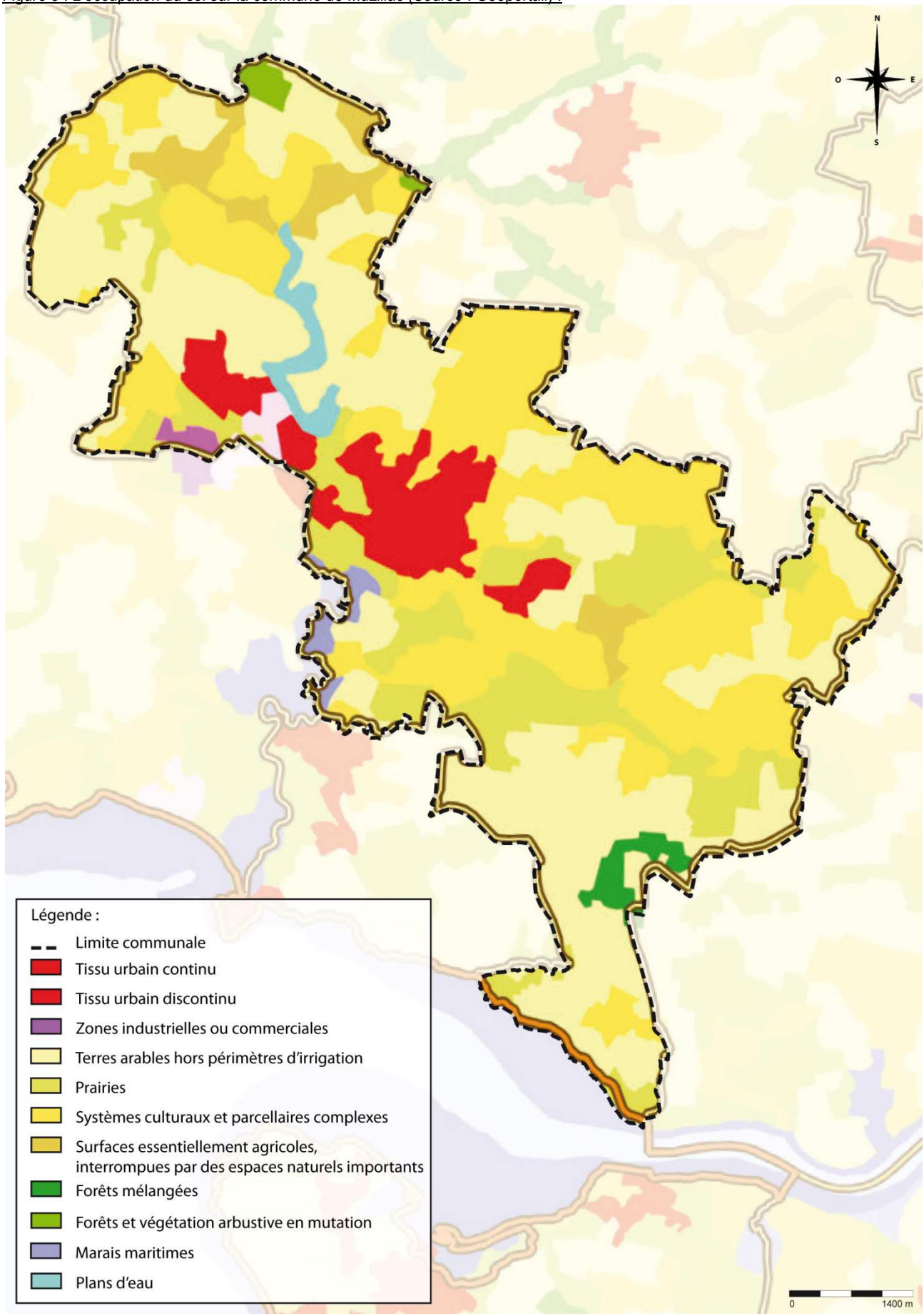
Le territoire communal est caractérisé par une ponctuation de boisements mixtes et de taille variable. Plus ou moins denses, ces bois cadrent et limitent certaines vues. Ils jouent un rôle majeur dans l'appréhension du territoire, constituant quelques relais visuels dans le paysage ouvert, ainsi que des fonds visuels lointains.



Paysage boisé - Vue à proximité de Tirmot

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure 5 : L'occupation du sol sur la commune de Muzillac (Source : Géoportail) :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

- **… et de hameaux**

La commune de Muzillac est ponctuée par un habitat rural caractérisé par une densité faible et une certaine dispersion. Les hameaux ne comprennent rarement plus de quatre, cinq habitations. De manière générale, l'architecture traditionnelle compose ces différents ensembles, assurant ainsi une certaine harmonie des volumes, des implantations et des matériaux utilisés.



Hameau de Kerviton

I . B . 3 . La nature en ville :

Le territoire communal se caractérise par des espaces urbains lâches qui présentent une bonne perméabilité (cours d'eau, places publiques, jardins publiques ou privés…). Ces espaces ont un rôle à jouer dans la conservation de la biodiversité et dans le maintien d'un cadre de vie agréable.

Concernant la commune de Muzillac, elle dispose d'un parc municipal situé à proximité de la rivière de Saint-Eloi et de l'Allée de Pen Mur. La présence de l'ancien Moulin de Pen Mur dans le périmètre du parc, participe à l'originalité et au cadre atypique du lieu.



L'ancien Moulin de Pen Mur



Une des entrées du parc municipal – Allée de Pen Mur



Espaces verts – Parc de l'Enclos

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Les espaces verts, composants de cette nature en ville participent au maintien du cadre de vie de la population de Muzillac. Plusieurs espaces verts et jardins ponctuent ainsi le territoire communal.




Les jardins de Saint-Pol

Des places publiques, lieux de rassemblement, traditionnellement au cœur des îlots bâtis, sont également présentes sur la commune (Place du Marché, Place Saint-Goustan, Place Saint-Julien).



Place Saint-Julien



Rives du Saint-Eloi

Muzillac est une commune offrant une imbrication forte entre l'espace rural et urbain, grâce à la présence des haies bocagères et des boisements. Les contacts ville/agriculture pouvant générer des conflits d'usage sont, eux, très limités. Cette caractéristique présente de nombreux avantages :

- Permet le maintien de corridors écologiques traversant le village (haies, jardins privés, boisements).
- Offre un cadre de vie agréable aux habitants en créant des espaces pavillonnaires entrecoupés de boisements ou de haies et renforce l'identité propre au village.
- Permet une bonne intégration visuelle du village dans l'espace rural environnant du point de vue des vues lointaines et rapprochées. Les haies forment des transitions entre l'espace bâti et l'espace rural.

Cette caractéristique est à préserver et à encourager dans les futurs projets d'urbanisation en créant des liaisons vertes grâce à des haies et des espaces verts. Les haies bocagères et boisements de qualité sont à maintenir dans la mesure du possible.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

I . C . LA TRAME VERTE ET BLEUE :

I . C . 1 . RAPPEL DU CADRE GENERAL :

La loi n°2010 -788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi «Grenelle II», décline les orientations de la loi « Grenelle I » en de nombreuses mesures techniques dont certaines concernent la préservation de la biodiversité et des ressources naturelles.

L'identification des continuités écologiques est une composante à intégrer à la réflexion d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme en vue de répondre aux objectifs de préservation de la biodiversité, de la qualité et de la fonctionnalité des écosystèmes naturels tels qu'inscrits dans le Code de l'Urbanisme (article L.110, article L121-1 3) et de l'Environnement (article L.371-3 et article R.371-16). Le but est d'introduire une gestion spatiale de la biodiversité sur le territoire français, tout en assurant un équilibre entre la stabilisation de la consommation d'espaces naturels et les demandes socio-économiques. Il s'agit de doter les collectivités et l'Etat d'un nouvel instrument d'aménagement du territoire, afin qu'elles puissent inscrire la conservation de la biodiversité, dans leur projet d'utilisation de l'espace.

« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

La trame verte et la trame bleue contribuent à :
- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèce et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantités des eaux que fixent les SDAGE et SAGE et préserver les zones humides ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

La trame bleue comprend :
- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L.214.7 du Code de l'Environnement :
- Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantités des eaux que fixent les SDAGE et SAGE et notamment les zones humides ;
- Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité non visés aux 2 alinéas précédents.

La trame verte comprend :
- Tout ou partie des espaces protégés au titre du Livre III du Code de l'Environnement (conservatoire de l'espace littoral, parcs nationaux, réserves naturelles…) et du titre Ier du Libre IV portant sur la protection de la faune et de la flore, ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité,
- Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les espaces mentionnés plus haut,
- Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14 du Code de l'Environnement (couverture végétale de 5 mètres à partir de la rive d'un cours d'eau) ».

(Source : Porter à Connaissance de l'Etat)

La trame verte et bleue est donc **un réseau écologique** formé de continuités écologiques terrestres (composante verte) et aquatique (composante bleue). Ce réseau peut être décomposé en **sous-trames**, soit des ensembles d'espaces constitués par un même type de milieu :

Les **sous-trames** identifiées pour la commune de Muzillac sont :
- 1 – cours d'eau, 2 – milieux humides, 3 – milieux boisés, 4 – milieux bocagers, 5 – milieux ouverts.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Chaque sous-trame peut comprendre des espaces qui jouent le rôle de **réservoir de biodiversité** et/ou de **corridor écologique**.

I . C . 2 . DEFINITIONS :

I . C . 2 . a . Les réservoirs de biodiversité :

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces où sont réunies les conditions indispensables au maintien et au fonctionnement de la biodiversité. Au sein de ces espaces, la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée. Ce sont, soit des espaces rassemblant des milieux d'intérêt patrimonial (ex : les tourbières), soit des réservoirs au sein desquels des espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie, ou à partir desquels des espèces se dispersent. Ils supposent donc une fonctionnalité de l'écosystème et une surface suffisante non fragmentée.

Ces secteurs sont généralement identifiés par des inventaires naturalistes ou des zonages environnementaux réglementaires et prennent en compte au minimum les périmètres de protection stricts (cœurs de Parcs Nationaux, Parcs Naturels Régionaux, Réserves Naturelles, Réserves Biologiques, Zones Spéciales de Conservation, Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de type I ou II, zones délimitées par un Arrêté de Protection de Biotope, inscription au réseau Natura 2000, cours d'eau ou canaux classés ou zone humide d'intérêt environnemental, etc.).

Le terme de réservoir de biodiversité est donc utilisé de manière pratique pour désigner « les espaces naturels et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité » au sens de l'article L. 371-1 du Code de l'Environnement.

I . C . 2 . b . Les corridors écologiques :

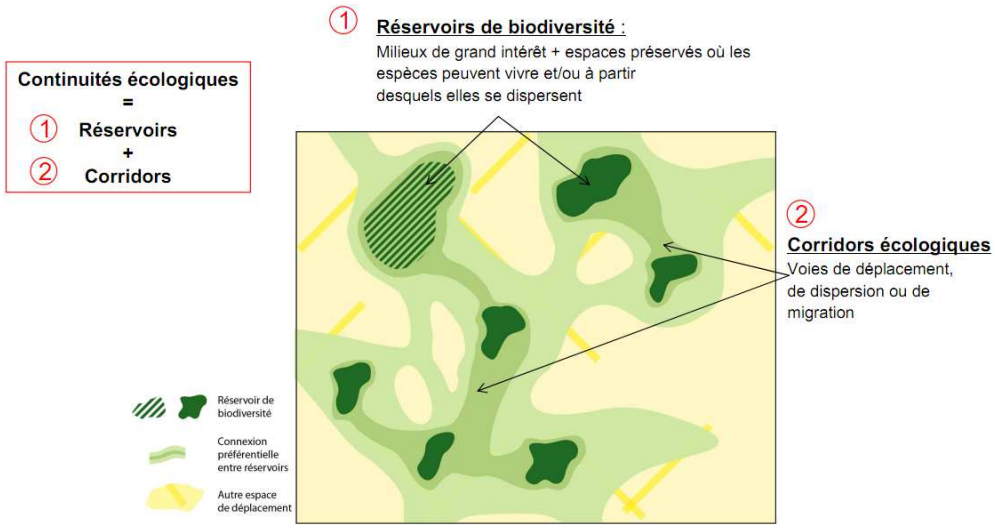
Ces espaces présentent un intérêt moindre que les réservoirs de biodiversité mais assurent une liaison fonctionnelle entre habitats d'une espèce permettant sa dispersion et sa migration et constituent une voie de déplacement empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Les corridors écologiques peuvent prendre des aspects très différents, qui n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces continus. Ces corridors peuvent être :

- **Linéraires ou continus** lorsqu'ils sont portés par les composantes linéraires du paysage (haies, bandes enherbées le long des cours d'eau, boisements de rives...)

- **ponctuels ou discontinus** lorsqu'ils sont portés par des espaces-relais ou îlots refuges (mares, bosquets...)

I . C . 2 . c . Les continuités écologiques :

Les continuités écologiques sont constituées de l'association entre réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

I . C . 3 . LES CONTINUITES ECOLOGIQUES SUR LA COMMUNE DE MUZILLAC :

I . C . 3 . a . Les réservoirs de biodiversité sur la commune de Muzillac :

Le SCOT Arc Sud Bretagne identifie deux types foyers de biodiversités qu'il convient de protéger sur le long terme. Ces espaces n'ont donc pas vocation à être urbanisés. Il s'agit des **cœurs de biodiversité majeurs** et des **cœurs de biodiversité annexes** :

- **Cœurs de biodiversité majeurs :** espaces protégés qui regroupent les sites naturels d'un grand intérêt écologique et qui constituent des espaces préférentiels de développement de la biodiversité.

- **Cœurs de biodiversité annexes** : leur cohérence spatiale et écologique globale forme un ensemble fonctionnel à conserver. Parfois, cette cohérence se traduit par leur lien ou leur proximité avec les cœurs de biodiversité majeurs.

La commune de Muzillac accueille les réservoirs de biodiversité suivants :

- **Le site Natura 2000 :**

Le site Natura 2000 de la commune de Muzillac correspond au secteur d'intérêt communautaire (SIC) Estuaire de la Vilaine et à la zone de protection spécialisée (ZPS) Baie de Vilaine.

- **Sites d'Intérêt Communautaire (Dir. Habitat) FR5300034-Estuaire de la Vilaine**

Identification du site			
Type : B (pSIC/SIC/ZSC)	**Code du site :** FR5300034	**Compilation :** 30/11/1995	**Mise à jour :** 30/09/2011
Appelation du site : Estuaire de la Vilaine			
Dates de désignation / classement :			
Date site proposé éligible comme SIC : 30/04/2002		Date site enregistré comme SIC : 26/01/2013	
ZSC : premier arreté (JO RF) : 04/05/2007		ZSC : dernier arreté (JO RF) : 04/05/2007	

Texte de référence
Arrêté du 04 mai 2007 portant désignation du site Natura 2000 Estuaire de la Vilaine (zone spéciale de conservation)

Description du site

Caractère général du site

Classes d'habitats	Couverture
Mer, Bras de Mer	38%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	20%
Autres terres arables	15%
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	10%
Galets, Falaises maritimes, Ilots	4%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	4%
Dunes, Plages de sables, Machair	3%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	2%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	2%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1%
Forêts caducifoliées	1%

Autres caractéristiques du site

Large zone côtière entaillée de fleuves côtiers et de baies dont le principal émissaire est l'estuaire de la Vilaine (en aval du barrage d'Arzal). Marais maritimes et arrières-littoraux, polders, cordons dunaires.

Qualité et importance

Vaste ensemble de vasières et de prés-salés atlantiques (associés à des groupements à salicornes, des prairies pionnières à spartines et des fourrés littoraux halophiles, thermo-atlantiques) jouant un rôle majeur pour l'accueil de l'avifaune migratrice (limicoles, anatidés), notamment pour l'Avocette élégante (espèce figurant en annexe I de la directive 79/409/CEE "Oiseaux"), la Bernache cravant, le Tadorne de Belon, l'Huîtrier pie, la Macreuse noire et le Fuligule milouinan (principale zone française). Il convient d'appréhender cet espace, notamment pour les canards de surface et certains limicoles, en complémentarité avec les marais de Vilaine (secteur amont) et les marais de Brière.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

A signaler par ailleurs un ensemble de dunes (dunes mobiles embryonnaires, dunes fixées : deux sous-types prioritaires - dunes de Penestin) d'un grand intérêt, avec présence de plantes à affinités thermo-atlantiques, en limite nord de répartition.
Une population sédentaire reproductrice de Loutre d'Europe est présente à l'est des marais de Billers, et assure la connexion entre deux noyaux importants de la façade atlantique (Golfe du Morbihan, Grande Brière). Le Vison d'Europe (espèce d'intérêt communautaire) a également été signalé dans ces marais jusque dans un passé assez récent.

- **Zones de Protection Spéciale (Dir. Oiseaux) FR5310074-Baie de Vilaine**

Identification du site			
Type : A (ZPS)	**Code du site :** FR5310074	**Compilation :** 30/06/1991	**Mise à jour :** 30/06/2008
Appelation du site : Baie de Vilaine			
Dates de désignation / classement :			
ZPS : premier arreté (JO RF) : 30/07/2004		ZPS : dernier arreté (JO RF) : 30/07/2004	

Texte de référence

Arrêté du 30 juillet 2004 portant désignation du site Natura 2000 Baie de Vilaine (zone de protection spéciale)

Description du site

Caractère général du site

Classes d'habitats	Couverture
Mer, Bras de Mer	58%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	35%
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	5%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1%
Dunes, Plages de sables, Machair	1%

Autres caractéristiques du site

Au delà de la stricte zone marine, les vasières constituent l'habitat principal de la ZPS. Le trait de côte présente selon les secteurs un faciès rocheux (nord estuaire Vilaine et ouest baie de Kervoyal) ou un faciès dunaire (sud estuaire Vilaine et est baie de Kervoyal). Chaque entité de la ZPS est connectée à de petits étiers. Sur Kervoyal, il s'agit de l'anse de Tréhervé (prés salés) et de l'étier de Billiers. L'étier de Billiers est une ria protégée par un cordon littoral, qui ne communique avec la mer que par un étroit goulet. L'estran est colonisé quasi-entièrement par le schorre. Quelques salines ont été aménagées par le passé et une part importante des marais fut poldérisée (PONCET 1984). Sur la rive sud de la baie de Vilaine, on trouve l'étier de Pénestin. En arrière des cordons dunaires qui le protègent, se développent des prés salés et des marais plus ou moins saumâtres. Comme sur Billiers, une partie des marais ont été aménagés par le passé en salines.

Qualité et importance

La ZPS "Baie de Vilaine" accueille près de 20 000 oiseaux en hivernage, en comptant principalement les anatidés, les limicoles et les laridés. Il s'agit donc d'un site d'importance internationale pour les oiseaux d'eau. Elle joue un rôle majeur pour l'accueil de l'avifaune hivernante (limicoles, anatidés), en particulier pour le Canard pilet (le site dépasse régulièrement le seuil d'importance internationale), le Fuligule milouinan (principal site d'hivernage français), l'Avocette élégante (il s'agit d'un des principaux sites français d'hivernage de cette espèce), le Grand gravelot et le Bécasseau variable (il s'agit de l'un des principaux sites français d'hivernage de cette espèce).
Compte tenu de leur fort potentiel pour la nidification des oiseaux d'eau (anatidés et limicoles), les marais de Billiers-Bétahon ont été intégrés à la ZPS en 2008. De même, la ZPS a été étendue à la zone maritime comprise entre Damgan et la Baie de Pont Mahé, pour faire la jonction avec d'autres ZPS voisines, afin d'intégrer un secteur où sont observées de fortes concentrations d'oiseaux marins en automne et en hiver.
Cette ZPS est également complémentaire avec les marais de Vilaine et les marais de Brière (zones de gagnage nocturne des canards de surface), deux secteurs qui font partie du réseau Natura 2000. Il existe des liens forts pour les limicoles, les bernaches et les tadornes entre cette ZPS et les zones humides de Pénerf et de la presqu'île guérandaise.

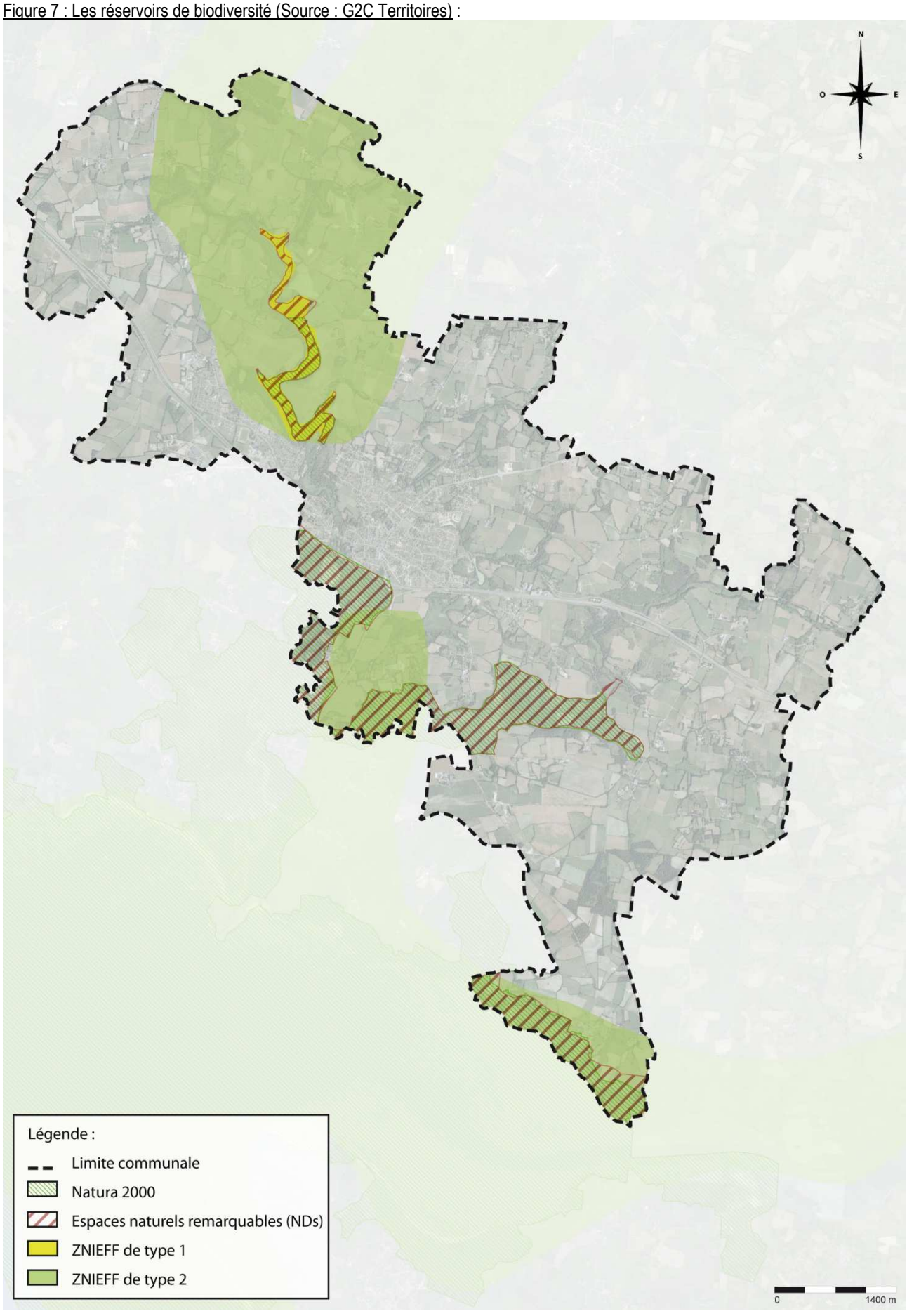
Des dénombrements couvrant l'ensemble de la ZPS " Baie de Vilaine " devront apporter des données sur les espèces pélagiques dont la présence est avérée mais pour lesquelles les effectifs fréquentant la zone sont insuffisamment connus.

Vulnérabilité

Les activités humaines recensées dans la ZPS sont la mytiliculture (sur Kervoyal et Vilaine), la pêche à pied professionnelle et de loisirs (Kervoyal et Vilaine), la pêche à la drague professionnelle, le désenvasage, l'élevage bovin (dans les marais périphériques), la chasse, les activités de loisirs liées à la plage (sur Kervoyal) et la promenade.
La mytiliculture, intensive sur le secteur, n'a semble-t-il pas d'impact direct sur l'avifaune, ou du moins celui-ci n'a pas été étudié. Les effets indirects potentiels sur la dynamique sédimentaire et les peuplements des vasières ne sont pas évalués.
La pêche à pied, qui se pratique dans la baie de Kervoyal et sur la vasière sud de l'estuaire de la Vilaine, est une source de dérangements importants sur les limicoles. Ses effets sur les habitats ne sont pas connus.
L'influence de la pêche profesionnelle aux coques, qui se pratique à la drague, mériterait d'être évaluée compte tenu de la perturbation des sédiments et par conséquent des communautés d'invertébrés benthiques associées.
La gestion actuelle des marais périphériques est incompatible avec l'accueil d'une avifaune nicheuse typique de ces milieux (anatidés, limicoles), alors qu'ils ont un fort potentiel d'accueil (notamment les marais de Billiers-Bétahon, prairies des Granges, de la Bergerie et de la Métairies). Cela est principalement lié à une mauvaise gestion hydraulique (assèchement printanier précoce) ou une trop forte pression de pâturage (homogénéisation de la végétation).
L'activité cynégétique sur la zone (estuaire de Vilaine, marais de Billiers-Bétahon, marais de Pénestin) est importante et nécessite des études plus conséquentes pour déterminer les impacts réels sur l'avifaune.
Les activités de loisirs liées à la plage en baie de Kervoyal n'ont vraisemblablement pas d'impact sur l'avifaune même si la fréquentation est très importante. En effet, les stationnements importants d'oiseaux ne coïncident pas avec l'affluence touristique estivale.
En revanche, la promenade (en particulier lorsque les promeneurs sont accompagnés de chiens en liberté), qui se pratique tout au long de l'année, est susceptible d'avoir un impact fort sur les oiseaux, en provoquant des dérangements importants au niveau des reposoirs de marée haute.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure 7 : Les réservoirs de biodiversité (Source : G2C Territoires) :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

L'impact sur l'avifaune du désenvasement du chenal dans l'estuaire de la Vilaine reste à déterminer. En effet, cette activité est susceptible d'avoir des effets sur les oiseaux, en agissant notamment sur les communautés d'invertébrés (mortalité accrue du fait d'une remise en suspension des sédiments) et donc sur les ressources alimentaires de certaines espèces (GELINAUD comm. pers.).
L'impact de la gestion du barrage d'Arzal (lâchers d'eau douce) sur les gisements de coquillages reste à évaluer en terme de conséquence sur l'avifaune.

- **Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :**

- ZNIEFF de type 1 ETANG DE PEN MUR (530006329)
  Eaux douces stagnantes

- ZNIEFF de type 2 ESTUAIRE DE LA VILAINE (530014740)
  Estuaires et rivières tidales (soumises à marées)

- ZNIEFF de type 2 VALLEES DE KERVILY ET DU TOHOU (530014739)
  Eaux courantes

- **Les espaces naturels remarquables au titre de la Loi Littoral (NDs) :**

Les objectifs de la Loi Littoral visent notamment à préserver les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, ainsi que les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Les différentes catégories d'espaces concernés par ces mesures sont listées de façon limitative par les textes. Il s'agit notamment des dunes, des landes côtières, des plages et lidos, des falaises et de leurs abords, des forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares.

La commune de Muzillac offre une grande diversité de milieux en lien avec la proximité du territoire de l'espace maritime, parmi lesquels les espaces naturels remarquables identifiés dans le cadre du présent PLU.

Une proposition de délimitation des espaces remarquables sur plan au 1/10 000ème accompagné de l'expertise de ces espaces a été communiquée par le Préfet à la commune le 15 décembre 1992.

Ces documents ont servi de référence pour la délimitation des espaces relevant de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme qui n'ont pas vocation à être réduits par rapport à la proposition du 15 décembre 1992 en raison de leurs hautes qualités paysagères et environnementales et dans le cadre d'une démarche de développement durable favorisant notamment le maintien de la biodiversité et des corridors écologiques. Il s'agit notamment de :
- La rive droite de l'estuaire de la Vilaine au Sud de la commune ;
- Le marais de Rozet au Sud-Est de la commune ;
- Le marais de Pont-Chalans au Sud-Ouest de la commune ;
- L'Etang de Pen-Mur au Nord-Ouest de la commune.

Les zones retenues comme réservoirs de biodiversité ont été reprises :
- Telles quelles lorsqu'il s'agit de périmètres de zonages de protection réglementaire ou d'inventaire (ex : Natura 2000, ZNIEFF, espaces naturels remarquables au sens de la Loi Littoral, etc...)
- En intégrant les réservoirs locaux, en vérifiant et adaptant leur délimitation (ex : zones naturelles, agricoles ou forestières non fragmentées, etc.)

I . C . 3 . b . Les corridors écologiques sur la commune de Muzillac :

- **L'identification des sous-trames constitutives des corridors écologiques :**

L'identification des corridors écologiques repose en premier lieu sur la mise en évidence des espaces constitutifs de milieux d'intérêt écologiques décomposés en **sous-trames** pour la commune de Muzillac.

Par la suite, il s'agit d'étudier les capacités de chacune des sous-trames à relier les réservoirs de biodiversité entre eux.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Tableau 6 : Milieux Intérêt écologique des susceptibles de constituer des corridors écologiques :

MILIEUX D'INTERET ECOLOGIQUES / SOUS-TRAMES	SOURCE / METHODE D'IDENTIFICATION	SUPERFICIE / LINEAIRE
COURS D'EAU	Inventaire des zones humides et des cours d'eau / DMEAU	87,5 km
MILIEUX HUMIDES	Inventaire des zones humides et des cours d'eau / DMEAU	256,4 ha
MILIEUX BOISES	Orthophotoplan / IGN 25 000 / Terrain / Groupe de travail	431,8 ha
MILIEUX BOCAGERS	Orthophotoplan / IGN 25 000 / Terrain / Groupe de travail	203,2 km
MILIEUX OUVERTS / AGRICOLES	Orthophotoplan / IGN 25 000 / Terrain / Groupe de travail	2 489,3 ha

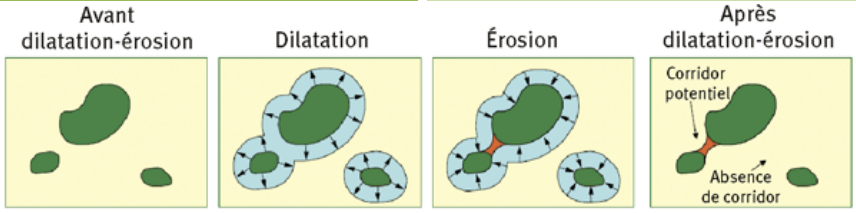
Cette analyse a été menée à partir d'une méthode de cartographie automatique ou de modélisation SIG permettant de déterminer les zones d'influence potentielles de chaque sous-trame / milieu identifié en fonction de l'intérêt écologique représenté par celui-ci. Il a s'agit plus particulièrement :

- D'écarter les éléments les moins significatifs. Ce traitement consiste à ôter de la cartographie les éléments dont la surface ou la longueur est inférieure à la surface ou à la longueur moyenne des sous-trames / milieux d'intérêt écologiques retenus sur le territoire communal.
- D'évaluer l'aire d'influence des éléments les plus significatifs retenus sur leur environnement. Ce processus consiste à étendre les éléments retenus en fonction de leur pertinence, de leurs composantes et de l'intérêt écologiques qu'ils représentent. Plusieurs simulations ont été réalisées dont la synthèse figure ci-après.
- D'étudier la juxtaposition de ces aires d'influence constituant des sources de corridors possibles et d'identifier, à l'intérieur de ces corridors potentiels, la présence d'un élément existant avant le processus de filtration constitutif d'une source de raccordement entre ces aires d'influences.
- De confronter le résultat obtenu avec les données de terrain. Ces continuités possibles ont fait l'objet d'une interprétation cartographique (IGN 25, topographie, occupation des sols, photo aérienne...) et d'une vérification de terrain avant identification des continuités fonctionnelles retenues.

Afin de déterminer les corridors écologiques permettant de relier les réservoirs de biodiversité, une appréciation qualitative basée sur la superposition de composantes d'intérêt et sur l'enjeu du raccordement créé par la composante permet de retenir les linéaires présentant le plus d'enjeux et pouvant être qualifiés de corridors fonctionnels.

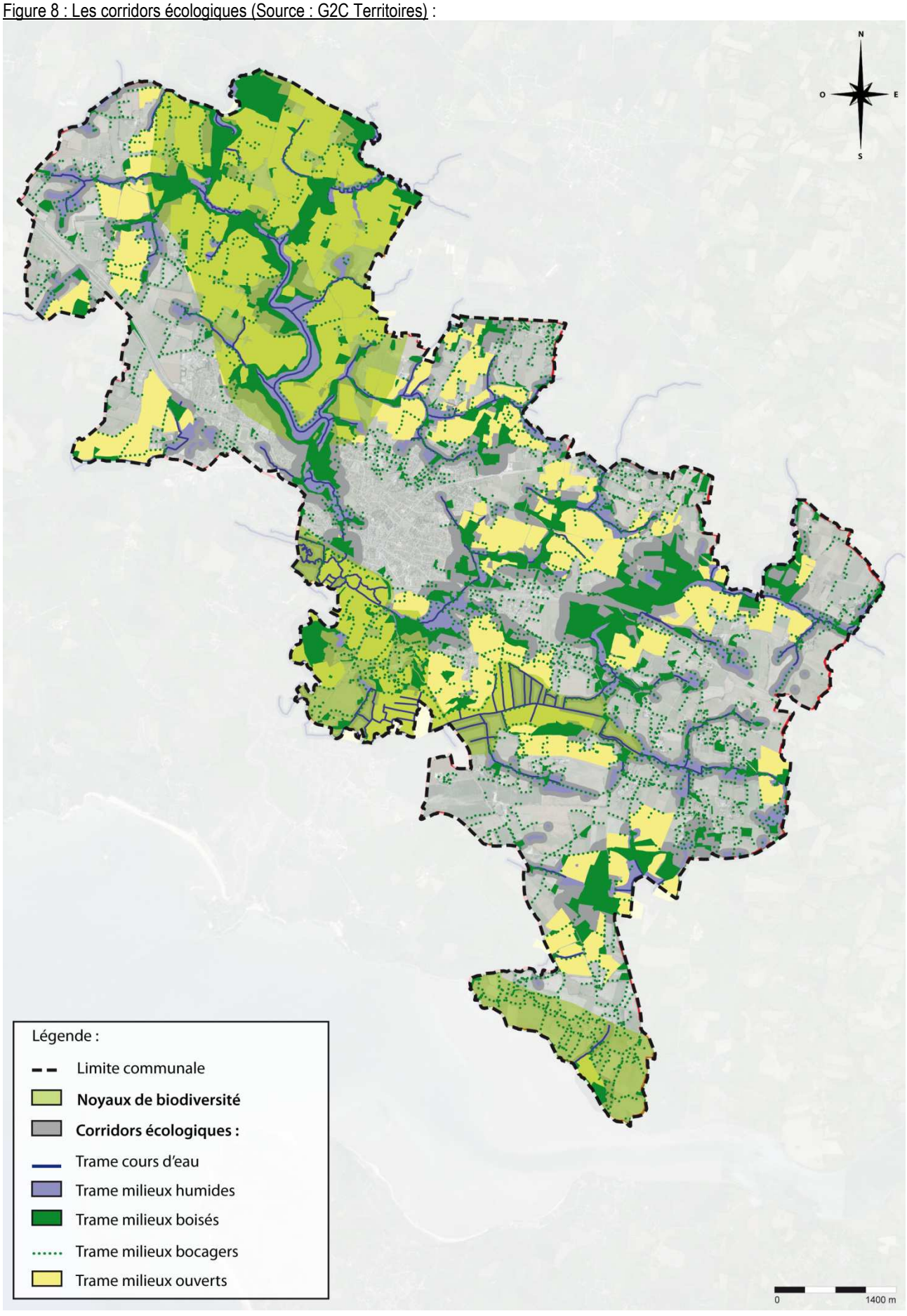
Tableau 7 : Détermination des zones d'influences susceptibles de constituer des corridors :

MILIEUX D'INTERET ECOLOGIQUES / SOUS-TRAMES	ZONE D'INFLUENCE RETENUE (EN METRES)
COURS D'EAU*	35 m
MILIEUX HUMIDES*	50 m
MILIEUX BOISES*	100 m
MILIEUX BOCAGERS*	15 m
MILIEUX OUVERTS / AGRICOLES	0 m



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure 8 : Les corridors écologiques (Source : G2C Territoires) :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

La rivière de Saint-Eloi et l'Etang de Pen Mur hébergent de nombreux cortèges faunistiques et floristiques. L'ensemble constitue un vaste corridor de déplacement et d'échange entre les espèces aquatiques, qu'il convient de préserver. Les travaux réalisés sur le barrage de Pen Mur (passe à poissons), témoigne de la volonté communale de faciliter les déplacements de la faune locale.

Les marais de Billiers constituent également un corridor écologique composé de marais remontant dans l'intérieur des terres, fait le lien entre l'océan Atlantique et la rivière de Saint-Eloi.

- **L'identification des points de rupture :**

En parallèle, la détermination des éléments de ruptures des continuités terrestres et aquatiques permet de préciser la fonctionnalité des continuités écologiques. Les effets d'obstacles relèvent notamment :

- des infrastructures de transport (rail / routes), à apprécier selon le trafic (ex : effet d'une route sur la faune quand le trafic > 2000 veh./jour en moyenne annuelle) ;
- de l'urbanisation existante (ou trame « grise »), à apprécier selon la densité du bâti et de sa zone d'influence, des zones d'urbanisation futures, des secteurs de projets, etc. ;
- de l'artificialisation des milieux (barrages, digues, buses, labourage, fréquentation touristique, etc...).
- de phénomènes non visibles telles que les pollutions (ex : pollution lumineuse ou « trame noire », pollution des eaux, etc.)

En outre, cette étape intervient en tant que révélateur des espaces sur lesquels il est envisageable ou souhaitable d'opérer certaines mesures de restauration ou d'entretien permettant de rétablir les continuités écologiques.

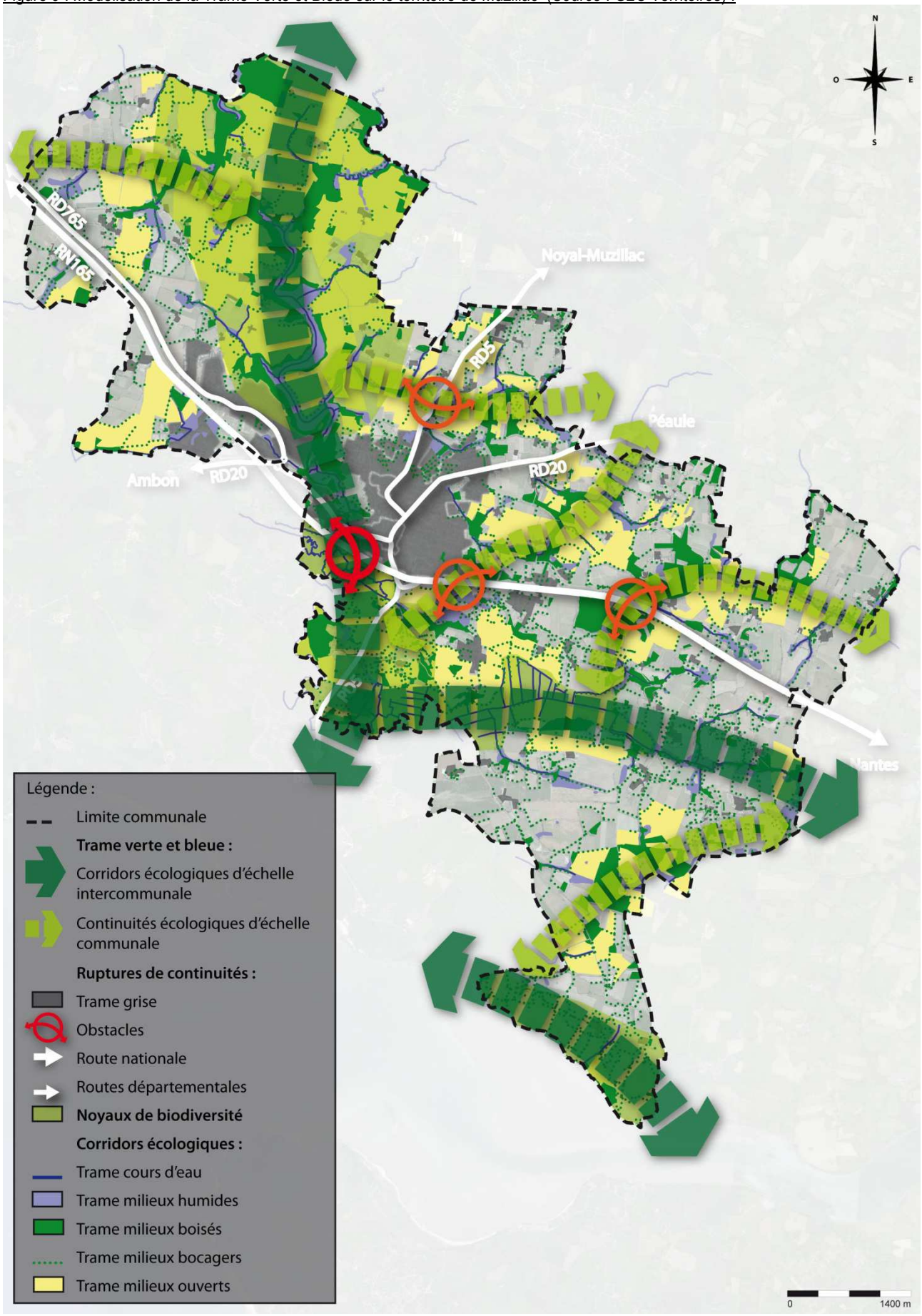
I . C . 4 . LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA COMMUNE DE MUZILLAC :

A partir des étapes précédentes il a été possible d'identifier les éléments constitutifs de la trame verte et bleue, ainsi que les points de ruptures.

L'identification de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune est ainsi basée sur une méthodologie mêlant une approche technique avec l'utilisation du SIG, et l'approche sensible de terrain. Il s'agit là d'une méthodologie à caractère empirique qu'il ne s'agit pas de systématiser, l'identification par des processus techniques devant nécessairement être adjointe au contrôle effectif et qualitatif des résultats fournis par le SIG.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure 9 : Modélisation de la Trame Verte et Bleue sur le territoire de Muzillac (Source : G2C Territoires) :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

II . LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS & LES NUISANCES

Muzillac est répertoriée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM – arrêté préfectoral du 8 avril 2011). Ce document précise les différents risques présumés sur la commune de Muzillac.

Tableau 1 : Inventaire des risques présumés sur la commune de Muzillac (Source : Arrêté Préfectoral du 8 avril 2011) :

COMMUNES	NATURE DES RISQUES							
	Inondation	Phénomènes littoraux	Mouvements de terrain	Feu d'espace naturel	Séisme	Industriel	Rupture de barrage	TMD
LORIENT	X	X			X	X	X	X
LOYAT	X			X	X			X
MALANSAC	X		X	X	X			X
MALESTROIT	X			X	X			
MALGUENAC	X				X			
MARZAN	X			X	X			X
MAURON	X			X	X			X
MELRAND	X				X		X	X
MENEAC	X				X			
MERLEVENEZ	X			X	X			X
MESLAN	X		X		X			X
MEUCON	X			X	X			X
MISSIRIAC	X				X			X
MOHON	X				X			
MOLAC	X			X	X			
MONTENEUF	X			X	X			
MONTERBLANC	X			X	X			
MONTERREIN	X				X			
MONTERTELOT	X				X			X
MOREAC	X				X			X
MOUSTOIR-AC	X			X	X			X
MOUSTOIR-REMUNGOL	X				X			X
MUZILLAC	X				X		X	X
NAIZIN	X				X			X

Le territoire communal est par conséquent soumis à deux grands risques naturels à savoir : le risque d'inondation et de séisme. Concernant les risques technologiques, la commune reste sensible à la possibilité de rupture de barrage (barrage de Pen Mur) et aux transports de matières dangereuses.

II . A . LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES LIEES A L'ACTIVITE :

II . A . 1 . LE RISQUE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES :

Le risque transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations. Trois types d'effets, pouvant être associés, sont répertoriés : l'explosion, l'incendie et un dégagement de nuage toxique. Par son caractère diffus, le risque TMD concerne l'ensemble des infrastructures du département.

La commune de Muzillac est concernée par ce risque au titre de la présence de :

- La canalisation de transport et de distribution de gaz « Missillac – Saint-Avé »,
- La canalisation de transport et de distribution de gaz « Missillac – Theix »,
- La canalisation de transport et de distribution de gaz « Sainte Reine de Bretagne – Theix ».

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

L'étude de danger par GRT Gaz, en cours, concernant l'exploitation des canalisations enterrées a permis de caractériser les zones correspondant aux effets irréversibles (IRE), aux premiers effets létaux (PEL) et aux effets létaux significatifs (ELS), en se rapprochant de la source du danger. Le tableau suivant précise les distances génériques à prendre en compte de part et d'autre des canalisations existantes. Ces distances sont la conséquence du scenario de rupture complète de la canalisation, suivie de l'inflammation du rejet.

identification de la canalisation	scénario de rupture totale		
	ELS (m)	PEL (m)	IRE (m)
Doublement Missillac – Saint Avé	140	195	245
Missillac - Theix	20	30	45
Sainte Reine de Bretagne - Theix	65	95	125

Les zones de danger suivantes ont été identifiées :

- Trois zones de dangers significatifs pour la vie humaine : seuil des effets irréversibles (IRE) cercle de 245 m (Doublement Missillac-Saint-Avé), cercle de 45 m (Missillac – Theix) et cercle de 125 m (Sainte Reine de Bretagne – Theix) ;
- Trois zones de dangers graves pour la vie humaine : seuil des premiers effets létaux (PEL) cercle de 195 m (Doublement Missillac – Saint-Avé), cercle de 30 m (Missillac – Theix) et cercle de 95 m (Sainte Reine de Bretagne – Theix);
- Trois zones de dangers très graves pour la vie humaine : seuil des effets létaux significatifs (ELS) cercle de 140 m (Doublement Missillac – Saint-Avé), cercle de 20 m (Missillac – Theix) et cercle de 65 m (Sainte Reine de Bretagne – Theix).

II . A . 2 . LE RISQUE INDUSTRIEL :

La commune de Muzillac est concernée par le risque de rupture de barrage de Pen Mur (Catégorie D).Compte tenu de l'ampleur de l'onde de submersion en cas de rupture de l'ouvrage, la seule mesure de maîtrise de l'urbanisation est l'interdiction de construire en aval immédiat du barrage.

La commune de Muzillac est concernée par le risque d'explosion au plomb. L'ensemble du territoire national est classé en zone à risque saturnin, comme l'atteste la loi relative à la solidarité et renouvellement urbain et la prise en compte du risque d'exposition au plomb, du 13 décembre 2000.

II . A . 3 . LE BRUIT :

La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, stipule que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Les arrêtés du 1er décembre 2003 relatif aux classements sonores des routes nationales, départementales et des voies de chemin de fer et l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures, classent les infrastructures en cinq catégories (de 1 pour la plus bruyante à 5 pour la moins bruyante).

La commune de Muzillac est concernée par :

- L'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 de classement sonore des routes nationales du Morbihan pour la RN 165 (catégorie 2),
- L'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 de classement sonore des routes départementales du Morbihan pour la RD 20 (catégorie 4).

La présente réglementation n'impose pas de restriction d'urbanisation mais seulement des prescriptions en matière d'isolation acoustique des nouveaux bâtiments.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

II . B . LES RISQUES NATURELS :

II . B . 1 . LE RISQUE DE SUBMERSION MARINE :

La commune de Muzillac est concernée par le risque de submersion marine, comme indiqué sur la carte suivante.

La submersion marine désigne une inondation temporaire de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques extrêmes**.** Trois secteurs de la commune sont directement concernés, à savoir : Pen Mur, Penesclus et le Moulin Saint-Vincent.

Suite à la tempête Xynthia, une cartographie de « zones basses » exposées à la submersion marine a été portée à la connaissance des collectivités territoriales, en décembre 2010. Concernant Muzillac, ces cartes ont été portées à la connaissance de la commune, fin 2011.

Les submersions marines envahissent les terrains situés en-dessous du niveau des plus hautes mers et ceux protégés par des digues à la suite de la rupture ou de la destruction d'un cordon dunaire, mais aussi du débordement ou de la rupture d'ouvrages de protection (digues) si les projections d'eaux marines franchissent ces ouvrages notamment lors de tempêtes.

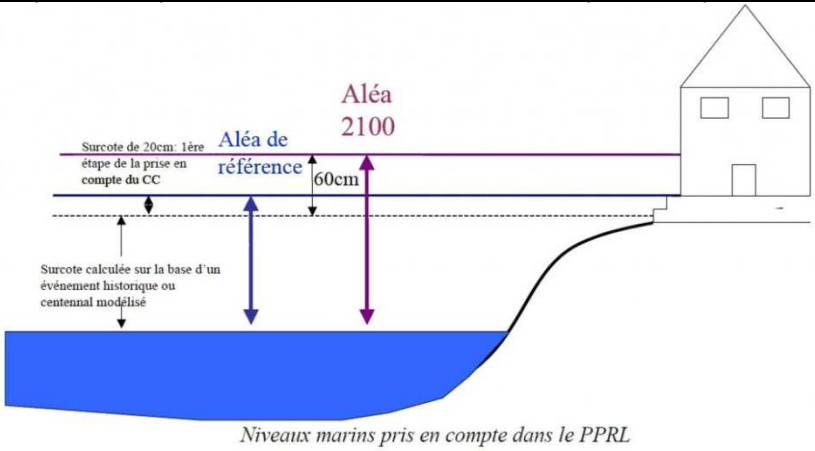
L'inondation résultante est en principe de courte durée : de quelques heures à quelques dizaines d'heures selon la perméabilité du sol et si le retrait naturel des eaux est possible ; dans le cas contraire, l'inondation, peut durer plusieurs jours (ex : Xynthia). Lors du franchissement d'ouvrages de protection, des sables et des galets sont projetés et endommagent les fronts de mer urbanisés.

L'évaluation de l'aléa submersion marine consiste donc à étudier la zone submergée par la mer pour le niveau d'eau atteint lors d'une occurrence centennale en prenant en compte les paramètres météorologiques et marégraphiques.
Deux aléas de submersion marine peuvent être identifiés :

- un « aléa de référence » évalué sur la base d'un niveau marin calculé en prenant le plus haut niveau entre l'évènement historique le plus fort connu et l'évènement centennal calculé à la côte, à laquelle on rajoute la surcote liée à la houle et, le cas échéant, la surcote liée aux phénomènes locaux. A cet « aléa météorologique » sera ajoutée une marge de 20 cm constituant la première étape de prise en compte du changement climatique.
- un « aléa 2100 » : l'évaluation de cet aléa est basé sur l'hypothèse d'une augmentation de 60 cm du niveau marin à l'horizon 2100. L'aléa 2100 correspond donc à l' « aléa météorologique » auquel on rajoute 60 cm.

L' « aléa 2100 », qui n'aura pas d'impact sur la constructibilité des zones urbanisées, permettra, via les prescriptions sur les nouvelles habitations, de prendre dès maintenant les mesures nécessaires pour limiter la vulnérabilité future des territoires au risque de submersion marine face à l'augmentation prévisible du niveau marin sur le littoral français.

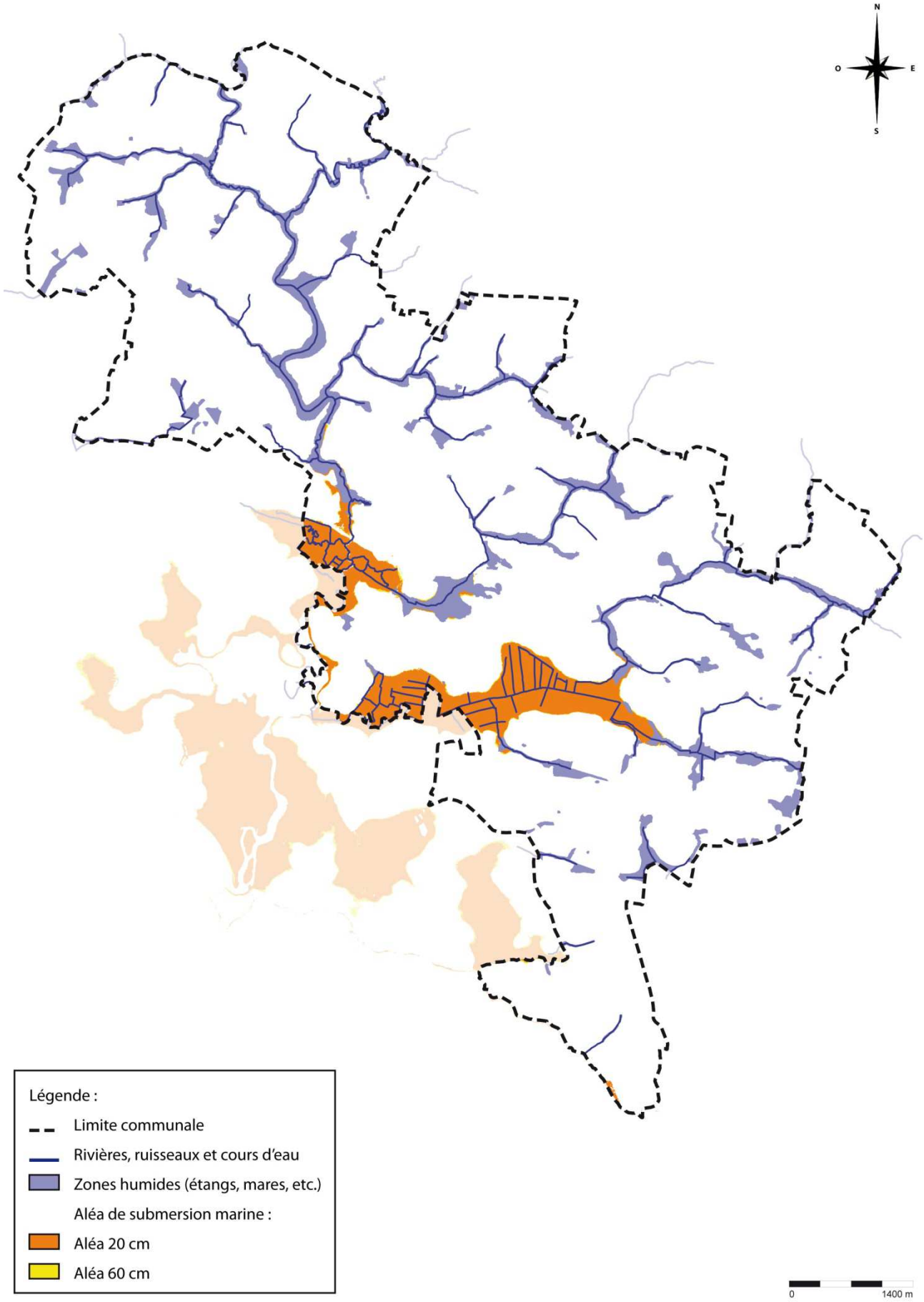
Schéma 1 : Méthode de détermination de l'aléa submersion marine (Source : Circulaire du 27 juillet 2011relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux, MEDDTL) :



Niveaux marins pris en compte dans le PPRL

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure 1 : Carte du réseau hydrographique et du risque de submersion marine (Source : IGN 25000ème et DDTM 56) :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

II . B . 2 . LE RISQUE D'INONDATION :

La commune de Muzillac est concernée par le Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation du bassin versant du Saint-Eloi., approuvé par arrêté préfectoral du 14 juin 2010. Ce document de prévention est annexé au présent dossier de PLU en sa qualité de servitude d'utilité publique. Le PPRN Inondation a pour objet de délimiter les zones concernées par ce risque et de réglementer de manière pérenne les usages du sol dans ces zones.

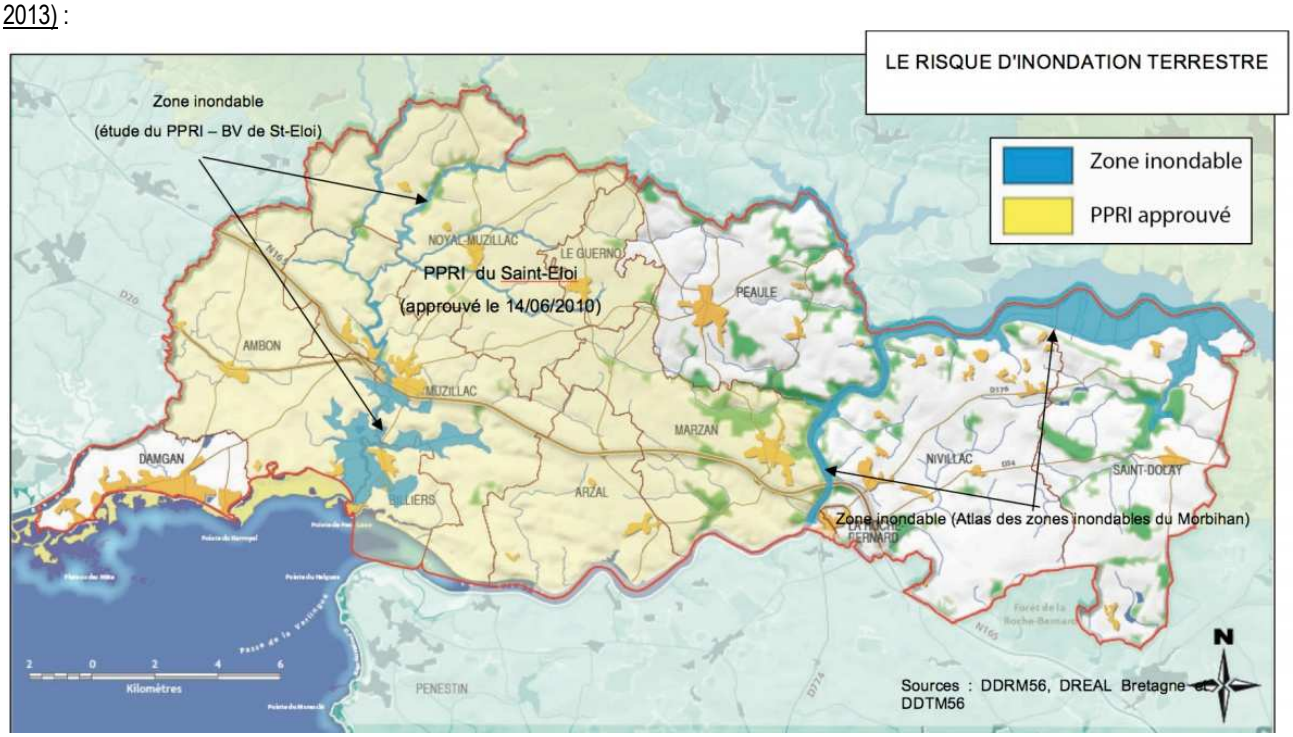
La commune est concernée par le risque d'inondation par :
- débordement de la rivière de Saint-Eloi ;
- débordement de ruisseaux ;
- ruissellement pluvial pouvant s'accompagner de coulées de boues.

Pour chaque niveau d'inondation établi, un zonage réglementaire a été défini avec lequel le présent PLU doit être compatible. Les zones rouges concernent les zones non bâties dans les champs d'expansion des crues en zone rurale, et dans les zones d'aléas. Les zones bleues concernent les zones bâties dans les champs d'expansion des crues en zone rurale et dans les zones d'aléas.

Sur Muzillac, le risque d'inondation reste limité à trois secteurs : la digue de Pen Mur, Penesclus et le Moulin de Saint-Vincent. Le reste de la commune n'est pas concernée par ce risque.

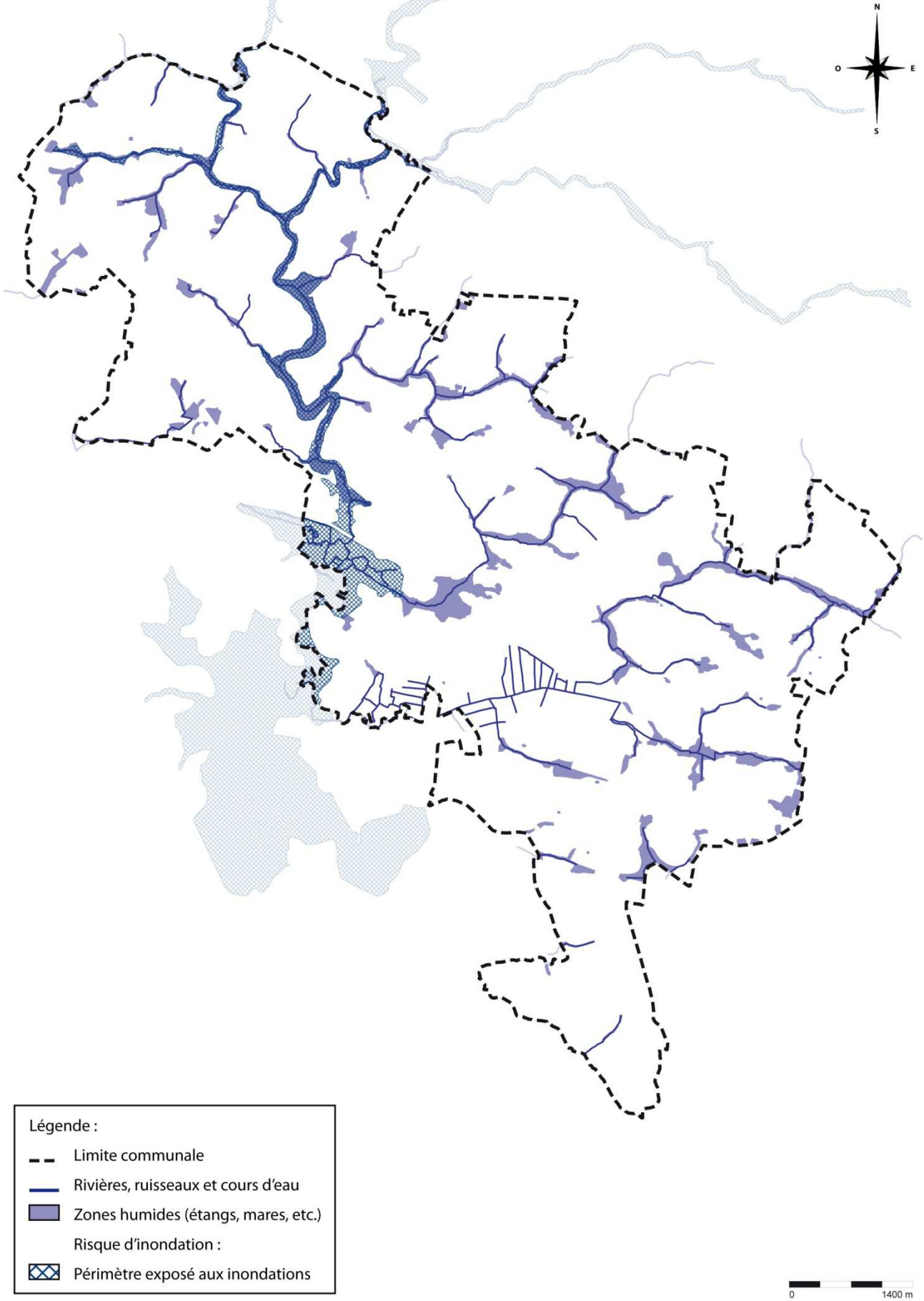
L'Etat, garant de la sécurité publique, a défini une politique de gestion de l'urbanisation dans les zones inondables dans un souci de "développement durable" et de protection maximale des personnes et des biens. Cette politique, précisée dans une circulaire interministérielle du 24 janvier 1994, vise notamment à interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement et les limiter dans les autres zones inondables, et préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées à l'amont et à l'aval.

Figure 2 : Localisation des secteurs soumis au risque d'inondation sur la commune de Muzillac (Source : SCOT arrêté le 26 mars 2013) :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure 3 : Carte du réseau hydrographique et du risque d'inondation (Source : IGN 25000ème et DDTM 56) :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

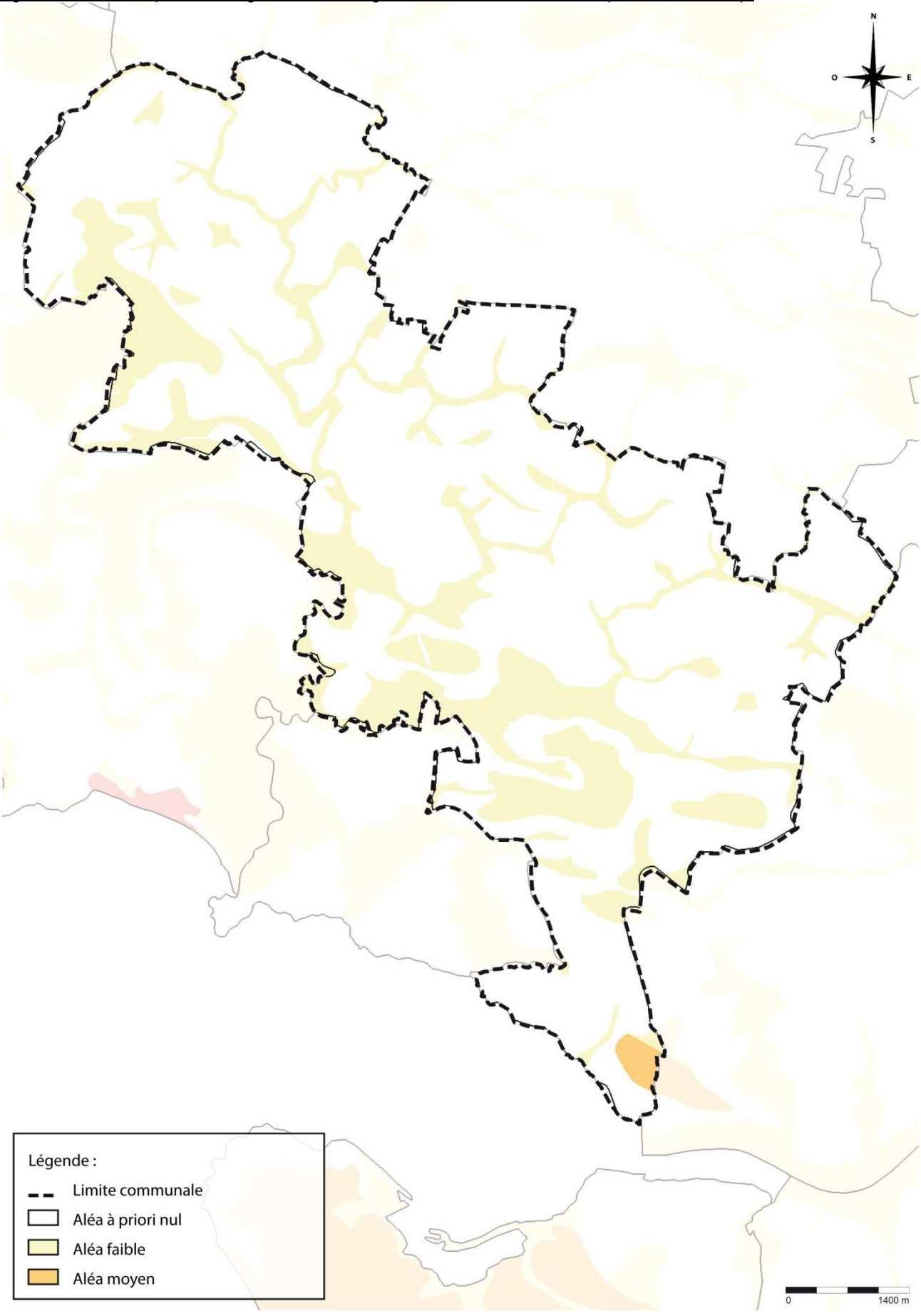
II . B . 3 . LES RISQUES LIES A LA NATURE DU SOL ET DU SOUS-SOL :

La commune de Muzillac est concernée par le risque de retrait-gonflement des argiles.

L'ensemble du Morbihan est classé en zone de sismicité faible. Les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds concernant les bâtiments de catégorie IV.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure 4 : Carte du risque de retrait-gonflement des argiles sur la commune de Muzillac (Source : DDTM 56) :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

III. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

III . A . 1. BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT :

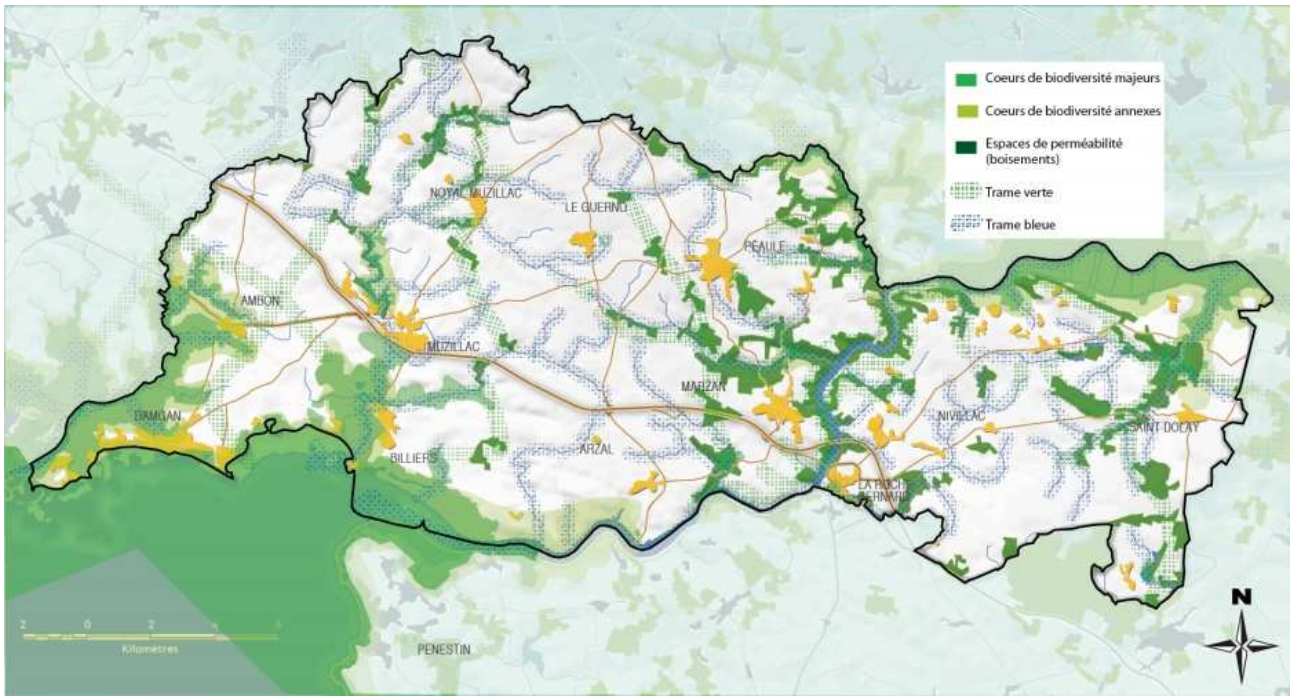
La commune de Muzillac bénéficie de la présence d'espaces naturels riches qui assurent en partie l'attractivité du territoire. Ces milieux sensibles et variés (estuaire, boisements, étang…) devront être mis en valeur afin de pouvoir servir d'appui pour un développement maîtrisé de la commune.
L'objectif poursuivi par la commune de Muzillac est d'améliorer l'attractivité et la lisibilité du territoire tant pour les acteurs locaux que pour les acteurs extérieurs au territoire communal ou communautaire, de reconnaître les spécificités, caractéristiques et enjeux du Pays de Vannes dont elle est aux portes. La préservation et la mise en valeur de l'image de la commune supposent également d'assurer la pérennité et la continuité de la trame bocagère et forestière qui encadrent le bâti, tant dans les hameaux qu'en centre-bourg. Il s'agit également de protéger et de mettre en valeur le patrimoine historique et architectural du territoire, témoin de son passé. Ces éléments composent en effet l'identité à la fois rurale et urbaine de la commune et contribuent à la qualité d'un cadre de vie qu'il s'agit de préserver et d'améliorer.
La trame verte bleue identifiée est compatible avec le SCoT Arc Sud Bretagne qui définit les espaces constitutifs de la trame verte et bleue à son échelle.

- **Des documents supra communaux à intégrer à la réflexion :**

Au regard de la multifonctionnalité des espaces naturels, la Trame Verte et Bleue (TVB) définie dans le SCOT vise à :
- Développer la biodiversité ;
- Contribuer à la diversité paysagère des espaces agro naturels ;
- Participer à la maîtrise des risques naturels ;
- Assurer le bon fonctionnement du cycle de l'eau.

Les massifs boisés structurants et les diverses zones humides, présentes sur le territoire, sont donc concernés par cet enjeu intercommunal. Le SCOT cherche donc à conserver et conforter les continuités écologiques de milieux terrestres (éléments arborés, espaces ruraux) et de milieux humides (cours d'eau, plans d'eau et leurs abords, zones humides), mais aussi à maintenir la qualité fonctionnelle des espaces de nature ordinaire, qui assurent la perméabilité écologique du territoire et le développement des espèces.

Figure 10 : Trame Verte et Bleue de la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne (Source : SCOT Arc Sud Bretagne)



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Outre ces espaces naturels de qualité qu'il faudra préserver, la commune de Muzillac est soumise à un certain nombre de risques et notamment liés à l'eau. La commune se devra ainsi de ne pas aggraver les risques dans les secteurs concernés, lutter contre le changement climatique et réduire l'impact de son développement sur l'environnement par une gestion durable de ses ressources, notamment la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, la maîtrise de l'énergie et la promotion de la production d'énergie à partir de sources renouvelables.

III . A . 2 . RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX

<table>
<tr><th>Atouts</th><th>Contraintes</th></tr>
<tr><td>Un territoire au relief peu marqué et une commune implantée du bas plateau vannetais jusqu'à l'embouchure de la Vilaine.

Un territoire inscrit au cœur de deux unités paysagères : la Plaine de Muzillac et la Côte de Damgan à Penestin, introduisant des paysages contrastés.

Un territoire empreint de la présence de l'eau : un réseau hydrographique dense, des éléments structurant pour la création d'une trame bleue.

Un territoire empreint de l'activité agricole.

Des espaces naturels et paysagers d'intérêt et de qualité, socle de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversités et continuités écologiques).

Un écrin rural et paysager de qualité offrant des échappées visuelles nombreuses et des points de vue intéressants sur les relations étroites bâti/nature.</td><td>Des prescriptions à respecter en matière de gestion et de protection des espaces relevant d'inventaires naturalistes (ZNIEFF, Natura 2000, Zones humides).

Des éléments de rupture et effet d'obstacles fragilisant la trame verte et bleue :
- les infrastructures de transport (routes dont le trafic > 2000 veh./jour en moyenne annuelle) ;
- l'urbanisation (ou trame « grise »), sa densité et sa zone d'influence ;
- l'artificialisation des milieux (digues, buses, fréquentation touristique, etc...) ;
- les phénomènes non visibles telles que les pollutions (pollution lumineuse ou « trame noire », des eaux, des sols, de l'air, etc.)

Un territoire concerné par des risques technologiques, liés à l'activité, et des risques naturels :
- Transport de matières dangereuses (RN 165)
- Risque d'inondation (PPRN Inondation du Bassin Versant du Saint-Eloi)
- Aléa submersion marine
- Retrait-gonflement des argiles
- Risque sismique</td></tr>
<tr><th>Opportunités</th><th>Menaces</th></tr>
<tr><td>Des mesures de préservation et de mise en valeur encouragées par le SCOT Arc Sud Bretagne : Trame verte et bleue, continuités écologiques, etc.

Des espaces contribuant à la qualité du cadre de vie, supports potentiel de développement du tourisme et des loisirs de proximité : espaces verts de proximités, jardins publics, étang de Pen-Mur, etc.

Des connexions entre ces espaces pouvant faciliter leur réappropriation par les habitants, leur découverte : liaisons douces, cheminements...</td><td>Des pressions anthropiques à anticiper, liées :
- à la création d'infrastructures de transports ;
- au développement de l'urbanisation ;
- à la hausse de la fréquentation (tourisme / loisirs) ;
- à l'artificialisation des milieux ;
- à l'augmentation des pollutions et nuisances.

Et leurs conséquences :
- une dénaturation ou une banalisation des paysages ;
- une fragilisation de la qualité écologique des milieux.</td></tr>
<tr><th colspan="2">Enjeux</th></tr>
<tr><td colspan="2">• Renforcer l'identité de Muzillac > Préserver et mettre en valeur les ambiances et perspectives paysagères de la commune à l'échelle locale afin de renforcer l'identité de Muzillac.
• Protéger les milieux et espaces naturels ainsi que les ressources (eau, sols...) en raison de leur intérêt et de leur sensibilité écologique : garantir une gestion durable de toutes les ressources.</td></tr>
</table>

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

- **Mettre en cohérence les milieux terrestres et maritimes et les éléments structurants du paysage** pour la création d'une trame verte et bleue.
- **Assurer la pérennité et la continuité de la trame paysagère, bocagère et forestière**, qui encadre le bâti.
- **Intégrer les extensions urbaines existantes et à venir dans cet environnement identitaire** en veillant au maintien et à la mise en valeur du cadre de vie et des paysages urbains.
- **Pérenniser l'espace agricole et forestier** tant pour son rôle économique que pour sa contribution au maintien et à l'entretien des paysages naturels et ruraux.
- **Ne pas aggraver les risques** dans les zones soumises aux aléas inondation et retrait-gonflement des argiles.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

PARTIE 3 :

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

I . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD

I . A . TRADUCTION DES OBJECTIFS COMMUNAUX AU REGARD DES PREVISIONS ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT, AINSI QUE DES BESOINS REPERTORIES :

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Muzillac répond à plusieurs objectifs auxquels le Projet d'Aménagement et de Développement Durables participe, notamment au regard des enjeux mis en évidence dans l'exposé du diagnostic mais également des prévisions démographiques, économiques, des perspectives de développement et des besoins répertoriés qui en découlent.

La première orientation générale répond à l'affirmation du rôle de pôle d'équilibre joué par Muzillac, au même titre que La Roche-Bernard/Nivillac, au sein de la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne, mais aussi au sein du territoire élargi du Pays de Vannes, tel que prévu par le Schéma de Cohérente Territoriale. Il s'agit d'appuyer le projet sur le rôle dynamique et structurant de l'agglomération dans une logique d'animation, de cohérence et de solidarité territoriale à l'échelle de l'ensemble de la commune.

L'amélioration globale de la circulation et des déplacements dans la commune, permettant de mieux relier les pôles de vie (habitat, équipements, commerces, loisirs) et d'emploi entre eux et les voies structurantes d'agglomération contribue au renforcement de la fonctionnalité territoriale et de la cohésion sociale.

La deuxième orientation générale répond aux besoins de la population actuelle et future, en termes de diversité et de mixité de l'habitat, mais aussi en termes d'activités et d'emplois, d'équipements et de services, et permet de proposer une offre foncière adaptée à la croissance démographique et économique envisagée.

La protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie, la mise en valeur du patrimoine et de l'image de la commune ainsi que la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques constituent la troisième orientation générale du PADD de la commune de Muzillac.

Enfin, la maitrise du développement urbain et la gestion économe de l'espace autour de polarités existantes et confortées constituent la dernière orientation d'un projet communal global et cohérent.

Ainsi le projet communal de Muzillac se décline en 5 axes stratégiques :

AXE 1 : AFFIRMER LE ROLE DYNAMIQUE ET STRUCTURANT DE L'AGGLOMERATION

AXE 2 : CONFORTER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE COMMERCIALE, ECONOMIQUE ET AGRICOLE

AXE 3 : AMELIORER L'ACCESSIBILITE ET LA MOBILITE DANS LA COMMUNE

AXE 4 : PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LES PAYSAGES

AXE 5 : METTRE EN VALEUR L'IMAGE DE LA COMMUNE, AMELIORER LE CADRE DE VIE

Chacun de ces axes fait écho aux thématiques développées dans l'exposé du diagnostic traduites de manière littérales dans le PADD.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

THEMATIQUE	OBJECTIFS	ENJEUX & BESOINS	ORIENTATIONS GENERALES DU PADD
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	**AFFIRMER LE ROLE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE**	Conforter les commerces existants et permettre l'accueil de nouveaux commerces en centralités afin de renforcer leur attractivité tant à l'échelle communale qu'intercommunale	1. Conforter la vocation commerciale du centre-ville et développer la zone « Espace Littoral » ; 2. Renforcer l'accessibilité aux centralités à vocation commerciale ;
		Contribuer à l'articulation et à la complémentarité entre les zones d'emploi communales et intercommunales pour maintenir le dynamisme économique de Muzillac au sein de l'intercommunalité	3. Conforter les zones d'activités communales existantes et en projet ayant un rôle structurant à l'échelle de l'agglomération : - Le Parc d'activités **Hinzal**, - Le Parc d'activités de la **Clé des Champs**, - Le Parc d'activités de la **ZACOM « Espace Littoral »**, - Le Parc d'activités de **Questanette**.
		Conforter les activités existantes et permettre l'accueil de nouvelles activités sur le territoire communal en renforçant les capacités d'accueil notamment dans le secteur tertiaire	4. Promouvoir l'optimisation, la densification et la diversification des sites existants ; 5. Assurer une mixité des fonctions urbaines ; 6. Optimiser et développer les réseaux numériques et de communication électronique ;
		Assurer la pérennité et le développement de l'activité agricole sur le territoire de Muzillac	7. Garantir les possibilités d'extension et de modernisation nécessaires à la pérennité et au développement des exploitations agricoles en activité ; 8. Assurer la préservation des terres agricoles et permettre la diversification de l'activité agricole, notamment vers l'agrotourisme ;
DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE & EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	**CONFORTER LE CENTRE-VILLE EN TANT QUE POLE D'HABITAT, D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES**	Conforter le dynamisme démographique et renforcer le rythme de construction neuve sur la commune afin d'assurer un renouvellement de la population et du parc de logements	9. Renforcer l'attractivité du parc de logement sur le long terme en poursuivant la diversification de l'offre en logements intermédiaires, logements locatifs ou en primo-accession ; 10. Tirer parti du renouvellement de l'offre pour assurer une meilleure fluidité des parcours résidentiels, permettant une réappropriation progressive du parc ancien souvent constitué de grands logements ; 11. Favoriser l'accueil de couples sans enfant ou de familles avec de jeunes enfants assurant la pérennité des équipements notamment scolaires, socioculturels, sportifs, etc. sur le long terme ;

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

THEMATIQUE	OBJECTIFS	ENJEUX & BESOINS	ORIENTATIONS GENERALES DU PADD
DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE & EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	**CONFORTER LE BOURG EN TANT QUE POLE D'HABITAT, D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES**	Voir ci-avant	12. Permettre aux personnes seules ou âgées de rester sur la commune, en assurant un parcours résidentiel continu à tous les âges de la vie, quel que soit le niveau de ressources de chacun.
		Proposer une offre de logements adaptée, favorisant la diversification des formes bâties et la mixité sociale, répondant aux besoins actuels et futurs ainsi qu'aux évolutions économiques, sociétales et culturelles	13. Avec un taux de variation annuel de **1,7 %**, la commune pourrait atteindre **6 000 habitants** environ d'ici 10 ans (soit une croissance de **1 200 habitants** env. par rapport au *RGP 2009*) ; 14. Avec une taille moyenne des foyers de **2,15 personnes par logement**, le nombre de logements nécessaire à l'accueil de cette population serait estimé à **600 logements** env. d'ici 10 ans pour la période 2016-2025 (soit un rythme de construction de **60 log./an**) : La production de 600 logements est prévue d'être répartie de la manière suivante : - 30 % en tissu urbain existant - 70 % en extension de l'urbanisation Parmi ces logements sont prévus : - 20 % en collectif - 80 % en individuel 15. Un objectif de **15% de logements à prix maîtrisé** est retenu pour toute nouvelle opération d'aménagement, publique ou privée ; 16. Pour atteindre ces objectifs, la densification des programmes sera encouragée : Des densités de **24 logements à l'hectare** en moyenne en **habitat collectif** et **15 logements à l'hectare** en moyenne sont retenues **en habitat individuel** ; 17. Prendre en compte l'accueil des gens du voyage.
SURFACES AGRICOLES ET DEVELOPPEMENT FORESTIER	**ASSURER LA PERENNITE ET LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE**	Veiller à l'utilisation économe des espaces et à la préservation des espaces affectés aux activités agricoles	18. (voir points 7 et 8 ci-avant)
AMENAGEMENT DE L'ESPACE	**PROMOUVOIR UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE**	Favoriser une gestion économe et rationalisée de l'espace constructible afin de limiter l'étalement urbain	19. Un objectif de consommation d'espace de **26 hectares en extension de l'urbanisation** pourrait être retenu pour la prochaine décennie pour l'habitat, répondant à **une réduction de 35%** de cette consommation par rapport à la dernière décennie ;

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

THEMATIQUE	OBJECTIFS	ENJEUX & BESOINS	ORIENTATIONS GENERALES DU PADD
AMENAGEMENT DE L'ESPACE	**PROMOUVOIR UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE**	Encourager la densification des programmes	20. Réduire la consommation d'espaces par rapport à la dernière décennie. 21. Développer en priorité les zones d'habitat futures en continuité avec le bâti existant afin d'éviter le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers à fort potentiel paysager et économique : valoriser et optimiser les potentialités en tissu urbain existant (parcelles libres, parcelle bâties disposant d'une surface résiduelle libre, parcelles et bâties disposant d'une surface résiduelle libre, parcelles et bâtis pouvant faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain). 22. Des densités de **24 logements à l'hectare** en moyenne en **habitat collectif** et **15 logements à l'hectare** en moyenne sont retenues **en habitat individuel**.
		Favoriser un aménagement durable des quartiers et une réduction de leur empreinte écologique	23. Encourager l'innovation architecturale et environnementale et veiller au respect des objectifs de densité et de diversité pour toute nouvelle opération d'aménagement en s'inscrivant dans une démarche de maîtrise des consommations en énergie des constructions, de recours à la production locale et aux énergies renouvelables.
ENVIRONNEMENT	**METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE & PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES**	Préserver et mettre en valeur les ambiances et perspectives paysagères afin de renforcer l'identité de la commune	24. Conforter le rôle écologique des milieux en protégeant et en mettant en valeur les paysages naturels et agricoles : éléments identitaires du territoire de Muzillac, espaces paysagers tels l'étang de Pen Mur, la rivière Saint-Eloi et ses affluents, zones humides, boisements, bocage, … 25. Préserver et mettre en valeur les ambiances et perspectives paysagères afin de renforcer l'identité de la commune ;
		Protéger les espaces naturels et les ressources en raison de leur intérêt et de leur sensibilité écologique en mettant en cohérence les éléments structurants du paysage pour la création d'une trame verte et bleue	26. Préserver les coupures d'urbanisation et mettre en valeur les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sur le territoire.
		Intégrer les extensions urbaines existantes et à venir dans une composition paysagère cohérente	27. Intégrer les zones d'habitat futures en continuité avec l'existant, en évitant l'urbanisation diffuse ou le mitage urbain des espaces naturels, agricoles ou forestiers à fort potentiel paysager et économique ;

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

THEMATIQUE	OBJECTIFS	ENJEUX & BESOINS	ORIENTATIONS GENERALES DU PADD
ENVIRONNEMENT	METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE & PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	Veiller à un aménagement cohérent du territoire au regard de la Loi Littoral	28. Identifier et protéger les espaces remarquables et veiller à un aménagement cohérent du territoire au regard de la Loi Littoral ; 29. Assurer la continuité de l'urbanisation vis-à-vis de l'agglomération ; 30. Identifier les espaces bâtis anciens en milieu rural ; 31. Identifier les espaces proches du rivage relevant de l'extension limitée.
		Pérenniser l'espace agricole tant pour son rôle économique que pour sa contribution au maintien et à l'entretien des paysages naturels et ruraux	32. (voir points 7 et 8 ci-avant)
	ATTENUER LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE, PRESERVER LES RESSOURCES ET LUTTER CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE	Ne pas aggraver les risques dans les secteurs concernés, lutter contre le changement climatique	Prendre en compte les risques naturels et technologiques préalablement à tout projet de développement ; Prendre en compte les zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales ;
		Réduire l'impact de son développement sur l'environnement par une gestion durable de ses ressources	33. Promouvoir les mesures en faveur du développement durable
SAUVEGARDE DES ENSEMBLES URBAIN ET DU PATRIMOINE BATI REMARQUABLE	METTRE EN VALEUR L'IMAGE DE LA COMMUNE & LE CADRE DE VIE	Améliorer l'attractivité et la lisibilité du territoire tant par les acteurs locaux que pour les acteurs extérieurs au territoire communal ou communautaire, reconnaître les spécificités, caractéristiques et enjeux du Pays de Vannes.	34. Développer la connaissance du territoire en s'appuyant sur l'estuaire de la Vilaine, la rivière Saint-Eloi et l'étang de Pen Mur ; 35. Favoriser la création de lieux d'échanges et de rencontres ;
		Préserver et mettre en valeur l'image de la commune en assurant la pérennité et la continuité de la trame bocagère et forestière qui encadre le bâti tant dans les hameaux qu'en centre-bourg.	36. Pérenniser des formes bâties (composition urbaine, volumes, implantation, etc.) et des matériaux respectueux de l'environnement urbain et paysager communal et les décliner dans certaines opérations d'aménagement tout en soutenant l'innovation architecturale et énergétique ;

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

		Protéger et mettre en valeur le patrimoine historique et architectural du territoire, témoin de son passé.	37. Préserver et mettre en valeur le patrimoine : porter une attention particulière notamment en ce qui concerne les conditions de sa restauration, réhabilitation ou requalification, tant dans les zones agglomérées que dans les hameaux et les écarts.
TRANSPORTS	**AMELIORER L'ACCESSIBILITE ET LA MOBILITE**	Renforcer une offre diversifiée en déplacements qui anticipe les besoins des habitants (actuels et futurs) tant à l'échelle communale qu'intercommunale, par l'intermédiaire d'un schéma de circulation	38. Rééquilibrer les flux sur le territoire : Dans le cadre d'un plan de circulation, définir une hiérarchisation du réseau viaire en fonction des usages et des modes de déplacements.
		Prendre en compte le contournement Est d'agglomération	39. Prendre en compte et accompagner le contournement de Muzillac en : - limitant les flux de transit dans le centre-ville - améliorant la qualité des déplacements de tous les usagers - facilitant l'accès, le stationnement et la fréquentation commerciale du centre-ville - affirmant la pertinence de l'aménagement de liaisons douces - améliorant le cadre et la qualité de vie de l'ensemble des habitants, - facilitant l'inintégration de l'ouvrage routier dans le site par des aménagements paysagers
		Renforcer l'intermodalité entre transports individuels et transports en commun (TIM) dans une logique d'intercommunalité	40. Favoriser un meilleur partage de l'espace public pour une circulation apaisée support de mobilités entre les différents modes de déplacement ;
		Réduire les points noirs routiers, les risques et nuisances sur les principaux axes de communication (cohabitation de différents usagers, nuisances sonores, pollutions, dangerosité pour les piétons, manque de convivialité, etc.)	41. Traiter par des aménagements adaptés les entrées d'agglomération, de centralités et de hameaux ainsi que les axes pénétrants afin de réduire la vitesse automobile, de sécuriser les déplacements doux et d'améliorer la lisibilité des centralités ; 42. Renforcer le fonctionnement urbain en renforçant l'accessibilité aux transports en commun notamment par la création de plateformes multimodales tant à l'échelle communale qu'intercommunale.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

		Renforcer les modes de déplacements doux sur l'ensemble de la commune, notamment en développant les itinéraires de promenades et randonnées	43. Valoriser les rives de l'étang de Pen Mur et encourager une pratique touristique et de loisirs de ces espaces en développant les itinéraires de promenades et de randonnées.

THEMATIQUE	OBJECTIFS	ENJEUX & BESOINS	ORIENTATIONS GENERALES DU PADD
COMMERCES, EQUIPEMENTS ET SERVICES	**CONFORTER LES CENTRALITES EN TANT QUE POLE D'HABITAT, D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES**	Renforcer les centralités, notamment en matière de fonctionnalité et de mobilité : adapter le niveau d'équipement et de service aux perspectives d'évolution démographique, dans un cadre communal mais aussi intercommunal	44. Rechercher la mixité des fonctions urbaines en poursuivant plus particulièrement le développement des quartiers mixtes et l'accueil d'équipements, de services et de commerces dans les centralités : - Le centre-ville - Le Parc - Hinzal
		Améliorer la complémentarité de l'offre en commerces, équipements et services entre les trois centralités, en tenant compte de leurs spécificités, afin de mieux répondre aux besoins de proximité.	45. Maintenir et favoriser l'accueil de nouveaux équipements et services en centralité et notamment en centre-ville ; 46. Maintenir les équipements et services de proximité existants, permettre leur extension ou leur adaptation, et favoriser l'accueil de nouveaux équipements et services notamment en centre-ville ; 47. Définir des systèmes d'assainissement les mieux adaptés à la collecte et au traitement des eaux

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

I . B . TRADUCTION SPATIALE ET REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD :

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Muzillac ont été traduites dans le règlement graphique et littéral du présent PLU.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION SPATIALE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Conforter la vocation commerciale du centre-ville et développer la zone « Espace Littoral » ;	- La diversité commerciale du centre-ville a été confortée à travers une identification des secteurs de maintien de l'activité commerciale (art. L.123-1-5-II-5°) - Le secteur « Espace littoral » fait l'objet d'un zonage spécifique « Ui » destinés aux activités économiques. Des extensions de cette zone sont prévues et classées en AUi	- Sur ces secteurs de diversité commerciale identifiés, le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est interdit. - Le règlement des zones Ui et AUi permet l'accueil de nouvelles des activités en extension de l'urbanisation à court terme.
2. Renforcer l'accessibilité aux centralités à vocation commerciale ;		- Les secteurs à vocation commerciale (secteurs Ui et AUi) ont des obligations de prévoir un certain nombre de stationnements qui favorisent l'accessibilité des secteurs.
3. Conforter les zones d'activités communales existantes et en projet ayant un rôle structurant à l'échelle de l'agglomération : - Le Parc d'activités **Hinzal**, - Le Parc d'activités de la **Clé des Champs**, - Le Parc d'activités de la **ZACOM « Espace Littoral »**, - Le Parc d'activités de **Questanette**.	- Les zones d'activités existantes ont été classées en Ui, zone urbanisée à vocation principale d'activités économiques, industrielles et artisanales - Les zones d'activités projetées ont été classées en 1AUi ou 2AUi, zone à urbaniser à vocation principale d'activités économiques, industrielles et artisanales, à court ou long terme	- Le règlement des zones Ui et AUi interdit toute construction qui ne serait pas directement utile et liée à une activité économique.
4. Promouvoir l'optimisation, la densification et la diversification des sites existants ;	- Des OAP ont été réalisées sur les secteurs d'extension des zones d'activités et portent la transcription de ce point du PADD.	- Le règlement des secteurs Ui et AUi, prévoit que l'emprise au sol des constructions peut représenter jusqu'à 70% de la superficie totale de la ou des parcelles concernées par le projet. Ce ratio, permettra l'intégration paysagère et limitera l'imperméabilisation totale des sols, tout en favorisant une densification et une utilisation économe de l'espace. Aussi aucune hauteur maximale n'est fixée avant de permettre la verticalité pour les activités qui le peuvent.
5. Assurer une mixité des fonctions urbaines ;	- Les zones Ua, Ub accueillent des activités compatibles avec la proximité de l'habitat - Le secteur Ul est destiné aux activités sportives et de loisirs qui ne sont pas incompatibles avec la	- Le règlement des zones Ua et Ub autorise les activités compatibles avec l'habitat

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

	proximité des zones d'habitation	

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION SPATIALE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
6. Optimiser et développer les réseaux numériques et de communication électronique ;	-	- Le règlement autorise la mise à profit des infrastructures existantes mobilisables (gaines et fourreaux des réseaux d'électricité, de téléphone, de gaz, d'assainissement, etc.) tant dans les zones urbanisées que sur les réseaux routiers équipés
7. Garantir les possibilités d'extension et de modernisation nécessaires à la pérennité et au développement des exploitations agricoles en activité ;	- L'ensemble des exploitations, corps de fermes et bâtiments à usage agricole, ont été classés en zone Aa ou Ad. Un diagnostic agricole a permis d'évaluer la pérennité de chacune des exploitations et de prendre en compte les périmètres de réciprocité induits par la présence de bâtiments à usage agricole	- Le règlement de la zone Aa autorise le changement de destination des bâtiments agricoles anciens d'intérêt architectural ou patrimonial dans la mesure où ce changement ne nuit pas à l'exploitation agricole (voir : étoilage) - Le règlement de la zone Ad, si elle n'autorise pas de nouveaux sièges d'élevage, permet les extensions liées aux mises aux normes des sièges existants.
8. Assurer la préservation des terres agricoles et permettre la diversification de l'activité agricole, notamment vers l'agrotourisme ;	- L'ensemble des terres agricoles ont été classées en zone Aa ou Ad - Une	- Le règlement de la zone Aa autorise les activités complémentaires à l'activité principale
9. Renforcer l'attractivité du parc de logement sur le long terme en poursuivant la diversification de l'offre en logements intermédiaires, logements locatifs ou en primo-accession ;	- Les zones urbanisées définies au règlement graphique ont été classées en zone Ua et Ub, autorisant le renouvellement urbain et la densification du bâti dans le respect du patrimoine existant tout en permettant les innovations architecturales, notamment énergétiques - Les zones à urbaniser définies au règlement graphique ont été classées en 1AUa, à urbaniser à court terme ou 2AUa, à urbaniser à long terme (leur ouverture à l'urbanisation étant conditionnée à une modification ou une révision du présent PLU) - Les densités intégrées dans les OAP favoriseront l'accueil de jeunes ménages dont les coûts du foncier seront rendus plus abordables	- Les OAP ont permis de fixer un certain d'orientations concernant les densités et la diversité de l'offre en logements.
10. Tirer parti du renouvellement de l'offre pour assurer une meilleure fluidité des parcours résidentiels, permettant une réappropriation progressive du parc ancien souvent constitué de grands logements ;		- Le changement de destination des bâtiments étoilés permettra de mobiliser le parc ancien en créant parfois plusieurs logements
11. Favoriser l'accueil de couples sans enfant ou de familles avec de jeunes enfants assurant la pérennité des équipements notamment scolaires, socioculturels, sportifs, etc. sur le long terme ;		

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

12. Permettre aux personnes seules ou âgées de rester sur la commune, en assurant un parcours résidentiel continu à tous les âges de la vie, quel que soit le niveau de ressources de chacun.	- L'objectif est d'assurer un aménagement cohérent de chaque zone à l'échelle du bourg, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de diversité urbaine et de densité définis par la commune	- L'ensemble des règles permettent le renouvellement urbain et la densification du bâti dans le respect des objectifs de mixité sociale, de diversité urbaine et de densité ainsi que du patrimoine existant tout en permettant les innovations architecturales, notamment énergétiques
13. Avec un taux de variation annuel de 1,7 %, la commune pourrait atteindre 6 000 habitants environ d'ici 10 ans (soit une croissance de 1 200 habitants env. par rapport au RGP 2009) ;	- Les zones à urbaniser ont été définies de manière à répondre au plus près des besoins estimés en logements, équipements, services et emplois issus des perspectives économiques et démographiques - Les OAP permettent de compléter ce dispositif sur les secteurs à enjeux, notamment sur les espaces à vocation principale d'habitat : principes d'aménagement (Forme urbaine et organisation du bâti, Organisation de la desserte et des déplacements, Insertion paysagère et Environnement) et programmation dans le temps	
14. Avec une taille moyenne des foyers de **2,15 personnes par logement**, le nombre de logements nécessaire à l'accueil de cette population serait estimé à **600 logements** env. d'ici 10 ans pour la période 2016-2026 (soit un rythme de construction de **60 log./an**) : La production de 600 logements est prévue d'être répartie de la manière suivante : - 30 % en tissu urbain existant - 70 % en extension de l'urbanisation Parmi ces logements sont prévus : - 20 % en collectif - 80 % en individuel		- le règlement des zones zones Ua et Ub, ne fixe pas de règles limitantes par rapport à la densification des secteurs urbanisés. De plus la suppression du COS et superficie minimum constructibles permettront de favoriser la mobilisation des surfaces densifiables en tissu urbain.
15. Un objectif de 15% de logements à prix maîtrisé est retenu pour toute nouvelle opération d'aménagement, publique ou privée ;		
16. Pour atteindre ces objectifs, la densification des programmes sera encouragée : Des densités de **24 logements à l'hectare** en moyenne en **habitat collectif** et **15 logements à l'hectare** en moyenne sont retenues **en habitat individuel** ;		

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

17. Prendre en compte l'accueil des gens du voyage.	- Un secteur d'accueil des gens du voyage a été prévu au règlement graphique. Il s'agit du secteur Nb	- Un règlement adapté à l'usage de la zone a été rédigé

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION SPATIALE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
18. Un objectif de consommation d'espace de **26 hectares en extension de l'urbanisation** pourrait être retenu pour la prochaine décennie pour l'habitat, répondant à **une réduction de 35%** de cette consommation par rapport à la dernière décennie ;	- Les zones à urbaniser ont été définies de manière à répondre au plus près des besoins estimés en logements, équipements, services et emplois issus des perspectives économiques et démographiques	- L'ensemble des règles est compatible avec la mise en œuvre des OAP - L'article 2 du règlement des zones Ua, Ub et AUa précise que l'aménagement des secteurs concernés doit être compatible avec la mise en œuvre des OAP
- Réduire la consommation d'espaces par rapport à la dernière décennie.	- Un zonage Uh, Ah et Nh a été réalisé pour l'habitat isolé en zone agricole ou naturelle. Ces zonages ont été réalisés au plus près de l'existant afin de garantir la plus grande intégrité de l'espace agricole	
19. Développer en priorité les zones d'habitat futures en continuité avec le bâti existant afin d'éviter le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers à fort potentiel paysager et économique : valoriser et optimiser les potentialités en tissu urbain existant (parcelles libres, parcelle bâties disposant d'une surface résiduelle libre, parcelles et bâties disposant d'une surface résiduelle libre, parcelles et bâtis pouvant faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain).	- Les zones à urbaniser ont été définies de manière à répondre au plus près des besoins estimés en logements, équipements, services et emplois issus des perspectives économiques et démographiques afin de ne pas grever le potentiel économique et paysager des espaces agricoles, viticoles et forestiers	
20. Des densités de **24 logements à l'hectare** en moyenne en **habitat collectif** et **15 logements à l'hectare** en moyenne sont retenues en **habitat individuel**.	- Les OAP permettent de compléter ce dispositif sur les secteurs à enjeux, notamment sur les espaces à vocation principale d'habitat : principes d'aménagement (forme urbaine et organisation du bâti, organisation de la desserte et des déplacements, insertion paysagère et environnement) et programmation dans le temps.	- L'article 2 du règlement des zones Ua, Ub et AUa précise que l'aménagement des secteurs concernés doit être compatible avec la mise en œuvre des OAP

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION SPATIALE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
21. Encourager l'innovation architecturale et environnementale et veiller au respect des objectifs de densité et de diversité pour toute nouvelle opération d'aménagement en s'inscrivant dans une démarche de maîtrise des consommations en énergie des constructions, de recours à la production locale et aux énergies renouvelables.	- Les OAP ont été le support du report de ces orientations. Les secteurs prévus en extension de l'urbanisation ont été proportionnés aux objectifs au regard des densités fixées dans les OAP.	- L'article 15 du règlement de toutes les zones fixe des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales - Le règlement de toutes les zones ne s'oppose pas à la production locale et aux énergies renouvelables
22. Conforter le rôle écologique des milieux en protégeant et en mettant en valeur les paysages naturels et agricoles : éléments identitaires du territoire de Muzillac, espaces paysagers tels l'étang de Pen Mur, la rivière Saint-Eloi et ses affluents, zones humides, boisements, bocage, …	- Les éléments constitutifs de la trame bleue (cours d'eau, zones humides, zone inondable et champ d'expansion de crue) ont été reportés au règlement graphique. Les EBC ont aussi été reportés au document graphique.	- Le règlement des zones naturelles et agricoles permettent de préserver les milieux écologiques et naturels. Un règlement spécifique pour les secteurs de zones humides (Azh, Nzh et Ndszh).
23. Préserver et mettre en valeur les ambiances et perspectives paysagères afin de renforcer l'identité de la commune ;	- L'ensemble des espaces naturels ont été classés en zone Na - Les éléments paysagers tels que les boisements d'intérêt ont été classés en EBC Les éléments constitutifs de la trame verte (haies bocagères, alignements plantés et arbres isolés remarquables) ont été reportés au règlement graphique	- L'article 13 du règlement des zones permet de fixer des règles relatives à la gestion des espaces libres et de plantation. Ainsi, dans les marges d'isolement des secteurs ayant fait l'objet d'une étude Loi Barnier, le paysagement de ces marges a été réglementé.
24. Préserver les coupures d'urbanisation et mettre en valeur les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sur le territoire.	- Les éléments constitutifs de la trame verte (haies bocagères, alignements plantés et arbres isolés remarquables) ont été reportés au règlement graphique. - Les OAP permettent de compléter ce dispositif sur les secteurs à enjeux, notamment sur les espaces à vocation principale d'habitat	- Le règlement des zones A et N permet de gérer les règles relatives aux coupures d'urbanisation, tout comme la préservation des éléments reportés au titre du L123-1-5-III-2°.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION SPATIALE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
25. Intégrer les zones d'habitat futures en continuité avec l'existant, en évitant l'urbanisation diffuse ou le mitage urbain des espaces naturels, agricoles ou forestiers à fort potentiel paysager et économique ;	- Les secteurs AUa et AUi ont été prévus en extension de l'agglomération existante, en respectant le principe d'urbanisation en continuité des espaces déjà urbanisés	
26. Identifier et protéger les espaces remarquables et veiller à un aménagement cohérent du territoire au regard de la Loi Littoral ;	- Les espaces remarquables identifiés au titre de la loi littoral font l'objet d'un zonage spécifique Nds	- Le règlement des secteurs Nds reprend les dispositions de l'article R146-2 du code de l'urbanisme
27. Assurer la continuité de l'urbanisation vis-à-vis de l'agglomération ;	- Idem orientation 25	
28. Identifier les espaces bâtis anciens en milieu rural ;	- L'identification réalisée au règlement graphique matérialisant les bâtiments agricoles anciens d'intérêt architectural ou patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination ainsi que le règlement afférant permettent la préservation du patrimoine bâti	

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION SPATIALE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
29. Identifier les espaces proches du rivage relevant de l'extension limitée.	- La délimitation des espaces proches du rivage est reportée sur le plan de zonage	- Le règlement de la zone A prévoit que les constructions ou installations liées aux activités agricoles et forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ne peuvent être autorisées dans les espaces proches du rivage. Seules les mises aux normes des bâtiments n'augmentant pas la quantité d'effluents sont autorisées.
30. (voir points 7 et 8 ci-avant)	- Idem orientations 7 et 8	- Idem orientation 7 et 8
31. Prendre en compte les risques naturels et technologiques préalablement à tout projet de développement ;	- L'aléa centennal relatif à la submersion marine qui intègre un risque d'élévation du niveau de la mer de 0,60 m est reporté sur le plan de zonage à titre informatif.	- La circulaire Xynthia du 7 avril complétée par le guide d'application de l'article RIII-2 est annexée u règlement écrit.
32. Prendre en compte les zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales ;	- Un Secteur Ue relatif à la station d'épuration de la commune a été reporté au document graphique. Les zones d'assainissement des eaux usées et pluviales	- L'article 4 en toutes zones prévoit les dispositions en matière de desserte par les réseaux des secteurs. Ce règlement est compatibles avec les schéma

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

	sont présentes dans la pièce « ANNEXES »	directeurs d'assainissement des eaux usées et pluviales.
33. Promouvoir les mesures en faveur du développement durable	- L'ensemble du projet (limitation de la consommation d'espace, mixité sociale et intergénérationnelle, mixité des fonctions urbaines, actions en faveur de l'environnement, développement économique soutenable…) convergent en faveur du développement durable	

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION SPATIALE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
34. Développer la connaissance du territoire en s'appuyant sur l'estuaire de la Vilaine, la rivière Saint-Eloi et l'étang de Pen Mur ;	- Les espaces boisés le long de l'étant de Pen-Mur ont été classés en EBC afin de préserver les abords de cet espace. - Des emplacements réservés ont été reportés afin de favoriser les liaisons piétonnes (et vélo-route).	
35. Favoriser la création de lieux d'échanges et de rencontres ;	- Les OAP ont permis de créer des lieux de convivialité.	
36. Pérenniser des formes bâties (composition urbaine, volumes, implantation, etc.) et des matériaux respectueux de l'environnement urbain et paysager communal et les décliner dans certaines opérations d'aménagement tout en soutenant l'innovation architecturale et énergétique ;	- Les OAP sont le support pour la transcription de cette orientation.	- L'article 11 de toutes les zones permet de fixer des dispositions particulières concernant les formes bâties, le volume, les matériaux en fonction des secteurs.
37. Préserver et mettre en valeur le patrimoine : porter une attention particulière notamment en ce qui concerne les conditions de sa restauration, réhabilitation ou requalification, tant dans les zones agglomérées que dans les hameaux et les écarts.	- Un zonage spécifique entre les différentes zones urbaines permet de distinguer les règles qui s'appliqueront en fonction des formes urbaines et du caractère ancien ou non des secteurs.	- Un règlement de zone adapté à chaque spécificité permet de préserver et mettre en valeur le patrimoine et l'identité de la commune.
38. Rééquilibrer les flux sur le territoire : Dans le cadre d'un plan de circulation, définir une hiérarchisation du réseau viaire en fonction des usages et des modes de déplacements.	- De nouveaux cheminements piétons ont été prévus notamment à travers la mise en place d'emplacements réservés	

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION SPATIALE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
39. Prendre en compte et accompagner le contournement de Muzillac en : - limitant les flux de transit dans le centre-ville - améliorant la qualité des déplacements de tous les usagers - facilitant l'accès, le stationnement et la fréquentation commerciale du centre-ville - affirmant la pertinence de l'aménagement de liaisons douces - améliorant le cadre et la qualité de vie de l'ensemble des habitants, - facilitant l'inintégration de l'ouvrage routier dans le site par des aménagements paysagers	- Les OAP permettent de compléter ce dispositif sur les secteurs à enjeux, notamment sur les espaces à vocation principale d'habitat : principes d'aménagement (forme urbaine et organisation du bâti, organisation de la desserte et des déplacements, insertion paysagère et environnement) et programmation dans le temps - Les bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural pour lesquels s'appliquent les dispositions du CPRAUPE ont été identifiées et reportés au règlement graphique	
40. Favoriser un meilleur partage de l'espace public pour une circulation apaisée support de mobilités entre les différents modes de déplacement ;	- L'ensemble des espaces destinés à la création d'espaces verts communs ont été classés en zone U - Les OAP permettent de compléter ce dispositif sur les secteurs à enjeux, notamment sur les espaces à vocation principale d'habitat - Des emplacements réservés ont été inscrits au règlement graphique	
41. Traiter par des aménagements adaptés les entrées d'agglomération, de centralités et de hameaux ainsi que les axes pénétrants afin de réduire la vitesse automobile, de sécuriser les déplacements doux et d'améliorer la lisibilité des centralités ;	- le traitement des entrées de ville a notamment été pris en compte dans le cadre des études Loi Barnier, le long de la RN 165 - Les OAP ont introduits des orientations en matières de cheminements piétons intra et inter quartiers	
ORIENTATIONS DU PADD	**TRADUCTION SPATIALE**	**TRADUCTION REGLEMENTAIRE**
42. Renforcer le fonctionnement urbain en renforçant l'accessibilité aux transports en commun notamment par la création de plateformes multimodales tant à l'échelle communale qu'intercommunale.	- La mutualisation des espaces de stationnements permet de mieux gérer l'accessibilité en ville. - Les arrêts des transports en commun sont localisés à proximité de places de stationnement et favorisent la multimodalité des transports	
43. Valoriser les rives de l'étang de Pen Mur et	- L'ensemble des rives de l'étang de Pen Mur a été	

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

encourager une pratique touristique et de loisirs de ces espaces en développant les itinéraires de promenades et de randonnées.	classé en zone Naturelle, afin de préserver ces espaces particuliers.	
44. Rechercher la mixité des fonctions urbaines en poursuivant plus particulièrement le développement des quartiers mixtes et l'accueil d'équipements, de services et de commerces dans les centralités : - Le centre-ville - Le Parc - Hinzal	- Les secteurs 1AUi, 1AUl correspondent aux secteurs de développement des zones de Hinzal et du parc	- Le règlement de la zone U incite la mixité fonctionnelle de la zone du centre en autorisant les équipements publics, les commerces et les habitations.
45. Maintenir et favoriser l'accueil de nouveaux équipements et services en centralité et notamment en centre-ville ;	- Une identification des secteurs de diversité commerciale a été réalisée afin de préserver les commerces de proximité en centre-ville	- Le règlement de la zone U incite la mixité fonctionnelle de la zone du centre en autorisant les équipements publics, les commerces et les habitations.
46. Maintenir les équipements et services de proximité existants, permettre leur extension ou leur adaptation, et favoriser l'accueil de nouveaux équipements et services notamment en centre-ville ;	- Une identification des secteurs de diversité commerciale a été réalisée afin de préserver les commerces de proximité en centre-ville	- Le règlement de la zone U incite la mixité fonctionnelle de la zone du centre en autorisant les équipements publics, les commerces et les habitations.
ORIENTATIONS DU PADD	**TRADUCTION SPATIALE**	**TRADUCTION REGLEMENTAIRE**
47. Définir des systèmes d'assainissement les mieux adaptés à la collecte et au traitement des eaux	- Les OAP prévoient la gestion des eaux pluviales conformément aux préconisations du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales	- L'article 4 du règlement écrit prévoit les conditions de collecte des eaux pluviales

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

II . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DES OAP

Au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), l'objectif de la commune est de garantir la mise en œuvre des objectifs du PLU, en privilégiant la meilleure intégration des futures constructions dans le tissu existant environnant, tant au niveau fonctionnel qu'architectural, urbain, paysager ou environnemental.

II . A : LES ETUDES PREALABLES ET LA SELECTION DES SECTEURS CONCERNES :

Chaque secteur pouvant être identifié dans ce cadre concernait plus particulièrement, soit des secteurs dont le positionnement stratégique pouvait s'apparenter à du renouvellement urbain, soit à une réappropriation d'espaces interstitiels en cœur de bourg ou dans les villages, soit à une extension de l'urbanisation.

Dans ce cadre, plusieurs secteurs ont été identifiés :

II . A . 1 . LES SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN :

II . A . 1 . a . Plateau d'Inzal



Actuellement en grande partie occupée par le terrain de sport municipal, cet équipement sera déplacé au niveau du secteur du Parc, et libérera cet espace pour permettre la réalisation d'habitations autour du collège, et permettre de prévoir un nouveau plan de circulation autour de cet équipement scolaire. L'autre partie du secteur correspond à un secteur agricole, qui servira le développement en extension.

Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, définit dans une étude d'opportunité, il a été décidé :

- De classer le site en zone Ubb dont les règles permettent la requalification du secteur (les autres parties du site sont classées en zone 1AUa et Ul en fonction des occupations du sol envisagées)
- ***De réaliser une OAP sur ce secteur*** permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site.

II . A . 1 . b . Bourg Pol:



Actuellement composé de 3 emprises non bâties, correspondant à des espaces naturels et des fonds de jardin, ce secteur est au cœur de l'espace aggloméré du bourg de Muzillac. Ce secteur présente donc un intérêt tout particulier, qui s'inscrit dans une logique de mobilisation et de densification des secteurs urbains.

Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, définit dans une étude d'opportunité, il a été décidé :

- De classer le site en zone 1AUa et Ubb dont les règles permettent la requalification du secteur ;
- ***De réaliser une OAP sur ce secteur*** permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

II . A . 1 . c . Le Parc:



Actuellement composé d'une emprise bâtie occupée par l'ancienne usine SMRF Graphique, dont la maîtrise foncière publique est assurée par Arc Sub Bretagne. L'objectif est de requalifier cette emprise en quartier à vocation d'habitat alliant une réflexion sur la réalisation d'une résidence hôtelière / personnes âgées / habitat adapté…

Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, définit dans une étude d'opportunité, il a été décidé :

- De classer le site en zone Ubb dont les règles permettent la requalification du secteur ;
- ***De réaliser une OAP sur ce secteur*** permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site.

II . A . 1 . d . Centre-Bourg:



Dans le cadre d'une étude de renouvellement urbain, le centre bourg de Muzillac a fait l'objet d'une étude spécifique et une orientation d'aménagement a été proposée. Elle concerne un secteur très dense dont le bâti est partiellement dégradé. Ce secteur est situé entre les rues du couvent, la grande rue, la rue Saint-Eloi et le rue d'Armorique.
Ce secteur est classé en secteur Uaa, ce qui ne compromet pas son renouvellement.

II . A . 2 . LES SECTEURS D'EXTENSION DE L'URBANISATION :

II . A . 2 . a . Coteaux Saint Eloi / Bellevue:



Ce secteur a été identifié comme une opportunité pour le développement communal. Ce secteur est situé entre 300 et 500 m du centre-ville. Les accès sont assurés depuis l'allée de Pen Mur et depuis la rue de Bellevue.

Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, il a été décidé :

- De classer ces 2 sites en zone 1AUa dont les règles permettent l'urbanisation à court terme du secteur ;
- ***De réaliser une OAP sur ce secteur*** permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site afin de s'assurer de l'intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle du site dans son environnement.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

II . A . 2 . b . La Lande Baule / Hinly / Guernehue :



Ce secteur a été identifié comme une opportunité pour le développement communal. Situés entre 700 m et 1,5 km du centre ville, ces secteurs constituent une opportunité entre extension et renouvellement urbain, notamment afin d'intégrer le projet de ZAC dans sont ensemble.
Le secteur est accessible depuis les rues du Hinly et de Guernehue (RD20), qui se rejoignent en rue du Stade au Sud (RD20), permettant d'accéder au centre-ville. A l'extrémité Est de la rue de Guernehue, un rond-point déjà réalisé permettra d'accéder à terme à la voie de contournement Est d'agglomération et de rejoindre la RN 165 au sud.

Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, il a été décidé :

- De classer le site en zone 1AUa pour les secteurs en extension et en Ubb pour les sites en renouvellement dont les règles permettent l'urbanisation à court terme du secteur ;
- ***De réaliser une OAP sur ce secteur*** permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site afin de s'assurer de l'intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle du site dans son environnement.

II . A . 2 . c . Park Douar Mor / Questanette :



Ce secteur a été identifié comme une opportunité pour le développement communal. Situé à 1 km du centre-ville, ce secteur constitue une opportunité de développement en extension.
Ce secteur se situe en continuité de la zone d'activités de Questanette dont les franges adjacentes devront faire l'objet d'une attention particulière.

Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, il a été décidé :

- De classer le site en zone 1AUa dont les règles permettent l'urbanisation à court terme du secteur ;
- ***De réaliser une OAP sur ce secteur*** permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site afin de s'assurer de l'intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle du site dans son environnement.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

II . A . 2 . d. Victor Hugo / Pont Borec / Général de Gaulle :



Ce secteur a été identifié comme une opportunité pour le développement communal, situé entre 700 et 900 mètres au Sud-Est du centre-ville.
Ce secteur comprenant 3 emprises permettra de requalifier l'emprise à usage d'activités tout en urbanisant les espaces interstitiels.

Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, il a été décidé :

- De classer le site en zone 1AUa dont les règles permettent l'urbanisation à court terme du secteur et en Ubb pour le secteur en renouvellement;
- ***De réaliser une OAP sur ce secteur*** permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site afin de s'assurer de l'intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle du site dans son environnement

II . A . 2 . e. Espace Littoral :



Ce secteur a été identifié comme une opportunité pour le développement économique communal. Il s'agit de l'extension du Parc d'Activités Espace Littoral qui se trouve à la fois sur la commune de Muzillac et d'Ambon, à l'entrée Ouest de Muzillac

Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, il a été décidé :

- De classer le site en zone 1AUi dont les règles permettent l'urbanisation à court terme du secteur et en Ui pour le secteur déjà urbanisé (mais intégré à l'étude d'ensemble du secteur);
- ***De réaliser une OAP sur ce secteur*** permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site afin de s'assurer de l'intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle du site dans son environnement

II . A . 2 . f. Hinzal :



Ce secteur à l'entrée Ouest de la commune a été identifié comme opportunité en raison de sa proximité avec le parc d'activités Espace Littoral et par son implantation le long de la RN 165.

Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, il a été décidé :

- De classer le site en zone 1AUi dont les règles permettent l'urbanisation à court terme du secteur et en Ui pour le secteur déjà urbanisé (mais intégré à l'étude d'ensemble du secteur);
- ***De réaliser une OAP sur ce secteur*** permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site afin de s'assurer de l'intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle du site dans son environnement

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

II . A . 2 . g. Clé des Champs :



Ce secteur à l'entrée Est de la commune a été identifié comme opportunité en raison de la présence d'activités économiques, ainsi que de sa localisation le long de la RN 165. Ce site est d'autant plus stratégique que ce projet sera en connexion directe avec le contournement. La continuité de l'urbanisation de ce site se fait à partir de ces infrastructures structurantes qui sont eux-mêmes en continuité de la partie agglomérée de Muzillac.

Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, il a été décidé :

- De classer le site en zone 1AUi dont les règles permettent l'urbanisation à court terme du secteur et en Ui pour le secteur déjà urbanisé (mais intégré à l'étude d'ensemble du secteur);
- ***De réaliser une OAP sur ce secteur*** permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site afin de s'assurer de l'intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle du site dans son environnement

II . A . 2 . g. Avenue du Parc :



Ce secteur à l'Ouest de la commune a été identifié comme opportunité de développement des secteurs de loisirs et d'équipements, en continuité des équipements déjà implantés. L'enjeu est d'intégrer cette zone dans un environnement résidentiel.

Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, il a été décidé :

- De classer le site en zone 1AUl dont les règles permettent l'urbanisation à court terme du secteur et en Ul pour le secteur présentant déjà des équipements (mais intégré à l'étude d'ensemble du secteur);
- ***De réaliser une OAP sur ce secteur*** permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site afin de s'assurer de l'intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle du site dans son environnement

II . B : LES SECTEURS RETENUS PAR LES OAP :

A l'issue de ces études préalables, sept secteurs ont donc été retenus pour l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation principales d'habitat, et 3 à vocation principales d'activités et 1 à vocation de loisirs et d'équipements dénommés pour les besoins de l'étude :

- **Plateau d'Inzal** (OAP n°1 : quartier mixte à vocation principale d'habitat et de loisirs, situé au Nord-Ouest du bourg, concerné par un projet de renouvellement et d'extension de l'urbanisation) ;

- **Bourg Pol** (OAP n°2 : quartier mixte à vocation principale d'habitat, situé dans le centre-ville, concerné par un projet de renouvellement urbain) ;

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

- **Coteaux Saint-Eloi / Bellevue** (OAP n°3 : quartier mixte à vocation principale d'habitat, situé à proximité du centre-ville, concerné par un projet d'extension de l'urbanisation)

- **Le Parc** (OAP n°4 : quartier mixte à vocation principale d'habitat, situé à l'ouest du centre-ville, concerné par un projet de renouvellement urbain)

- **La Lande Baule / Hinly / Guernehue** (OAP n°5 : quartier mixte à vocation principal d'habitation, situé à l'Est de l'agglomération, concerné pour partie par du renouvellement urbain et par de l'extension de l'urbanisation)

- **Park Douar Mor / Questanette** (OAP n°6 : quartier mixte à vocation principale d'habitation, situé à l'Est de l'agglomération, concerné par un projet d'extension de l'urbanisation)

- **Victor Hugo / Pont Borec / Général de Gaulle** (OAP n°7 : quartier mixte à vocation principale d'habitat, à l'Est de l'agglomération et concerné en partie par un projet de renouvellement urbain et par un projet d'extension de l'urbanisation).

- **Centre-bourg** (OAP n°8 : quartier mixte à vocation principale d'habitat, au cœur de Muzillac, et concerné par un projet de renouvellement urbain).

- **Espace Littoral** (OAP n°9 : quartier à vocation d'activités économiques, et concerné par un projet d'extension de l'urbanisation).

- **Hinzal** (OAP n°10 : quartier à vocation d'activités économiques, et concerné par un projet d'extension de l'urbanisation).

- **Clé des Champs** (OAP n° 11 : quartier à vocation d'activités économiques, et concerné par un projet d'extension de l'urbanisation)

- **Avenue du Parc** (OAP n°12 : quartier à vocation d'équipements sportifs et de loisirs, et concerné par un projet d'extension de l'urbanisation).

Dans l'ensemble des cas, ces opérations d'aménagement d'ensemble se justifient afin de garantir la meilleure insertion des projets et de réussir la meilleure « couture urbaine » possible des nouveaux quartiers.

Aussi chacun des secteurs à enjeu identifié dans les OAP n'a pas été traité de manière individuelle, mais a fait l'objet d'une mise en cohérence à une échelle élargie, celle du quartier. La notion de liens et de transitions avec les espaces environnant existants ou projetés ont fait l'objet d'une attention particulière.

Chacune des OAP proposées contient :

- Les éléments clés du contexte, pour rappel : localisation, zonage du PLU, caractéristiques urbaines, caractéristiques physique et environnementales ;
- Le programme prévisible de l'opération : programmation de l'aménagement, surface, estimation du potentiel constructible, densité estimée, nombre de logements potentiels estimés, forme urbaine préconisée ;
- Les principes d'aménagements retenus selon 3 thématiques : forme urbaine et organisation du bâti, organisation de la desserte et des déplacements, insertion paysagère et environnement.

Ces éléments sont complétés d'illustrations et d'un plan de localisation (orthophotoplan) permettant de mieux appréhender chaque site dans son environnement, mais aussi d'un schéma légendé illustrant le propos.

Les thématiques suivantes ont été retenues pour l'élaboration de ces orientations :

Les limites et noms de zones ont été spécifiés afin de faciliter leur lecture vis à vis du règlement graphique.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Le principe d'implantation du bâti a été défini de manière continue afin de préciser qu'il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble devant répondre à un objectif de cohérence urbaine. Si l'aménagement doit se réaliser en plusieurs phases, la continuité du bâti doit être assurée et toute création de nouvelles « dents creuses » doit être évitée.

Les voies de desserte principales et résidentielles ont été reportées afin d'appréhender l'insertion fonctionnelle de ces secteurs à l'échelle du quartier. Les principes d'accès aux secteurs ont été définis par rapport à cette trame viaire initiale dans le but d'améliorer leur accessibilité, quel que soit le mode de transport employé.

L'objectif est d'assurer la sécurité et la mobilité pour tous les usagers mais aussi de renforcer les liens entre les quartiers existants et à venir. L'objectif principal est de veiller à un aménagement cohérent et rationnel du bourg dans son ensemble.

Les haies à préserver ou à créer ont été reportées afin de garantir la meilleure intégration environnementale des futures opérations d'aménagement. L'objectif est de maintenir et d'entretenir les relations étroites entre bâti et nature afin de ne pas dénaturer l'identité et le cadre de vie de la commune, notamment là où le traitement des « franges urbaines » est important.

Les liaisons douces interquartiers et de proximité à aménager contribuent à la promotion des déplacements doux à l'échelle de la commune. Elles permettent non seulement d'accéder aux secteurs et quartiers environnants mais ont été également conçues de manière à assurer les connexions les plus optimales entre les quartiers existants et projetés d'une part et les équipements et services de proximité d'autre part afin de raccorder l'ensemble des éléments constitutifs d'un véritable pôle de vie et de centralité.
Les espaces publics paysagers à créer sont également conçus de manière à assurer les fonctions ludiques et récréatives, à développer la socialité entre quartiers, à améliorer la qualité du cadre de vie mais aussi à assurer des fonctions techniques (gestion de l'eau) pour une optimisation fonctionnelle et financière de ces équipements. La protection des zones humides a été intégrée à cette réflexion.

Au-delà de ces principes d'aménagement, les OAP proposent une programmation de l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs. L'ensemble des secteurs en extension de l'urbanisation étant dotés de l'accès aux réseaux au droit de la zone, ceux-ci ont été reportés en zone 1AU.
Aussi, afin de ne pas bloquer l'urbanisation de la commune, et de favoriser une diversité dans les programmes et dans la localisation, les élus ont souhaité ne pas fixer de programmation temporelle pour l'élaboration des programmes. Il est toutefois à noter que l'extension de l'urbanisation se faisant en continuité de l'urbanisation existante, les extensions ne pourront se faire qu'en suivant une programmation tacite respectant les dispositions de la loi littoral.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

III . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU ZONAGE

III . A : LE ZONAGE DU PLU

En cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les principes d'aménagement des Orientations d'Aménagement et de Programmation énoncés ci-avant, le Plan Local d'Urbanisme de Muzillac découpe le territoire de la commune en quatre types de zones :

- Des zones urbaines dites « **U** » : urbanisées ;
- Des zones à urbaniser dites « **AU** » : à urbaniser ;
- Des zones agricoles dites « **A** » : affectées à l'activité agricole ;
- Des zones naturelles dites « **N** » : affectées aux espaces naturels et forestiers.

III . A . 1 . LES ZONES URBAINES :

Le règlement graphique comporte des zones urbaines dites « zones U », correspondant à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Secteur Ua : Ce secteur constitue un espace déjà urbanisé, à caractère central dense où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu. Il comprend le bourg où prédomine un bâti traditionnel ancien. Il est affecté essentiellement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément habituel. Ce secteur accueille la majeure partie des commerces de la commune.
Le secteur Ua comporte deux sous-secteurs :
- Un sous-secteur **Uaa** correspondant au centre-ville actuel de l'agglomération
- Un sous-secteur **Uab** correspondant aux quartiers urbains anciens présentant une certaine importance ou correspondant aux cœurs de villages et dont la qualité architecturale et le caractère méritent d'être sauvegardés.

Secteur Ub : Ce secteur constitue un espace déjà urbanisé, à caractère moins dense où les constructions sont généralement édifiées en ordre discontinu. Il comprend les quartiers résidentiels en périphérie du bourg, où prédomine un bâti pavillonnaire récent. Il est affecté essentiellement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément habituel. Ce secteur accueille la majeure partie des équipements publics de la commune.
Le secteur Ub comporte deux sous-secteurs :
- Un sous-secteur **Uba** correspondant aux quartiers résidentiels qui présentent une densité plus élevée et des formes plus denses que les zones pavillonnaires que l'on retrouve en Ubb. Ces secteurs sont aussi plus proches des secteurs centraux
- Un sous-secteur **Ubb** correspondant aux quartiers résidentiels les plus en périphérie, et présentant un tissu urbain plus lâche.

L'aménagement et l'équipement de parties de ce secteur sont soumises à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les principes définis par les OAP.

Secteur Ul : Ce secteur couvre les espaces destinés aux activités sportives et de loisirs qui ne sont pas incompatibles avec la proximité des zones d'habitation. Il correspond notamment à la zone du parc et au terrain rue Jean Mermoz.

Secteur Ui : Ce secteur correspond aux zones d'activités et installations de caractère professionnel, commercial, artisanal et industriel de toute nature susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.
Le secteur Ui comporte deux sous-secteurs :
- Un sous-secteur **Uil** correspondant à l'entreprise Parker présente le long du chemin rural de Bel Air
- Un sous-secteur **Uic** correspondant au périmètre de la ZACOM « espace littoral », destiné aux activités et équipements commerciaux

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Secteur Ue : Ce secteur correspond aux zones présentant des équipements publics et notamment le secteur de la station de pompage et de la station d'épuration

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

III . A . 2 . LES ZONES A URBANISER :

Elles peuvent comprennent :

- Des **zones à urbaniser à court terme**, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation situés à proximité ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Des **zones à urbaniser à long terme**, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation situés à proximité n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les secteurs prévus pour l'urbanisation future disposant des réseaux au droit des zones, et en capacité suffisante pour desservir et supporter les constructions à venir, aucune zone 2AU n'a été défini dans le cadre de l'élaboration du PLU de Muzillac

Secteur 1AUa : Ce secteur naturel équipé est destiné à l'urbanisation à court terme. Sa vocation est mixte. Ce secteur est destiné essentiellement à l'habitat et aux équipements et activités commerciales, artisanales et de services, compatibles avec cet usage, qui y sont liés. Il correspond aux secteurs de Pont Borec, Questannette, La Lande Baule, Hinly, Guernehue, Hinzal, Bourg Pol, Coteaux St Eloi, Bellevue et Victor Hugo

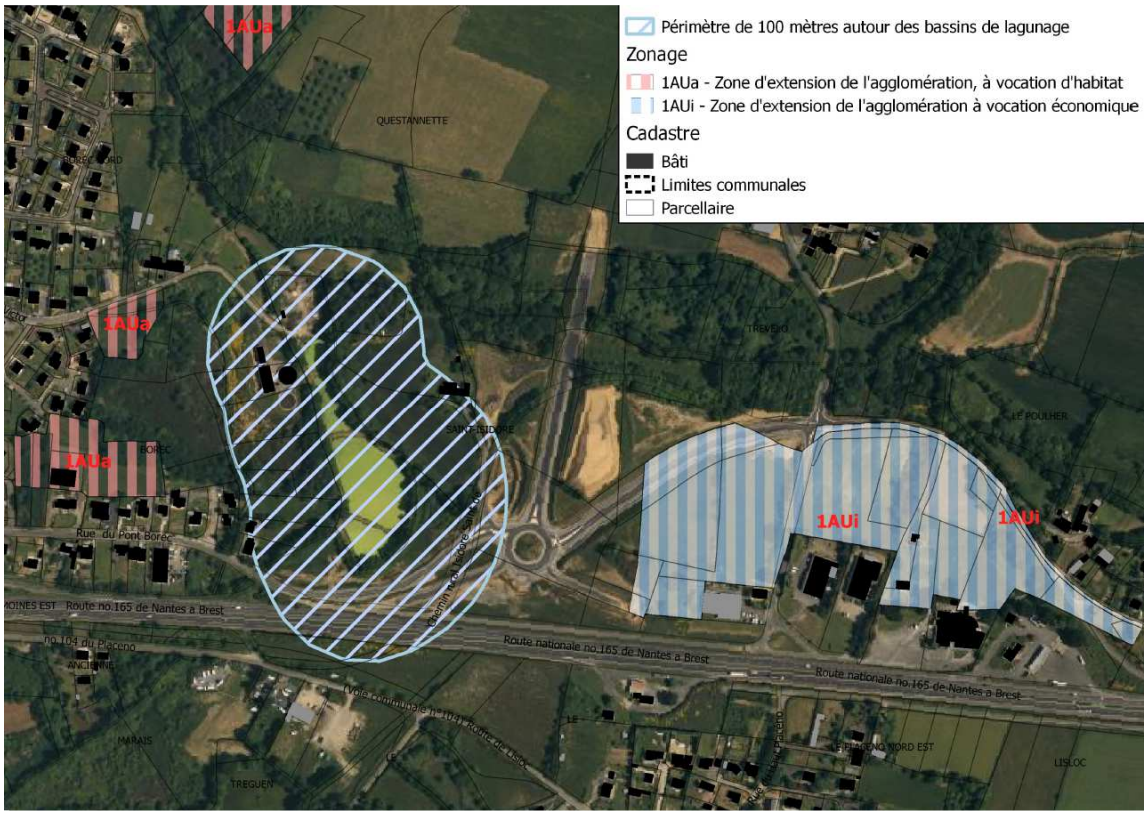
L'aménagement et l'équipement de ce secteur est soumis à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les principes définis par les OAP.

Secteur 1AUi : Ce secteur naturel équipé est destiné à l'urbanisation à court terme. Ce secteur est destiné essentiellement à l'accueil d'activités économiques, industrielles, artisanales, de services et de transports, dont la présence est incompatible avec l'habitat. Ils correspondent aux secteur d'Hinzal, Espace Littoral et de la Clé des Champs.

Le secteur de la clé des champs est nécessaire au développement économique de la commune. Conformément aux dispositions réglementaires issues de la loi littoral, la notion de continuité par rapport à l'agglomération de Muzillac est justifiée par :

- L'aménagement routier qui constitue de l'urbanisation, et s'est réalisé en continuité de l'agglomération de Muzillac. Cet aménagement permet d'assurer la continuité entre le centre de Muzillac et le secteur de la Clé des Champs ;
- La station d'épuration, considérée comme un équipement intégré dans l'agglomération. La station d'épuration est soumise à un périmètre sanitaire de 100 mètres au sein duquel aucune construction à usage d'habitation n'est autorisée. Cela justifie ainsi une zone tampon de part et d'autre de la station d'épuration, sans pour autant remettre en cause la notion de continuité de l'urbanisation.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009



Secteur de la Clé des Champs

L'aménagement et l'équipement de ce secteur est soumis à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les principes définis par les OAP.

Secteur 1AUℓ : Ce secteur naturel équipé est destiné à l'urbanisation à court terme. Ce secteur est destiné essentiellement à l'accueil d'activités sportives et de loisirs.

Secteur 1AUiℓ : Ce secteur naturel est affecté aux activités et installations de caractère commercial de toute nature.

III . A . 3 . LA ZONE AGRICOLE :

Zone A : Cette zone couvre les parties du territoire affectées à l'activité agricole et viticole. Afin de protéger le potentiel agronomique, biologique, ou économique de cette zone, la réglementation interdit les constructions ou activités de nature à porter atteinte à la pérennité et au développement des exploitations agricoles et viticoles.

Le choix du classement de cette zone ainsi que les dispositions applicables du règlement ont été établis au regard des conclusions du diagnostic agricole (voir 3 . D . L'agriculture).

La zone A comporte quatre secteurs où des prescriptions particulières s'appliquent :

- Un secteur **Aa** délimitant les parties du territoire affectées aux activités des exploitations agricoles ou extractives. Toute construction et installation non nécessaires à la vocation de la zone y sont interdites à l'exception des cas expressément prévus à l'article A2.
- Un secteur **Ad,** correspondant à la zone complémentaire du périmètre de protection rapproché de la prise d'eau de l'étang de Pen Mur et délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles et sylvicoles où est interdite l'implantation de tout nouvel élevage comportant ou non des bâtiments.
- Un secteur **Azh** délimitant des zones humides en application des dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE Loire-Bretagne) ou du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE Vilaine).

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

- Un secteur **Ac** correspondant à la coupure d'urbanisation au titre de la loi littoral et identifiée par le SCoT Arc Sud Bretagne sur le secteur de Coëtsurho, où toute nouvelle construction y est interdite.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

III . A . 4 . LA ZONE NATURELLE :

Zone N : Cette zone, équipée ou non, couvre les espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espace naturel. Cette zone inclut notamment les abords de l'étang de Pen Mur et la zone de Marais au sud de la RN 165.

La zone N comporte deux secteurs où des prescriptions particulières s'appliquent :

- Un secteur **Na** délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, milieux et espaces naturels et des paysages.
- Un secteur **Nb** délimitant les parties du territoire affectées au stationnement des gens du voyage
- Un secteur **Nℓ** délimitant les parties du territoire affectées aux activités légères et de loisirs et d'hébergement de plein air
- Un secteur **Nds** délimitant les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (article L 146-6 et R 146-1 du code de l'urbanisme)
- Un secteur **Ndsm** délimitant le lit de l'estuaire de la Vilaine
- Un secteur **Ndszh** délimitant les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (article L146-6 et R146-1 du code de l'urbanisme) et qui font l'objet d'une identification en tant que zones humides au titre du SDAGE Loire-Bretagne.
- Un secteur **Nzh** délimitant les zones humides en application des dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE Loire-Bretagne) ou du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE Vilaine).
- Un secteur **Nc** délimitant les parties du territoire affectées à l'accueil des activités d'hôtellerie de plein-air

III . B : LES ELEMENTS COMPLEMENTAIRES DU ZONAGE DU PLU

III . B . 1 . LES EMPLACEMENTS RESERVES :

En application de l'article L.123-1.5.8 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du PLU peuvent fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, aux programmes de logements répondant à des objectifs de mixité sociale. Le tableau suivant détaille la liste des emplacements réservés sur la commune de Muzillac :

N°	Description	Superficie en m²	Bénéficiaire
1	Bassin de rétention des eaux pluviales	935,00	Commune
2	Création perméabilité	68,00	Commune
3	Création perméabilité	67,00	Commune
4	Voie de desserte zone 1AUa	572,00	Commune
5	Voie de liaison douce Centre-Ville / Site de Pen Mur	9 307,00	Commune
6	Voie de liaison douce Le Parc / Penesclus	3 023,00	Commune
7	Nouvel emplacement Calvaire Pont Chaland	1 834,00	Commune
8	Extension équipements sportifs et de loisirs	23 892,00	Commune
9	Aménagement de voirie	775,00	Commune
10	Voie de desserte zone 1AUi	419,00	CC Arc Sud Bretagne
11	Véloroute	38 466,00	Conseil Départemental

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

III . B . 2 . LES ESPACES BOISES CLASSES EXISTANTS OU A CREER :

En application de l'article L.130-1 et R.123-11 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Le PLU prévoit le classement de 190 hectares en Espaces Boisés Classés, soit 63 hectares supplémentaires par rapport au document d'urbanisme précédent.

III . B . 3 . LES ELEMENTS DU PAYSAGE A PROTEGER :

En application de l'article L.123-1.5.7 et R.123-11 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du PLU peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au règlement graphique du PLU, en application de 7ème alinéa de l'article L.123-1.5 du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les éléments du paysages à protégés déterminés au PLU comprennent les haies et alignements plantés composants le maillage bocager, identifiés au cours de journées de terrains.
ON dénombre 118 km de linéaire de haies qui sont protégés au titre de la loi paysage.

III . B . 4 . LES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA TRAME VERTE ET BLEUE :

En application de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du PLU peuvent identifier et localiser les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

En ce qui concerne les éléments constitutifs de la trame verte, ont été identifiés au règlement graphique les éléments :
- Au titre de la Loi Paysage (haies bocagères, alignements plantés et arbres isolés remarquables), sur la base de l'inventaire bocager ;
- Au titre des Espaces Boisés Classés ;
- Au titre de la zone naturelle « Nds » (dont Natura 2000 et ZNIEFF).

En ce qui concerne les éléments constitutifs de la trame bleue ont été identifiés au règlement graphique :
- Les cours d'eau sur la base du support cadastral ;
- Les zones humides sur la base de l'inventaire du même nom, représenté par une trame spécifique.
- Les zones inondables et champs d'expansion de crue, représenté par une trame spécifique

III . B . 5 . LE BATI D'INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL

En application de l'article L.123.1.5.7, le Plan local d'urbanisme peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

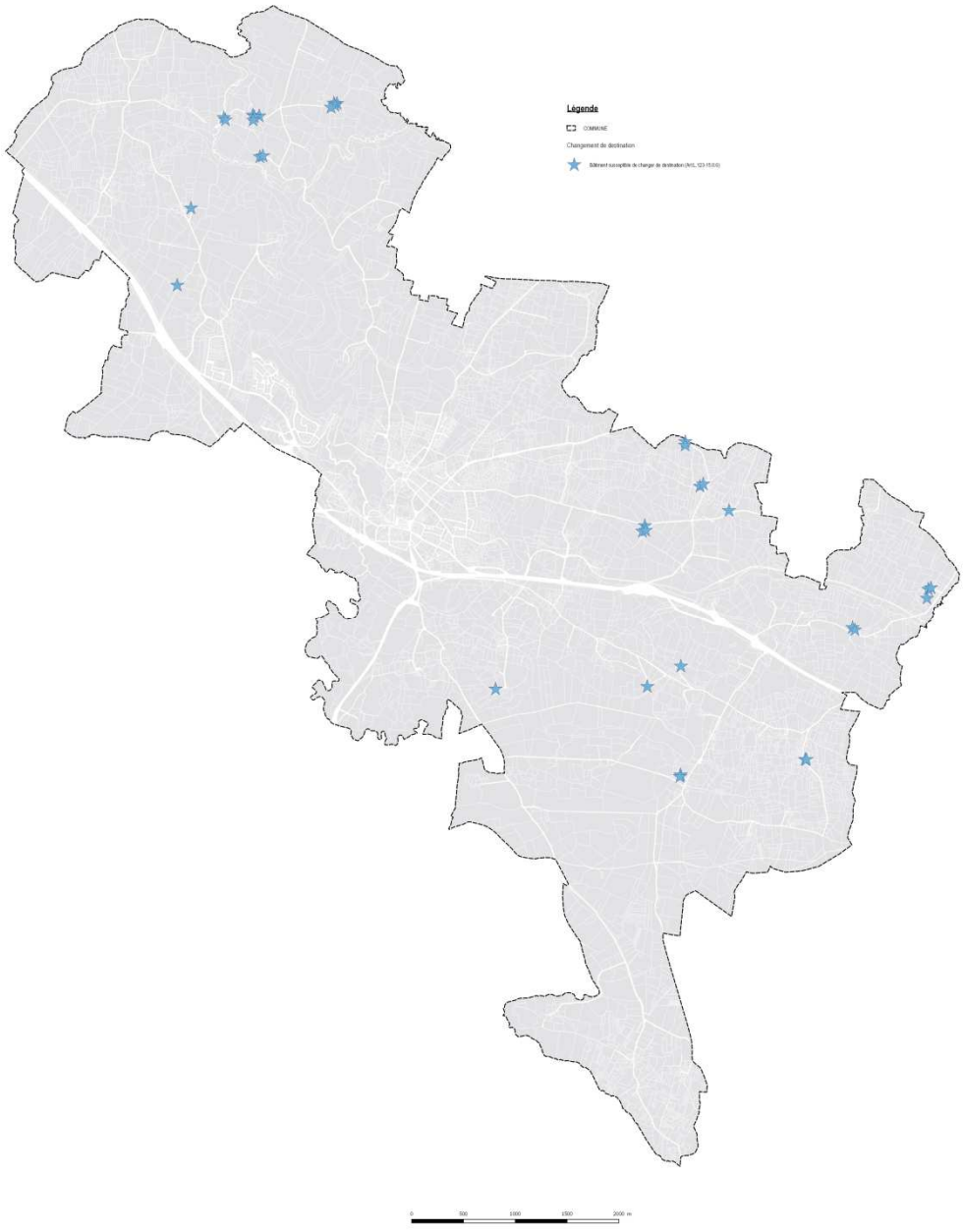
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Un travail de terrain couplé à une base documentaire du CAUE a permis le recensement des éléments du patrimoine qui ont été inscrits au PLU en vue de leur protection. Tous ces éléments sont soumis au régime des déclarations préalable et leur démolition est interdite.

III . B . 6 . LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES BATIMENTS AGRICOLES :

En application de l'article L.123-1 et R.123-7, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Les changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Sur l'ensemble de la commune de Muzillac, 34 bâtiments ont fait l'objet de cette identification, et pourront le cas échéant, et sous réserve de l'avis conforme de la commission sollicitée, changer de destination.



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

IV . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU REGLEMENT

Le règlement littéral définit les règles applicables à chaque zone du règlement graphique (plan de zonage). Une première partie précise les dispositions générales qui définissent la portée du PLU et s'appliquent à l'ensemble du territoire sans distinction de zone. Une seconde partie présente les règles spécifiques à chaque zone autour de 14 articles (les articles 5 et 14 figurent toujours dans le règlement écrit mais ne sont plus réglementés depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR).

La réglementation du PLU de Muzillac répond à la volonté exprimée de simplification du zonage et de souplesse d'utilisation, évitant les situations de blocage ou les questionnements quant à son application. La nouvelle rédaction s'attache en particulier à mieux prendre en compte les caractéristiques morphologiques d'un tissu urbain très évolutif, afin d'en préserver le caractère mais aussi de permettre son adaptation aux exigences actuelles et futures.

IV . A : LES ARTICLES LIES A LA VOCATION DES ZONES :

Conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement comprend les articles suivants :

LES ARTICLES 1 ET 2 définissent pour chaque zone, conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol respectivement interdites et soumises à des conditions particulières. Leur rédaction « ouverte » fait des zones Ua, Ub, 1AUa des zones « banalisées », où tout ce qui n'est pas nommément interdit est admis. Pour les autres zones (Ul, Ui, Ue, 1AUi, 1AUl, A et N), leur rédaction « fermée » en fait des zones spécialisées, où ne sont admises, à l'inverse, que les occupations explicitement mentionnées à l'article 2, sous réserve des conditions fixées par cet article.

Ces articles prévoient une mixité du tissu urbain en zones Ua, Ub, et 1AUa. Ne sont interdits que les usages du sol incompatibles avec l'habitat ou l'activité compatible avec ce dernier, pour des raisons liées :
- aux nuisances de diverses natures (bruit, pollution, etc.) ;
- aux risques naturels et technologiques (installations classées, etc.) ;
- à la préservation du cadre de vie (stationnement des caravanes, dépôts à ciel ouvert, carrières, etc.).

A l'inverse ces articles prévoient une spécification des usages en zones Ue, Ui, Ul, 1AUi, 1AUl, A et N. Ne sont autorisées que les usages du sol compatibles avec l'occupation strictement définie pour chaque zone, pour des raisons liées :
aux nuisances et aux risques de diverses natures liés aux activités en zone Ui et 1AUi ;
à la vocation spécifique de la zone en secteur Ue et Ul
à la pérennité et au développement des exploitations agricoles en zone A ;
à la protection des sites, des milieux naturels et des paysages en zone N.

IV . B : LES ARTICLES LIES A LA VIABILISATION DES ZONES :

LES ARTICLES 3 définissent les conditions d'accès et de desserte de chaque zone par les voies de communication, conformément à l'intitulé de ces articles. Les dispositions réglementaires imposées sont essentiellement justifiées par la sécurité.

LES ARTICLES 4 prennent en compte, en toutes zones, la desserte par les réseaux et notamment les impératifs en matière d'assainissement des eaux usées résultant de la nouvelle réglementation sur l'eau qui impose des branchements séparatifs même en cas de réseau unitaire. Les obligations imposées répondent aux exigences des différents gestionnaires de réseaux.

Pour l'assainissement pluvial, les ouvrages de rétention imposés interdisent l'évacuation des eaux dans les réseaux d'assainissement afin d'éviter la saturation des stations d'épuration et de limiter l'infiltration d'eaux pluviales polluées dans le milieu naturel.

Ces dispositions doivent être compatibles avec les préconisations des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales ainsi que des Schémas Directeurs d'Assainissements des eaux usées et pluviales le cas échéant.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

IV . C : LES ARTICLES LIES A LA MORPHOLOGIE ET DE LA TYPOLOGIE URBAINE :

AUX ARTICLES 5, cet article a été supprimé par la loi ALUR, et ne figure qu'à titre informatif afin de conserver la précédente structure du règlement.

LES ARTICLES 6, 7 ET 8 s'articulent de manière à s'adapter à l'extrême variété de morphologie du bâti existant, rencontré dans le bourg et les zones d'extension pavillonnaires récentes ou anciennes. En zones urbaines, la règle générale est l'implantation à l'alignement et en limites séparatives, mais le recul sur alignement et le retrait sur limites sont admis s'ils sont motivés par le souci d'harmonisation avec le bon état des constructions adjacentes sur des terrains contigus ou pour des raisons de sécurité. Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être respectées au préalable le cas échéant.

Dans les zones à urbaniser, la règle générale est l'implantation dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres de limite d'emprise des voies. Des règles spécifiques en fonction des routes le long desquelles sont implantées les constructions sont prévues. Toutes ces dispositions sont justifiées par analogie avec la morphologie et la typologie dominante du tissu urbain préexistant, ainsi que pour des raisons de sécurité et de nuisances relatives aux voies publiques. (Etude Loi Barnier)

LES ARTICLES 7 s'attachent, par ailleurs, à préserver l'unité d'aspect en permettant une implantation soit à l'alignement soit selon un retrait nécessaire notamment au regard du respect de l'ensoleillement et des apports énergétiques de la construction.

LES ARTICLES 9 des zones urbaines ont pour objectif de limiter l'emprise au sol pour éviter un développement excessif du bâti à usage d'habitation (extension, surélévation, aménagement) ou d'activité sur toute la surface des terrains, afin de préserver la morphologie du tissu urbain existant, et d'assurer, notamment, la sécurité de la zone. Toutefois, lorsque la densification du bâti et l'optimisation du foncier est rendue nécessaire ou souhaitable, cet article n'a pas été employé.

LES ARTICLES 10 fixent, en toutes zones, des hauteurs maximums autorisées, en nombre de niveaux et/ou en mètres, quelle que soit l'utilisation du bâtiment, identiques ou proches de celles des constructions existantes dans la zone afin d'éviter toute rupture volumétrique dans la morphologie du tissu urbanisé et les silhouettes du bourg, des villages ou des écarts. Toutefois, lorsque la densification du bâti et l'optimisation du foncier est rendue nécessaire ou souhaitable, les règles de hauteur ont pu être assouplies pour permettre la diversité et la mixité du bâti : logements intermédiaires, petits collectifs, etc.

LES ARTICLES 11 fixent, en toutes zones, des règles simples relatives à l'aspect extérieur visuel ou esthétique des constructions, garanties d'une bonne insertion dans l'environnement et développées de façon plus didactique, sous forme de prescriptions ou de recommandations architecturales.

Ils sont complétés, le cas échéant, par une annexe : le Cahier de Prescriptions et de Recommandations Architecturales, Urbanistiques, Paysagères et Environnementales qui fixent, pour les bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural, des dispositions spécifiques. (A noter que ce document n'a pas de valeur d'opposabilité vis-à-vis des projets).

LES ARTICLES 12 fixent les normes applicables en matière de stationnement identiques en toutes zones et précisent les modalités d'application de ces règles, notamment en cas de transformation de locaux existants.

LES ARTICLES 13 définissent en toutes zones les obligations en matière de plantations et d'espaces boisés classés, la protection des plantations existantes prenant en compte les dispositions introduites par la loi paysage relatives aux arbres isolés ou ensembles arborés remarquables (haies, alignements plantés, arbres isolés remarquables, etc.).

LES ARTICLES 14, supprimés eux-aussi par la loi ALUR ne sont pas règlementés.

IV . D : LES ARTICLES RELATIFS A L'ENERGIE ET AUX COMMUNICATIONS :

Le Décret n°2012-290 du 29 février 2012 a introduit deux nouveaux articles dans le règlement du PLU :

LES ARTICLES 15 ET 16, qui fixent les obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales ainsi qu'en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

V. COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL

Les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 dite «loi Littoral», relatives à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral doivent être prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme. Les principales dispositions de la loi, reprises par le Code de l'Urbanisme dans les articles L 121-1 et suivants, ont pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes, de renforcer la protection des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques et écologiques, de préserver les sites et paysages, d'assurer le maintien et le développement des activités économiques liées à la présence de l'eau. En matière d'urbanisme et d'aménagement, le Plan Local d'Urbanisme de Muzillac prend en compte les dispositions suivantes :

Article L. 121-21 – Capacité d'accueil

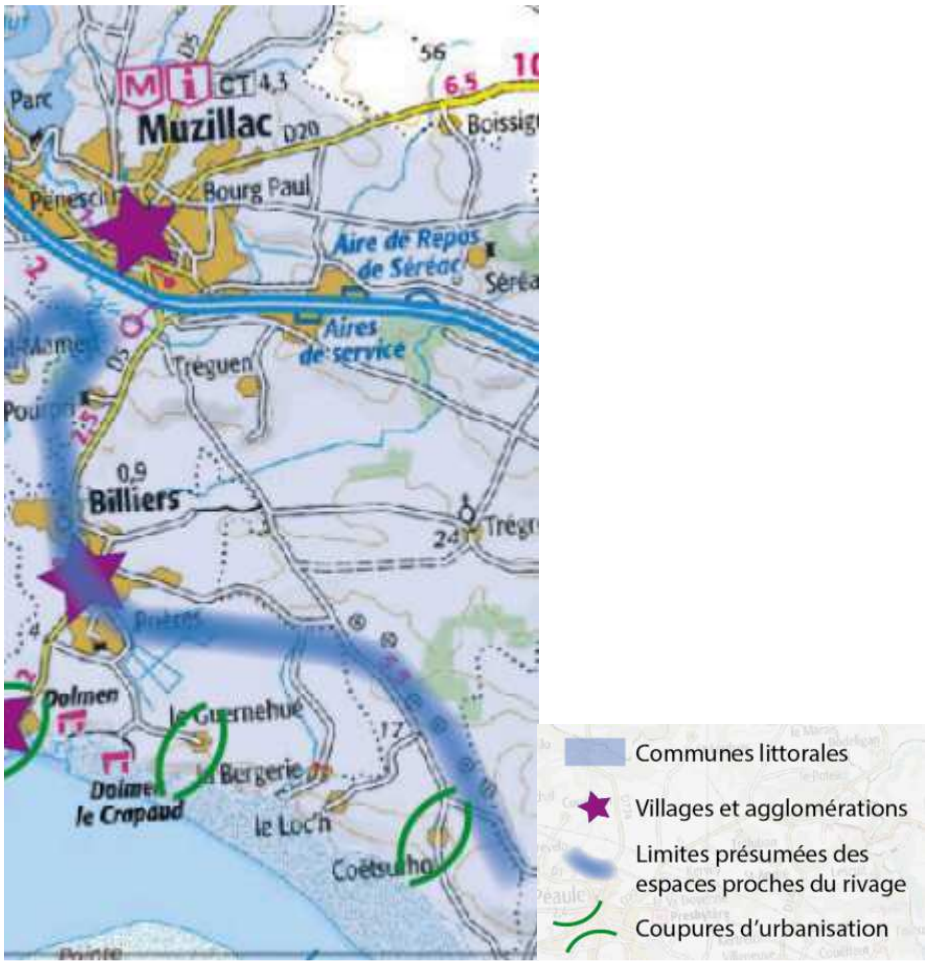
« Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :
1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;
1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;
2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.
Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes. »
Cette notion doit permettre d'assurer les conditions de l'équilibre liées au partage des usages de l'espace littoral. La maitrise de l'urbanisation doit être cohérente avec le territoire et les protections mises en œuvre.
La révision du PLU s'est basée sur le respect des dispositions de la loi littoral qui a permis d'identifier la capacité d'accueil de la commune au regard de la préservation des espaces naturels remarquables, des enjeux de protection de l'espace agricole et des conditions de fréquentation des espaces naturels par le publics.
Les espaces protégés de la commune de Muzillac ont été délimités sur la base des zonages écologiques existants (notamment ZNIEFF 1 et 2 et sites Natura 2000). Les secteurs retenus comme « espaces remarquables » au sens de la loi littoral sont l'étang de Pen Mur, les abords de l'estuaire de la Vilaine ainsi que les marais de Rozet et de Pont Chaland.
La fréquentation des espaces naturels n'est pas remise en cause par le PLU.
Les secteurs d'extension de l'urbanisation ne remettent pas en cause les milieux naturels à protéger au titre de la loi Littoral. La capacité d'accueil de la commune est assurée par les réseaux suffisants et le raccordement à la station d'épuration de Borec. Celle-ci dispose d'une capacité de 7200 eq/hab est ne reçoit à ce jour des charges que de l'ordre de 3700 eq/hab. La capacité disponible est de 3500 eq/hab, largement inférieure aux projections des 10 prochaines années qui prévoient une augmentation de population de 1200 habitants.

La capacité des réseaux est actuellement suffisante pour répondre à l'accueil de population.

Article L. 121-22 – Préservation des coupures d'urbanisation

« Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. »

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009



Cartographie extraite du DOO du SCoT Arc Sud Bretagne représentant les coupures d'urbanisation

Une coupure d'urbanisation est identifiée au niveau du secteur de Coëtsurho. Elle est traduite règlementairement par un zonage spécifique Ac au sein duquel les nouvelles constructions sont interdites.

Article L.121-7 – Organisation et préservation du libre accès du public au rivage

« Les opérations d'aménagement admises à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès du public à celui-ci. »
Aucune opération d'aménagement n'est prévue à proximité du rivage.

Article L.121-8 - Principe de continuité de l'urbanisation avec les agglomérations et espaces bâtis anciens

« L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. »
Il n'est pas prévu de hameau nouveau intégré à l'environnement. Les extensions d'urbanisation sont positionnées soit en continuité de l'agglomération de Muzillac.
Ainsi, aucune extension de l'urbanisation qui ne serait pas en continuité des agglomérations et villages n'est envisagée.

Article L.121-10 – Limitations des extensions de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

« Par dérogation aux dispositions de l'article L. 121-8, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées,

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. »
Le SCoT délimite les espaces proches du rivage sur le territoire. Le territoire de la commune de Muzillac est en partie en espaces proches du rivage. La traduction à l'échelle de la commune s'est faite sur la base de l'analyse :

- de la distance par rapport au rivage,
- de l'occupation du sol
- des covisibilités
- de la topographie
- de l'ambiance littorale

La délimitation des espaces proches du rivage a été reportée sur le plan de zonage et, est compatible avec celle définie par le SCoT.

Article L.121-16 – Interdiction de construire dans la bande des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés

« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement. »
Le site Natura 2000 « Estuaire de la Vilaine », comprend les parties du territoire de Muzillac comprises dans la bande des 100 mètres. Le zonage Nds, permet de préserver les secteurs de toute construction.

Article L.121-18 – Camping

« L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits dans la bande littorale. »
La commune de Muzillac n'est pas concernée.

Article L.121-23, 121-26 et 121-27 – Espaces remarquables

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.
Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages. »
« La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. »
« Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Les espaces remarquables identifiés sur la commune de Muzillac sont issus des Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 1 et 2 et des sites issus du réseau Natura 2000. Ils ont été classés en zone Nds, et représentent 442 hectares. Le règlement du secteur Nds répond aux dispositions de l'article R146-2 du code de l'urbanisme.

Article L.121-6 – Aménagement de nouvelles routes

« Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2 000 mètres du rivage. Cette disposition ne s'applique pas aux rives des plans d'eau intérieurs.
La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite.
Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Toutefois, les dispositions des premier, deuxième et troisième alinéas ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale de la nature, des paysages et des sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature.
L'aménagement des routes dans la bande littorale définie à l'article L. 121-16 est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »
Aucun projet de nouvelle route dans les 2000 mètres du rivage n'est prévu sur la commune de Muzillac.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

VI . COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRACOMMUNAUX :

En application de l'article L.123-1.9 et suivants du Code de l'Urbanisme, le PLU doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat.

Depuis la Loi du 21 avril 2004, il doit également être compatible avec les orientations des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement, ainsi qu'avec les objectifs des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux en application de l'article L.212-3 du même code.

Le présent PLU doit être compatible avec les documents suivants :

VI . A . COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ARC SUD BRETAGNE:

Le schéma de cohérence territoriale(SCOT) est l'une des innovations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, du 13 décembre 2000. Véritable document de planification stratégique et prospective de l'espace qu'il couvre, il permet d'intégrer à la stratégie de développement urbain durable les diverses questions qui en déterminent l'évolution.
Le Schéma de Cohérence Territoriale Arc Sud Bretagne a été approuvé le 17 décembre 2013. Le PLU doit être compatible avec les orientations du SCOT.
Le Projet d'aménagement et de développement durables du SCOT définit le positionnement stratégique de la communauté de communes Arc Sud Bretagne à 2030. Les axes stratégiques du projet ont été définit de la manière suivante :

- Un territoire de qualité
  - Positionnement et objectifs
  - Du projet aux objectifs
  - Des qualités vérifiées et des savoir-faire du territoire sur lesquels s'appuyer
  - Un territoire-carrefour qui se projette vers l'extérieur
  - Une recherche de qualité selon une démarche de type « ISO »
- Le projet de territoire : les référentiels du développement
  - Le référentiel environnement
  - Le référentiel économie
  - Le référentiel résidentiel et de services
- Le projet de territoire : les conséquences et les politiques à impulser
  - Le renforcement de la cohésion interne
  - L'organisation des polarités
  - Les conditions de la mobilité

Les objectifs du PADD ont été déclinés dans le cadre du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). L'objet du document d'orientation et d'objectifs (DOO) est de mettre en œuvre la stratégie du PADD, au travers d'orientations d'aménagement et d'urbanisme juridiquement opposables aux documents hiérarchiquement subordonnés, dont le présent PLU. Cette opposabilité se réalise dans le cadre d'un rapport de compatibilité.

Le tableau suivant synthétise les orientations du DOO et leur traduction au présent PLU.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

DISPOSITIONS DU SCOT	COMPATIBILITE DU PLU
PARTIE I – UNE ORGANISATION DU TERRITOIRE QUI VALORISE SON ARTICULATION AVEC L'EXTERIEUR	
A – L'armature territoriale et l'affirmation de polarités pour un positionnement du territoire dans son environnement	La commune de Muzillac est identifiée comme pôle majeur. Celui-ci assure une large part de développement résidentiel du pays en répondant aux besoins de l'ensemble des habitants (mixités sociale et générationnelle). Dans le cadre du présent PLU : • Le développement de la commune de Muzillac prévoit la réalisation de 60 logements par an, soit en moyenne 50% du développement prévu par le présent SCoT pour le secteur Cœur de Pays Cela signifie bien, la vocation de pôle de Muzillac, et appuie les besoins identifiés en matière de logements pour absorber la croissance de population. • Le développement de 3 zones d'activités : Espace Littoral, Hinzal et la Clé des champs. Ces secteurs sont essentiels au développement du territoire, et jouent un rôle structurant pour l'ensemble du territoire intercommunal • La diversité commerciale offerte par Muzillac fait l'objet d'une préservation dans le cadre du PLU, notamment à travers l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme.
B – Les mobilités et déplacements pour accompagner le développement et l'amélioration de la qualité de vie	Dans le cadre du présent PLU : • Le PLU tient compte de la voie de contournement Est de Muzillac, qui facilitera les accès et les mobilités sur un axe Vannes-Nantes • L'offre en liaisons douces a été renforcée dans le cadre des OAP. Le projet de véloroute du Conseil Départemental a été pris en compte dans le PLU • Les secteurs de développement de l'urbanisation sont concentrés dans le centre-ville et jusqu'à une distance maximale de 1,5 km du centre. Cela favorisera la mobilité des nouveaux arrivants par leur proximité avec les points de desserte des transports collectifs. • Enfin, afin de permettre la diminution des besoins de mobilité, l'article 16 dans les zones AU oblige toute opération d'aménagement d'ensemble à prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit.
PARTIE II – DES OBJECTIFS COHERENTS POUR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE	
A – Les objectifs de développement résidentiel	Le SCoT fixe un objectif de création d'environ 315 logements par an, à l'horizon du SCoT. • En tant que pôle majeur, Muzillac s'est fixé comme objectifs, la réalisation de 60 logements par an soit presque 20% du développement intercommunal. • Afin d'enrichir le parc résidentiel, les OAP ont été rédigés de manière à prévoir des logements collectifs et/ou individuels, en fonction des besoins identifiés et de fixer des objectifs de logements à prix maîtrisés (15% de la production future à prix maîtrisés comme prévu par le SCoT) • La prise en compte des besoins liés aux gens du voyage, s'est traduite par l'identification de terrains qui pourront accueillir un projet relatif aux besoins d'accueil des gens du voyage.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

	• Les objectifs de matière de mobilisation des potentialités foncières disponibles ont été pris en compte. En effet, afin de répondre aux besoins de création de 600 logements nouveaux à l'horizon du PLU, une étude des disponibilités en tissu urbain a été réalisée. Au final, sur les 30,89 hectares qui seront urbanisés à vocation d'habitat, dans le cadre d'une opération d'ensemble, 9,2 hectares sont des secteurs de renouvellement. C'est donc 1/3 de la consommation d'espace qui a été limitée par la mobilisation des potentialités en tissu urbain. • Les densités prévues par le SCoT (24 logements/hectare pour les logements collectifs et 15 logements/hectare pour les logements individuels) ont été reportées dans les OAP. • Afin de répondre aux objectifs de qualité des espaces dédiés aux activités économiques, Muzillac a fait le choix de réaliser des OAP aussi sur ces secteurs. Aussi, certains secteurs étant le long de la RN 165, une étude Loi Barnier, fixe les orientations en matière d'aménagement des abords notamment en matière de plantations afin d'intégrer ces zones dans le paysage. • Les équipements et services envisagés répondent aux besoins identifiés sur la commune et les communes voisines au regard du statut de pôle de Muzillac.
B – Les objectifs de développement économiques	Concernant le développement économique, le PLU prévoit : • Une identification des secteurs de maintien de la diversité commerciale (L.123-1-5-7°), qui permettra de préserver un tissu de commerces « de proximité » au sein du tissu urbain existant • Des extensions à vocation économique sur 27 hectares qui permettra d'assoir la vocation de pôle de la commune, et d'entraîner un dynamisme économique important. • Chacun des secteurs prévus pour le développement économique se fait en continuité de secteurs existants. Cela va renforcer l'attractivité des zones d'activités et permettre d'assurer les conditions nécessaires à la pérennisation des activités déjà en place. • La proximité de la RN 165 sera un élément important par rapport à la lisibilité de ces secteurs • La mobilisation des espaces densifiables au sein du tissu urbain, ont permis de minimiser l'impact du développement de Muzillac sur les terres agricoles. En ce sens, le projet vise aussi à préserver ces espaces. Aussi, de nombreux secteurs sont classés en Aa, qui permettent l'exploitation agricole. • Afin de favoriser les potentialités touristiques du territoire, le PLU prévoit la réalisation de chemin piétons, mais aussi la valorisation des abords de Pen Mur (zonage spécifique, classement des boisements les plus significatifs…)
C – Le document d'aménagement commercial (DACOM)	Dans le cadre du présent PLU : • Le zonage et les OAP vont dans le sens des objectifs du SCoT, en renforçant l'intégration paysagère du site à travers les OAP, et en favorisant une densification des espaces. • La zone « Espace Littoral » présente de nombreuses zones humides, qui ont été précisément identifiées et sont intégrées au projet d'aménagement d'ensemble. • Les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions avec le haut et très haut débit font aussi l'objet d'une règle à l'article 16 du règlement écrit, et qui concerne le secteur Espace Littoral.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

PARTIE 3 UN NOUVEAU RAPPORT AUX RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES ET PATRIMONIALES POUR L'AFFIRMATION D'UN TERRITOIRE DE QUALITE	
A – L'armature paysagère pour une valorisation de l'identité d'un territoire estuarien	La carte d'application de la loi littoral sur le territoire d'Arc Sud Bretagne, a été traduite dans le PLU de Muzillac, par notamment : • La prise en compte de la délimitation des espaces proches du rivage, au sud de la commune avec une délimitation affinée, qui tiens compte de l'occupation du sol, de la topographie, de la distance, de l'ambiance paysagère et des critères de covisibilités. • la prise en compte d'une coupure d'urbanisation à Coëtsurho, ou le zonage Nds, permettra de garantir la préservation de cette coupure. • Des extensions en continuité de l'agglomération de Muzillac (pas d'identification de villages sur la commune). • La préservation des boisements les plus significatifs s'est faite à travers un classement en EBC qui a identifié et préservé à ce titre 162 hectares. • 118 km de haies ont été identifiés et protégés au titre de la loi paysage. Ces haies ont été identifiées au regard de leur rôle (anti-érosion, paysager, coupe-vent…)
B – La trame environnementale pour le fonctionnement biologique d'un territoire à l'interface terre/mer	Dans le cadre du présent PLU, a mise en œuvre de la trame verte et bleue a produit : • La préservation des corridors majeurs à travers un zonage Nds (les abords de l'étang de Pen Mur, les zones de Marais, et la frange littorale) • La délimitation d'un secteur Ad qui correspond à la zone complémentaire du périmètre de protection rapproché de la prise d'eau de l'étang de Pen Mur où tout nouvel élevage comportant ou non des bâtiments sera interdit. (et qui correspond aux cœurs de biodiversité annexe du SCOT) • La préservation des espaces constitutifs de la trame bleue, par un zonage Nzh, Ndszh et Azh. Ces secteurs n'accueilleront aucune construction afin de préserver les qualités écologiques et biologiques de ces zones humides.
C – La gestion durable des ressources en eau	Afin de préserver la qualité des eaux, un schéma directeur d'aménagement des eaux pluviales à été réalisé parallèlement à la procédure de PLU. Aussi, le PLU prend en compte cette orientations par : • La prise en compte de la gestion des eaux pluviales via les OAP (revêtements perméables pour les cheminements piétons et les aires de stationnement, prise en compte schéma directeur et zonage d'assainissement des eaux pluviales…) • La capacité d'accueil de la station d'épuration de Borec est de 7200 habitants ce qui est suffisant pour l'accueil de 6000 habitants à l'horizon du PLU.
D – L'inscription du modèle de développement dans une perspective de sobriété énergétique et d'adaptation au changement climatique	Afin de s'inscrire dans une démarche de transition énergétique, la commune a mis en place un certain nombre d'orientations notamment à travers l'article 15 de son règlement écrit. Ces orientations s'inscrivent dans une démarche déjà largement engagée sur la ZAC de la Lande Baule, où le dossier de réalisation prévoyait notamment l'implantation des constructions en fonction de leur orientation.
E – Une prise en compte des risques et nuisances pour une qualité de vie	Plusieurs risques naturels sont identifiés sur le territoire communal de Muzillac. La prise en compte de ces risques dans le PLU s'est établie de

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

	la manière suivante : • Mise en évidence des risques de submersion marine et prise en compte à travers un règlement écrit, et le report du risque le plus élevé sur le document graphique (élévation +0,60 cm du niveau de la mer) • Les champs d'expansion des crues de la rivière Saint Eloi ont été reportées en zone Nzh ou Ndszh ou Nds selon les zonages écologiques se superposant. Ces zonages permettront de limiter toute urbanisation sur ces zones à risque. Enfin, concernant les nuisances sonores et principalement celles liées à des infrastructures routières, elles ont été limitées par la réalisation d'une étude L111-1-4. Ainsi, des orientations ont été définies afin de limiter les nuisances, et ces secteurs ont été préférentiellement mobilisés pour des activités économiques et non pas pour du développement résidentiel.

VI . B . COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE BRETAGNE :

La loi sur l'eau affirme le principe selon lequel l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation : sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.
Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte les dispositions de :

- la loi sur l'eau du 30 décembre 2006 et de ces décrets d'application (notamment les articles R 214-1 et suivants du code de l'environnement) ;
- la loi du 21 avril 2004 portant transposition de la directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du parlement européen ;
- la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005.

Le PLU doit respecter les dispositions énoncées dans le Code de l'Environnement (Livre II – Milieux Physiques, Titre 1er - Eau et Milieux Aquatiques, chapitre 1er, Régime général et gestion de la ressource et chapitre II, Planification dans le domaine de l'eau), dispositions qui veillent à « la protection, la mise en valeur et au développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels » (Article L. 210-1 du code de l'environnement).
Le PLU de Muzillac ne va pas à l'encontre des différentes lois portant sur la protection de la ressource en eau. Le projet communal permet la mise en valeur et la protection de cette ressource au travers des différentes pièces constituant le PLU.
La loi sur l'eau a permis l'institution de schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), de schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et d'un régime général de police des eaux répond au principe de gestion équilibrée et permet la préservation des zones humides.
En application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le PLU de Muzillac est compatible avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne.
Le SDAGE 2016-2021 adopté le 4 novembre 2015 par le comité de bassin, et approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur du bassin de 18 novembre 2015, intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021.
Le SDAGE est structuré autour de 14 chapitres :

1) Repenser les aménagements des cours d'eau
2) Réduire la pollution par les nitrates
3) Réduire la pollution organique et bactériologique
4) Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5) Maîtriser et réduire la pollution due aux substances dangereuses
6) Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7) Maîtriser les prélèvements d'eau
8) Préserver les zones humides
9) Préserver la biodiversité aquatique
10) Préserver le littoral
11) Préserver les têtes de bassin versant
12) Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13) Mettre en place des outils réglementaires et financiers

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

14) Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

La description complète des orientations du SDAGE est disponible à l'adresse suivante : www.eau-loire-bretagne.fr

VI . C . COMPATIBILITE AVEC LE SAGE DE LA VILAINE :

Le SAGE de la Vilaine a été adopté par la Commission Locale de l'Eau en séance du 14 novembre 2014.
Le Bassin de la Vilaine regroupe 534 communes sur 2 régions (Bretagne et Pays de la Loire) sur plus de 10000 km².

Les orientations de gestion du SAGE sont déclinées chapitre :

- **Les zones humides**
- **Les cours d'eau**
- **Les peuplements piscicoles**
- **La Baie de Vilaine**
- **L'altération de la qualité par les nitrates**
- **L'altération de la qualité par le phosphore**
- **L'altération de la qualité par les pesticides**
- **L'altération de la qualité par les rejets de l'assainissement**
- **L'altération par les espèces invasives**
- **Prévenir le risque d'inondation**
- **Gérer les étiages**
- **L'alimentation en eau potable**
- **La formation et la sensibilisation**
- **Organisation des maîtrises d'ouvrages et territoires**

Conformément aux objectifs du SDAGE et du SAGE, le Plan Local d'Urbanisme de Muzillac contribue par son règlement graphique et littéral à assurer la qualité générale des cours d'eau et des ressources, à améliorer la gestion de l'alimentation en eau potable mais également de l'assainissement des eaux usées et pluviales.

Le PLU prend en compte les enjeux du SAGE par les actions suivantes :

- Le Rapport de présentation intègre les éléments recensés par l'identification des éléments constitutifs de la trame bleue et notamment des zones humides
- Le PADD affiche comme objectif d'atténuer la vulnérabilité du territoire et de préserver les ressources
- L'article 4 du règlement littéral définit les conditions de desserte par les réseaux, et prévoit notamment les dispositifs les mieux adaptés à la gestion des eaux pluviales, en compatibilité avec les préconisations du zonage d'assainissement.
- Les OAP définissent, sur les secteurs à enjeux les conditions de réalisation de dispositifs de gestion des eaux pluviales.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

VI . D . COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES PROGRAMMES ENVIRONNEMENTAUX :

A la liste des documents avec lesquels le PLU doit être compatible, la loi Grenelle II ajoute les plans de gestion des risques d'inondation (article L 123-1-10).
Le PLU doit également prendre en compte deux autres documents créés par la loi Grenelle II (article L 111-1-1 modifié) lorsqu'ils existent :
– Les schémas régionaux de cohérence écologique qui identifient et cartographient les espaces naturels, les corridors écologiques ainsi que les cours d'eau, canaux et zones humides qui constituent les trames vertes et bleues.
– Les plans climat-énergie territoriaux (PCET) qui définissent les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité visant à atténuer et à lutter contre le réchauffement climatique et à s'y adapter, ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre.

Plans de Prévention des risques d'inondation :

Le PPRI du bassin versant de Saint-Eloi, prescrit le 2 mai 2008, réglemente l'usage du sol dans les zones inondables en s'appliquant à :

- réduire la vulnérabilité des biens et des personnes aux inondations en limitant le développement des zones urbanisées pour ne pas augmenter la densité de population en zone à risque
- ne pas aggraver les inondations par :

L'interdiction de toute nouvelle construction,

L'absence de tout endiguement ou remblaiement nouveau (préservation des champs d'expansion des crues) qui ne seraient pas justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés.

La commune de Muzillac, comme 13 autres communes est concernée par ce PPRI.
Celui-ci fait l'objet d'un rappel dans les dispositions générales du règlement de zones. Aussi, aucun secteur d'extension de l'urbanisation n'est situé dans le champ d'expansion des crues à préserver, conformément au règlement du PPRI.
Ainsi, le projet de Muzillac est bien compatible avec le PPRI.

Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE):

Un schéma régional de cohérence écologique comporte cinq volets :

1. une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques* ;
2. une présentation de la trame verte et bleue régionale ;
3. une cartographie de la trame verte et bleue régionale au 1/100 000ème ;
4. un programme d'actions, détaillant les mesures contractuelles à privilégier pour assurer la préservation voire la remise en bon état des continuités, ainsi que les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre locale de la trame verte et bleue ;
5. un dispositif de suivi et d'évaluation.

Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015
Le projet de Muzillac, à travers l'identification de sa trame verte et bleue, et des mesures en faveur de sa préservation prend en compte les objectifs fixés par le SRCE de Bretagne.

Schéma Régional du climat, de l'air et de l'énergie de Bretagne (SRCAE):

Le SRCAEB a été approuvé par le Préfet de Région de 4 novembre 2013. Ce schéma se fonde sur un état des lieux dans chacun des grands domaines qui le concernent :

- Bilan énergétique régional ;
- Inventaire des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques ;
- Etat des lieux de la qualité de l'air ;
- Recensement du potentiel d'amélioration de l'efficacité énergétique et de développement au niveau régional des énergies renouvelables (éolien, biomasse, solaire, géothermie, hydraulique) ;
- Analyse de la vulnérabilité et des opportunités liées aux changements climatiques (niveau régional et par territoire pertinent).

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Il indique les secteurs prioritaires sur lesquels les collectivités territoriales peuvent faire porter leur effort en termes d'atténuation du changement climatique.
Il définit notamment des objectifs en termes de maîtrise de la demande énergétique et peut définir, en fonction des enjeux régionaux, des objectifs de diminution des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques.
Il prend en compte l'action des collectivités territoriales en matière d'aménagement du territoire, de maîtrise de l'étalement urbain et d'engagements pris dans le cadre des plans climat air énergie territoriaux approuvés.
Le SRCAEB constitue un document cadre pour les documents d'urbanisme, un document d'orientations générales sur lequel s'est également appuyé le présent PLU. Le SRCAEB comprend 32 orientations, dont les suivantes ont guidés la réflexion menant à la réalisation du présent PLU :

- Orientation 1 : Déployer la réhabilitation de l'habitat privé ;
- Orientation 3 : Accompagner la réhabilitation du parc tertiaire ;
- Orientation 6 : Favoriser une mobilité durable par une action forte sur l'aménagement et l'urbanisme ;
- Orientation 10 : Pour le transport de marchandises, maitriser les flux, organiser les trajets et développer le report modal vers des modes décarbonés ;
- Orientation 15 : Engager la transition urbaine bas carbone ;
- Orientation 16 : Intégrer les thématiques climat air énergie dans les documents d'urbanisme et de planification ;
- Orientation 24 : Accompagner le développement de la production électrique photovoltaïque ;
- Orientation 25 : Favoriser la diffusion du solaire thermique ;
- Orientation 27 : Soutenir le déploiement du bois-énergie ;
- Orientation 29 : Décliner le Plan National d'Adaptation au Changement Climatique et mettre en œuvre des mesures « sans regret » d'adaptation au changement climatique.

Le SRCAEB définit également des zones « sensibles » en matière de qualité de l'air et en établit une cartographie. Les polluants pris en compte sont les oxydes d'azote (NO2) (issu du transport) et les particules fines (inférieure à 10 microns / PM10) (issues du résidentiel et du tertiaire / chauffage, transport, agriculture). La commune de Muzillac est à proximité d'une des 7 zones sensibles identifiées. Le réseau de surveillance de la qualité de l'air de Vannes permet de mesurer et contrôler la pollution.
Les enjeux climat-énergie sont définis par les plans climat air énergie territoriaux (PCET) qui doivent être compatibles avec les orientations du SRCAE.

Plans Climat Energie Territoriale:

Le PCET du conseil général de Bretagne est actuellement en cours d'élaboration.
Le PCET du conseil général du Morbihan a été adopté le 5 décembre 2012 et couvre la période 2012-2017. Il s'inscrit dans le cadre des objectifs du Grenelle de l'environnement. Il définit un programme de 45 actions pour réduire l'empreinte carbone de la collectivité départementale.
Ce projet territorial de développement durable vise deux objectifs :

- La lutte contre le changement climatique en diminuant les émissions de gaz à effet de serre ;
- L'adaptation du territoire, car il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront pas être totalement évités.

Le PCET du département du Morbihan possède 4 axes forts :

- **Réduire l'impact des déplacements de personnes :** transports scolaires, interurbains et maritimes, déplacements des agents du Département et des visiteurs ;
- **Développer une consommation durable :** promouvoir une restauration scolaire responsable, optimiser les équipements informatiques, réduire les déchets ;
- **Réduire l'impact de l'énergie :** maîtriser des consommations dans les bâtiments du patrimoine départemental (dont les collèges publics), promouvoir les énergies renouvelables, sensibiliser les usagers aux éco-gestes ;
- **Réduire l'impact de la voirie :** développer des infrastructures routières durables, de nouvelles techniques…

Par sa conformité aux autres documents du territoire et la prise en compte des orientations générales de la Loi portant Engagement National pour l'Environnement, le Plan Local d'Urbanisme de Muzillac s'engage en faveur de la préservation des trames vertes et bleues, et l'amélioration des impacts de l'occupation humaine sur le réchauffement climatique.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Le Plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés

Le Conseil Général du Morbihan a adopté en Novembre 2007 le plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés. Ce plan fixe pour les 10 ans à venir les objectifs en matière de prévention et de gestion des déchets dans le département selon 9 axes majeurs :

- Maitriser la production des déchets en menant un effort important de prévention et de réduction à la source des déchets afin d'inverser la tendance actuelle ;
- Améliore encore notablement les performances de tous les EPCI en matière de collecte sélective ;
- Mieux valoriser les déchets recyclables ;
- Assurer la valorisation biologique des déchets organiques ;
- Accroître la valorisation énergétique des incinérateurs en fonctionnement ;
- Tendre vers l'autonomie pour le traitement des OMR et du résiduel des déchèteries ;
- Inscrire les projets des EPCI dans une politique de développement durable et de maîtrise des coûts à long terme ;
- Développer l'information et la sensibilisation sur les déchets ;
- Contribuer à une meilleure gestion des déchets des entreprises.

La Charte Agriculture et urbanisme du Morbihan

Une charte Agriculture et Urbanisme Morbihan a été signée le 24 Janvier 2008 par le Conseil général, la Chambre d'agriculture du Morbihan, l'association des Maires du Morbihan et Présidents d'EPCI, la DDAF, la DDE et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement.
Elaborée par ces partenaires, la charte a pour objectif de préserver l'activité agricole, qui doit faire face à une consommation croissante de l'espace par l'urbanisation et les zones d'activités.
Pour faire face à ces évolutions, les acteurs départementaux de l'agriculture et de l'urbanisme ont défini une vision commune d'une politique d'aménagement du territoire qui préserve la qualité de vie, l'activité agricole et qui soit homogène et équitable sur l'ensemble des communes.

La Charte conchylicole

La Charte Conchylicole signée le 1er juillet 2011 conjointement par le Préfet, le Chambre Régional de Conchyliculture (CRC) Bretagne Sud, le président des associations des maires du Morbihan et le Conseil Général décrit les règles de bonnes pratiques et les engagements réciproques à la pratique de la conchyliculture dans le Morbihan.
Ce document n'a pas de valeur réglementaire mais il tire sa force de son élaboration collective et de l'engagement mutuel des partenaires pour sa mise en œuvre. La charte s'adresse aux professionnels pour lesquels la situation est clarifiée sur plusieurs points, aux collectivités dont l'appui est essentiel au regard de leurs compétences et de leur connaissance du territoire, à l'Etat et au département pour qui ce document constitue un élément de référence dans l'exercice de leurs compétences respectives.

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) du département du Morbihan a été approuvé le 23 septembre 2009.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

VII . ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

VII . A . TABLEAU DES SUPERFICIES DU POS :

Zones	Secteurs	Sous-Secteur	Désignation	Superficie en ha	
				Partielle	Cumulée
U	UA	Uaa	habitat et activités compatibles avec l'habitat	6,7	17,4
		Uab		10,7	
	UB	Uba	habitat et activités compatibles avec l'habitat sans caractère central marqué	37,64	174,3
		Ubb		95,25	
		Ubc		29,37	
		Ubl	vocation de loisirs	12,04	
	UI		vocation économique	46,95	46,95
N	NA	Naa	à urbaniser à vocation d'habitat	49,75	133
		Nab		18,2	
		Nac		2,73	
		Nai	à urbaniser à vocation économiques	59,32	
		Nal	à urbaniser à vocation de loisirs	3	
	NC	Nca	activités agricoles, sylvicoles et extractives	2330,28	2526,28
		Ncb	zone complémentaire du périmètre de protection rapprochée de la prise d'eau de l'étang de Pen Mur	196	
		Ncd	Projet de tracé de la déviation Nord-Est	-	
	ND	Nda	protection stricte des sites et des milieux	726,47	1052,07
		Ndb	stationnement des gens du voyage	0,3	
		Ndl	activités sportives et de loisirs	40,6	
		Nds	espaces remarquables	284,7	
TOTAL					3950

Les espaces boisés classés du POS représentaient une superficie de 127 hectares.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

VII . B . TABLEAU DES SUPERFICIES DU PLU :

Zones	Secteurs	Sous-secteurs	Désignation	Surface en hectares	
				Partielle	Cumulée
U	Ua	Uaa	Habitat et activités compatibles avec l'habitat	19,4	28,3
		Uab		8,9	
	Ub	Uba	Habitat et activités compatibles avec l'habitat sans caractère central marqué	34,2	191,6
		Ubb		157,4	
	Ue	Ue	Vocation équipement	3,7	3,7
	Ui	Ui	Vocation économique	30,6	51,7
		Uic		18,6	
		Uil		2,5	
	Ul	Ul	Vocation loisirs et sports	9,7	9,7
AU	1AUa	1Aua	A urbaniser à vocation d'habitat	20,5	20,5
	1AUi	1Aui	A urbaniser à vocation économique	12,5	21,7
		1Auic		9,3	
	1Aul	1Aul	A urbaniser à vocation d'équipements sportifs et de loisirs	6,9	6,9
N	Na	Na	Zone naturelle stricte	746,2	746,2
	Nb	Nb	Aire de stationnement des gens du voyage	0,8	0,8
	Nc	Nc	Activité et hôtellerie de plein-air	1,7	1,7
	Nds	Nds	Espace remarquable	444,3	756,2
		Ndsm	Zone naturelle sensible en mer	261,9	
		Ndszh	Espace remarquable identifiés comme zones humides	50,0	
	Nl	Nl	Activités légères sportives, de loisirs et d'hébergement de plein-air	5,3	5,3
	Nzh	Nzh	Zones humides	71,5	71,5
A	Aa	Aa	Secteurs dédiés l'exploitation agricole ou extractive	1931,1	1931,1
	Ac	Ac	Zone de coupure d'urbanisation	69,1	69,1
	Ad	Ad	Zone complémentaire du périmètre de protection rapprochée de la prise d'eau de l'étang de Pen Mur	191,7	191,7
	Azh	Azh	Zones humides	136,1	136,1
			Total	**4244**	**4244**

La différence entre la superficie totale couverte par le zonage et la superficie réelle de la commune s'explique par la prise en compte de la zone Ndsm dans le calcul des surfaces.

Le PLU a recensé 161 hectares de boisements significatifs qui font l'objet d'un classement en EBC. La différence de surface entre le POS et le PLU s'explique par l'utilisation de logiciels différents. Le SIG se basant sur des parcelles issues des services du cadastre.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

VII . C . EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

Au delà des modifications de nomenclatures inhérentes aux évolutions des textes de loi qui ont transformés les Plans d'Occupation des Sols en Plan Locaux d'Urbanisme, une comparaison entre le POS mis en révision et le présent PLU met en évidence les éléments suivants :

VII . C . 1 . EXPOSE DE L'EVOLUTION DES SUPERFICIES POS-PLU :

POS MIS EN REVISION				PRESENT PLU			
Zones	Secteurs	Surface en hectares		Zones	Secteurs	Surface en hectares	
		Partielle	Cumulée			Partielle	Cumulée
U	UA	17,4	238,7	U	Ua	28,3	285,0
	UB	174,3			Ub	191,6	
	UI	47,0			Ue	3,7	
					Ui	51,7	
					Ul	9,7	
NA	Naa	49,8	133,0	AU	1AUa	20,5	49,1
	Nab	18,2			1AUi	21,7	
	Nac	2,7			1AUl	6,9	
	Nai	59,3					
	Nal	3,0					
NC	Nca	2330,3	2526,3	A	Aa	1931,1	2328,0
	Ncb	196,0			Ac	69,1	
	Ncd	0,0			Ad	191,7	
					Azh	136,1	
ND	Nda	726,5	1052,1	N	Na	746,2	1581,7
	Ndb	0,3			Nb	0,8	
	Ndl	40,6			Nc	1,7	
	Nds	284,7			Nds	756,2	
					Nl	5,3	
					Nzh	71,5	
Superficie totale communale			3950	Superficie totale communale			4244

La différence entre le POS et le PLU se fait principalement avec la prise en compte de la zone Ndsm mais également au niveau des zones urbaines et à urbaniser. Les secteurs agricoles ayant été en grande majorité conservés depuis le POS, il semble que le différentiel de superficie globale se situe au niveau de la zone agricole. On peut estimer que la diminution des zones agricoles n'est que de quelques dizaines d'hectares, compensées par l'augmentation des zones naturelles.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

VII . C . 1 . EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS POS-PLU :

LE SECTEUR UA du PLU peut être considérée commune une zone préexistante au POS puisqu'elle répond aux mêmes caractéristiques principales qui avaient guidé le classement du centre-bourg dans son ensemble en zone UA. La prise en compte des caractéristiques spécifiques du cœur de bourg a guidé le maintien du classement de cette zone afin de lui permettre d'évoluer dans le respect des formes urbaines et architecturales existantes.

Il s'agit, par le biais de ce classement, de favoriser la diversité des fonctions urbaines (mixité habitat, équipements et services, commerces, etc.), la densité et la mixité de l'habitat tout en veillant à l'intégration architecturale et urbanistique des projets dans un cadre d'intérêt historique et patrimonial. Ainsi le secteur Ua du PLU définit une zone susceptible d'évoluer par le biais d'opérations de renouvellement urbain.

LE SECTEUR UB du PLU peut également être considérée comme une zone préexistante au POS puisqu'elle répond aux mêmes caractéristiques principales qui avaient guidé le classement des extensions pavillonnaires adjacentes au cœur de bourg dans leur ensemble en zone UB. La prise en compte du caractère de ces extensions pavillonnaires a guidé le classement de cette zone, définie en majeure partie par la présence d'opérations d'ensemble réalisées sous la forme de lotissements, relativement récentes et peu susceptibles d'évolution, mais aussi d'équipements publics et de services d'importance.

Il s'agit, par le biais de ce classement, de maintenir la diversité des fonctions urbaines (mixité habitat, équipements et services, commerces, etc.), la densité et la mixité de l'habitat tout en veillant à l'intégration architecturale et urbanistique des projets. Ainsi le secteur Ub du PLU définit une zone susceptible d'évoluer par le biais d'opérations de renouvellement urbain mais aussi d'optimisation du tissu urbain existant (utilisation des « dents creuses »), justifiant la réalisation d'OAP sur des secteurs stratégiques (Borec, Guernehue en partie, Bourg pol en partie…).

Ainsi, l'agglomération dans son ensemble (Ua + Ub intégrant les zones NA du POS), bien que son contour reste inchangé, subit une modification (+49,95 ha) liée exclusivement à l'intégration des zones NA du POS urbanisées.

LE SECTEUR UI du PLU ne subit pas de changements importants puisqu'il englobe la totalité des zones d'activités d'Espace Littoral, d'Hinzal et de la Clé des Champs préalablement classées en UI au POS. Le PLU crée le secteur Ue (bassin d'épuration) précédemment classé en NDa au POS.

Ainsi, les zones dédiées aux activités économiques (Ui intégrant les zones UI du POS et les secteurs Nai urbanisés), bien que leurs contours restent inchangés, subissent une modification (+8,45 ha) liée exclusivement à l'intégration des zones Nai du POS aujourd'hui réalisées.

Il est à préciser que les règles du POS limitant la constructibilité d'une parcelle à l'obtention d'une superficie au moins égale à 500 m² n'a pas été reconduite, tout comme la définition d'un COS. Ces règles ont été supprimées par la loi ALUR. Leur suppression permettra de favoriser la densification du tissu urbain.

LES ZONES AU subissent des changements : l'ensemble des zones à urbaniser du POS, tant à vocation d'habitat que d'activités économiques ont été classées en zones U dès lors qu'elles étaient urbanisées. Ainsi les zones à urbaniser du présent PLU peuvent être considérées comme des zones nouvelles répondant aux objectifs du projet communal.
Certains secteurs prévus pour l'urbanisation future au POS n'ont toutefois pas vu de projets réalisés. Si la localisation semble toujours pertinente (notamment au regard des contraintes environnementales), le classement en secteur à urbaniser à été maintenu.

LES SECTEURS 1AUA du PLU comprennent les secteurs d'urbanisation future dont Questannette, Borec et la Guernehue Nord qui ne figuraient pas au POS. La ZAC de la Lande Baule est maintenu comme secteur de développement tout en intégrant une partie qui s'est révélée être une zone humide.

LES SECTEURS 1AUI prévu au POS ont fait l'objet d'une nouvelle définition. Le secteur prévu pour de l'activité au niveau de la Guernehue nord n'a pas été maintenu. La vocation d'habitation du centre ville a été maintenue. Les extensions des zones d'activités se sont concentrées sur les secteurs d'Espace Littoral, Hinzal et la Clé des Champs.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Le fait que le projet de PLU se soit orienté dès l'amont vers une maitrise de la consommation d'espace en relation avec les perspectives de développement démographiques et économiques, qui justifient le maintien des projets en cours portés par la commune ou la Communauté de Communes (ZAC de la Lande Baule, zones d'activités…) explique la création de ces zones à urbaniser.

LA ZONE A du PLU n'a subit que des changements anecdotiques. La différence entre les surfaces cumulées de la commune sur le POS et sur le PLU induisent une erreur plus particulièrement répercutée sur la zone agricole.

L'ensemble des secteurs agricoles du POS ont été maintenu (Aa et Ad). Seul un secteur de présence des zones humides, représentant 136 hectares a été ajouté au PLU.

Ainsi, les zones agricoles (A), bien que leurs contours restent inchangés, subissent une modification (-181,48 ha) liée à l'utilisation de logiciels différents entre le POS et le PLU.

LA ZONE N du PLU ne subit que quelques changements issus du recensement des zones humides. Certains secteurs urbains ou agricoles ont vu leur classement changer au profit de la zone Nzh suite à cette étude.

La zone spécifique aux espaces remarquables au sens de la loi littoral voit sa surface augmenter de quelques dizaines d'hectares, en raison de secteurs liés au fonctionnement et au caractère des zonages écologiques existants.

Ainsi, les zones naturelles (N), bien que leurs contours restent inchangés, subissent une modification (+ 73,73 ha) liée en grande partie à l'identification de nouvelles zones humides sur le territoire.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

VII. C . ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES POUR L'HABITAT :

VII . C . 1 . LA CONSTRUCTION NEUVE ENTRE 2003 ET 2014 :

La commune a procédé au recensement de l'ensemble des permis de construire déposés durant la dernière décennie, entre 2003 et 2014.
Le tableau ci-dessous présente la consommation d'espace relative à la construction neuve à usage d'habitation.

Année	Superficie parcelle concernée	Surface de plancher en m²	Nombre de logements
2003	31224	3594	37
2004	50398	7677	68
2005	64412	11519	92
2006	34267	3930	33
2007	38479	4049	29
2008	69853	2561	23
2009	28415	4209	32
2010	40736	3877	28
2011	24968	3945	27
2012	18338	5037	51
2013	13115	2556	24
2014	16978	1982	16
TOTAL	431183	54936	460

Entre 2003 et 2014, plus de **43 ha** de terrains ont été consommés pour la réalisation de **460 logements neufs**.

Ainsi, la taille moyenne des parcelles construites est de **937 m²** pour une SHON moyenne de **119 m²** par habitation.

La densité moyenne pour la construction neuve atteint ainsi **10 logements à l'hectare**.

Ces opérations ont été réalisées **principalement dans le bourg et dans les différents villages (Uba) de Muzillac au POS mis en révision**.

VII . C . 2 . OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES A VOCATION D'HABITAT :

Pour répondre à un taux de croissance annuel de 1,7%, qui conduirait la commune à accueillir 1200 nouveaux d'habitants en 10 ans pour atteindre 6 000 habitants, la réalisation de 600 logements neufs serait nécessaire, soit un rythme de construction de 60 log./an.

Pour répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espaces, une densité moyenne de 15 ou 24 logements à l'hectare a été retenue (logements individuels / logements collectifs). Ainsi, une surface de 32 ha de zones à urbaniser serait nécessaire au maximum pour la prochaine décennie, répondant à un objectif de réduction de la consommation d'espaces de 25% environ.

Le projet communal, tel que traduit au présent PLU, a néanmoins permis à la commune de renforcer ces objectifs. Ainsi, les zones à urbaniser dont les objectifs ont été définis au PADD et traduits dans les OAP se décomposent de la manière suivante :

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

projet à vocation d'habitat			
	Surface (en ha)	densité (log./ha)	Nombre de log.
Objectif en centralité (or opération d'ensemble)	1 à 1,3	12/15	15
Changement de destination	-	-	20
Sous-total Potentialités en tissu urbain existant			35
* Sans incidence sur la consommation d'espaces			
Secteurs d'urbanisation dans une opération d'ensemble			
Secteur 1	3,58	15 / 24 (individuel / collectif)	57
Secteur 2	1,98	15 / 24 (individuel / collectif)	39
Secteur 3	5,5	15 / 24 (individuel / collectif)	107
Secteur 4	1,08	24	26
Secteur 5	12,67	15 / 24 (individuel / collectif)	215
Secteur 6	4,38	15 / 24 (individuel / collectif)	85
Secteur 7	1,72	15 / 24 (individuel / collectif)	31
Sous-total opération d'ensemble	30,91	15 / 24 (individuel / collectif)	560
Sous-total opération d'ensemble sans incidence sur la consommation d'espaces	9,2		
TOTAL PROJET A VOCATION D'HABITAT (en extension)	**21,71**		**595**

La consommation prévue pour la réalisation des 600 logements est de 32,2 hectares, dont 1,3 ha dans les dents creuses et 9,2 hectares en renouvellement qui n'ont pas d'impact sur la consommation d'espaces agricoles et naturels. Ainsi c'est seulement 21,71 hectares en extension qui seront mobilisés pour la réalisation du projet.

C'est donc une réduction de la consommation d'espace de presque 50% par rapport à la consommation des 10 dernières années.

VII . D . ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES POUR L'ACTIVITE ECONOMIQUE :

VII . D . 1 . LA CONSTRUCTION NEUVE ENTRE 2003 ET 2014 :

La commune a procédé au recensement de l'ensemble des permis de construire déposés durant la dernière décennie, entre 2003 et 2014.

Année	Superficie parcelle concernée	Surface de plancher en m²	Nombre d'établissements concernés
2003	20847	1836	4
2004	19550	3666	1
2005	45725	5347	3
2006	40375	4759	5
2007	30771	921	4
2008	6832	728	3
2009	63223	8563	8
2010	112136	5885	8
2011	7408	2837	3
2012	175520	3555	5
2013	72219	3957	5
2014	114605	3693	4
TOTAL	709211	52747	53

Entre 2003 et 2014, près de **71 ha** de terrains ont été consommés pour la création et/ou l'extension de 53 établissements.

Ainsi, la taille moyenne des parcelles construites est de **13 381 m²** pour une SHON moyenne de **995 m²** par établissement.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

L'ensemble des permis à vocation d'activités économiques ont été déposés **quasi exclusivement dans les zones prévues à cet effet, et en secteur agricole (l'analyse portait sur l'ensemble des activités économiques y compris les bâtiments agricoles).** Si le développement communal s'est effectué de manière maitrisée sur les zones dédiées à ces activités depuis plusieurs décennies, menant à une quasi-absence de mitage de l'espace naturel, agricole ou forestier par les activités économiques, il est néanmoins important de rappeler la corrélation entre la très faible densité constatée au cours de la dernière décennie sur ces zones à vocation économique et le type d'activités qu'elles accueillent.

VII . D . 2 . OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES A VOCATION ECONOMIQUE :

projet à vocation d'activités économiques	
	Surface (en ha)
Secteur d'urbanisation futur à usage d'activités économiques	
Secteur 8 Espace Littoral	13,1
Secteur 9 Hinzal	7,4
Secteur 10 Clé des Champs	6,7
TOTAL PROJET A VOCATION ECONOMIE	**27,2**

Pour répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espaces, la commune s'est orientée vers le maintien des zones d'activités existantes afin de permettre aux entreprises implantées de conforter leurs activités sur site. Ils ont aussi prévus l'extension de ces zones en continuité de celles existantes.

Ainsi, le projet de PLU prévoit la consommation de 27,2 hectares à vocation d'activités économiques dans les 10 prochaines années. Soit une diminution de près de 60% de la consommation actuelle. (A noter toutefois, que les objectifs ne concernent que les activités économiques artisanales, et industrielles, et ne concernent pas les activités agricoles ainsi que les commerces qui sont compatibles avec les zones à vocation d'habitat).

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

PARTIE 4 :

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

I - NOTE METHODOLOGIQUE ET LEGISLATIVE

Le présent Plan Local d'Urbanisme de Muzillac fait l'objet d'une évaluation environnementale en raison de la présence des zones suivantes :
Zones Natura 2000 :

- Sites d'Intérêt Communautaire N°FR5300034 – Estuaire de la Vilaine - ZICO (Directive Habitats, faune, flore) ;
- Zone de Protection Spéciale N°5310074 – Baie de la Vilaine (Directive Oiseaux).

Le Code de l'Urbanisme prévoit (Articles L. 121-10 à L. 121-15 / Articles R. 121-14 à R. 121-17) la réalisation d'une évaluation environnementale dans les cas suivants :

(Art. L121-10) Font également l'objet d'une évaluation environnementale :
« Les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés. »

(Art. R121-14) Font également l'objet d'une évaluation environnementale :
« Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement qui prévoit que « Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, [les Plans Locaux d'Urbanisme] doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après Evaluation des incidences Natura 2000 . »

Evaluer le présent document d'urbanisme revient à en questionner les orientations et les dispositions au regard des enjeux environnementaux, pour en apprécier les incidences. Les orientations du PADD ou des OAP ainsi que les dispositions opposables contenues dans le règlement graphique et littéral du PLU sont interrogées.

Cette évaluation environnementale a un double rôle : d'une part elle contribue à la construction du projet communal par la mise en évidences des enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat initial du site et de l'environnement et le Diagnostic territorial, et d'autre part, elle constitue un référentiel nécessaire à l'évaluation et l'état de référence pour le suivi du présent PLU.

En première approche, cette évaluation ne devait pas préjuger de ce qui pouvait faire enjeu sur le territoire communal et devait traiter de toutes les thématiques de l'environnement, au sens large du terme, permettant de caractériser son état et son évolution. Elle a donc été par la suite approfondie et complétée en fonction de la sensibilité communale et des orientations du document d'urbanisme, et de sa marge d'action ou des outils qu'il peut proposer.

Les thématiques abordées dans cette évaluation environnementales répondent aux exigences de la Directive Européenne sur l'Evaluation des Incidences des Plans et Programmes sur l'Environnement (EIPPE) et du Code de l'Urbanisme (Art. L.121-1 et R.123-2-1).

Les enjeux environnementaux ainsi identifiés ont été hiérarchisés et territorialisés, pour prendre en compte les spécificités locales du territoire communal. C'est au regard de ces enjeux que le projet communal a été traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et qu'ont été évaluées les incidences du présent document d'urbanisme.

Conformément à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation pour les PLU concernés par une évaluation environnementale :

- Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération (cf : parties précédentes du rapport de présentation) ;

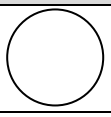
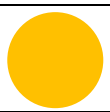
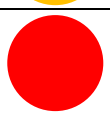
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

- Analyse l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 414-3 à R. 414-7 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;
- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il 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 (cf : parties précédentes du rapport de présentation) ;
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. (cf : pièce n°7)

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes de l'environnement de façon détaillée et exhaustive. L'attention doit porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux. L'étude doit permettre d'expliquer pourquoi il est conseillé d'expliquer dans le rapport pourquoi tel thème n'a pas été traité de façon détaillée.

Une hiérarchisation des enjeux a donc été proposée :
- Niveau d'enjeu de chaque thématique tenant compte des spécificités locales ;
- Marge d'action du PLU sur chaque enjeu ;
- Niveau d'incidence du PLU hors mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser ses conséquences sur l'environnement.

Cette hiérarchisation se distingue selon 4 niveaux :

SYMBOLE	NIVEAU D'ENJEU DE CHAQUE THEMATIQUE	MARGE D'ACTION DU PLU	NIVEAU D'INCIDENCE DU PLU
	**Sans incidence** ou sans objet	**Sans incidence** ou sans objet	**Sans incidence** ou sans objet
	**Faible :** état initial de l'environnement préservé, enjeu faible	**Faible** : Le PLU a peu de portée sur l'enjeu	**Faible**
	**Moyen** : enjeu moyen identifié à l'échelle intercommunale	**Moyenne** : le PLU a une portée indirecte sur l'enjeu	**Moyenne**
	**Fort** : enjeu fort identifié à l'échelle intercommunale et communale	**Forte** : le PLU a une portée directe sur l'enjeu	**Forte**

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Cette même méthodologie a été employée pour la définition des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU et des conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

Cette évaluation comprend plus spécifiquement une évaluation des sites Natura 2000 au regard de la présence des sites Natura 2000 (Site d'Intérêt Communautaire FR5300034 Estuaire de la Vilaine (Directive Habitats, faune, flore) et Zone de Protection Spéciale FR5310074 Baie de la Vilaine (Directive Oiseaux).

Cette évaluation est complétée des indicateurs destinés à l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace et comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée (objet du présent chapitre).

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

II – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

THEMES	OBJECTIFS LIES AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'EVOLUTION	NIVEAU D'ENJEU	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU	NIVEAU D'INCIDENCE	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION
RESSOURCES NATURELLES ET BIODIVERSITE	**Contexte physique (relief)**	Le relief de la commune se traduit par une faible altitude comprise entre 0 et 60 mètres NGF. Le point culminant (67 mètres NGF) est atteint au lieu-dit de Trévinec.	Les perspectives d'évolution n'impliquent pas d'incidence sur le contexte physique de la commune.			De nouvelles constructions et de nouveaux aménagements urbains peuvent entrainer une modification de la perception du relief d'un territoire.		Le PLU fixe des hauteurs similaires au tissu urbain pour les nouvelles constructions. Il prévoit aussi le développement de la commune au travers de secteurs d'aménagement d'ensemble situés à proximité des pôles de centralité.
	Protéger, mettre en valeur et gérer les espaces et les ressources naturelles (sol, sous-sol, faune, flore)	Les ressources naturelles liées au sous sol sont relativement faibles à Muzillac, il n'y a pas de carrières. Les espaces agricoles représentent 59 % du territoire communal. Avec 2318 ha de SAU, l'activité agricole est un secteur économique d'importance pour la commune. (diag agri 2013) La commune ne possède pas d'espaces boisés d'importance mais des boisements ponctuent le territoire communal, notamment les boisements le long de la rivière Saint-Eloi et de l'étang de Pen-Mur.	La réduction du nombre d'exploitants sur la commune va se poursuivre. En 2009, la commune comptait 95 exploitants contre 120 en 1999. L'agriculture reste une activité importante bien que la SAU soit aussi en baisse. La protection des bois et forêts est assurée par un classement en EBC.			L'extension de l'urbanisation peut entrainer une consommation excessive et non maitrisée d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.		Le PLU prévoit une extension de l'urbanisation en continuité du tissu urbanisé existant ou en « dents creuses ». Le PLU prévoit une limitation de la construction dans les hameaux aux seuls STECAL (Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limité) identifiés, ce qui contribue à maitriser la consommation d'espace. La protection des bois et forêts soumis est assurée par un classement en EBC.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

THEMES	OBJECTIFS LIES AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'EVOLUTION	NIVEAU D'ENJEU	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU	NIVEAU D'INCIDENCE	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION
RESSOURCES NATURELLES ET BIODIVERSITE	**Préserver, mettre en valeur et restaurer les milieux naturels, la diversité des espèces animales et végétales, et des habitats naturels, les équilibres biologiques**	La commune est concernée par la présence de deux sites Natura 2000, d'une ZNIEFF de type 1 et de deux ZNIEFF.de type 2. Ils constituent les principaux réservoirs naturels et de biodiversité à l'échelle du territoire mais aussi à une échelle intercommunale.	Les milieux naturels accueillant des espèces animales et végétales, des habitats naturels et biologiques font l'objet de mesures de protection nationales. Ces espaces, au-delà des « coupures » recensées, ne subissent pas de pression urbaine ni de fréquentation locale ou touristique en mesure de compromettre leur préservation.			L'extension de l'urbanisation à proximité des réservoirs naturels et de biodiversité peut entrainer une fragilisation des franges de ces milieux naturels.		Le PLU prévoit une extension de l'urbanisation en continuité du tissu urbanisé existant ou en « dents creuses », à distance des milieux naturels protégés. Le PLU prévoit une limitation de la construction dans les hameaux aux seuls STECAL et contribue à maitriser la coexistence de l'urbanisation avec les milieux naturels environnants.
RESSOURCES NATURELLES ET BIODIVERSITE	**Préserver les continuités écologiques**	Les éléments constitutifs de la trame verte (boisements, haies bocagères et alignements plantés) et bleue (cours d'eau, mares et zones humides) constituent des corridors écologiques. Le fonctionnement de ces milieux est perturbé par plusieurs « coupures » liées à la présence d'infrastructures (RN165, RD5, RD20, RD765).	L'absence d'identification de la trame verte et bleue ou des éléments du paysage à protéger compromet à terme la préservation des corridors écologiques.			L'extension de l'urbanisation peut entrainer des ruptures des continuités écologiques, néanmoins, la possibilité offerte par le PLU de réduire les « coupures » préexistantes semble faible au regard des enjeux supracommunaux portés par ces infrastructures.		L'identification des éléments constitutifs de la trame verte et bleue ainsi que des éléments du paysage à protéger, mentionnés au règlement graphique et littéral du PLU, (Linéaire à protéger au titre du L123-1-5-III-2°), protection des zones humides par un zonage adapté (Ndszh, Nzh, Azh) Le PLU contribue à assurer la pérennité des continuités écologiques, à l'échelle communale et intercommunale.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

THEMES	OBJECTIFS LIES AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'EVOLUTION	NIVEAU D'ENJEU	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU	NIVEAU D'INCIDENCE	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION
RESSOURCES NATURELLES ET BIODIVERSITE	**Préserver, restaurer et encadrer l'accès à la nature et aux espaces verts**	Les espaces naturels pouvant être fréquentés par la population sont nombreux sur la commune : le littoral via le sentier des douaniers, l'étang de Pen-Mur, les parcs et jardins en tissu urbain. Ils sont mis en valeur par un réseau de liaisons douces, notamment 3 circuits de randonnée balisés sur la commune. Ils s'appuient sur le GR34 qui correspond au chemin des douaniers longeant le littoral. L'accès aux espaces verts urbains se fait par les liaisons douces existantes et sont complétées par les trottoirs implantés au bord des voies de circulation.	Une augmentation de la fréquentation de ces espaces naturels est peu probable en raison de leur manque de lisibilité et de promotion. La commune prévoit néanmoins de favoriser l'accès à ces espaces de nature dans le cadre de la mise en valeur des coulées vertes et des cheminements doux permettant de les parcourir.			Le renforcement d'accès non maitrisés aux espaces de nature souhaité par la commune peut entrainer une dégradation de ces derniers en raison d'une hausse de leur fréquentation.		La mise en valeur des liaisons dans le PLU est assurée par la création d'emplacements réservés destinés à assurer les continuités des cheminements doux. Ces liaisons, circonscrites à la largeur d'une voie piétonne ou cyclable ne permettent pas une fréquentation directe excessive.

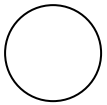
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

THEMES	OBJECTIFS LIES AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'EVOLUTION	NIVEAU D'ENJEU	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU	NIVEAU D'INCIDENCE	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION
RESSOURCE EN EAU	**Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides**	Les zones humides de la commune de Muzillac ont été identifiées par le bureau d'études DM EAU en 2011 selon des critères de caractérisation spatiale, qualitative et fonctionnelle (biodiversité, refuge pour la faune, régulation des pluies et des crues, épuration). En dehors du périmètre Natura 2000 du marais Billiers, 256,8 hectares de zones humides, de mares et de plans d'eau ont été recensés. Une trentaine de typologie de Zones Humides différentes sont présentes à Muzillac, majoritairement des prairies humides, des prairies à joncs, des roselières ou encore des formations riveraines de saules.	L'absence de mesures de protection entraine des risques de destruction ou de dégradation de ces milieux, en particulier liés aux pratiques agricoles (drainage, prélèvement, pollution) ou d'aménagement (affouillement, exhaussement)			L'absence d'inventaire de ces milieux lié à des mesures de protection des écosystèmes aquatiques et des zones humides peut entrainer une dégradation de ces derniers.		L'identification des zones humides permet au PLU de les protéger par une traduction au règlement graphique et littéral. Le sous-indice zh accompagne le secteur A et N et permet de les identifier et de les protéger. L'identification d'une trame verte et bleue à l'échelle communale, objet d'une traduction au règlement graphique et littéral du PLU contribue aussi à assurer la préservation de ces milieux.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

THEMES	OBJECTIFS LIES AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'EVOLUTION	NIVEAU D'ENJEU	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU	NIVEAU D'INCIDENCE	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION
RESSOURCE EN EAU	**Assurer la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource**	Muzillac appartient au bassin versant de la Vilaine et au sous bassin versant du Marais de Billiers. La principale ressource en eau disponible est l'étang de Pen Mur. Il fait l'objet d'une servitude de captage pour l'alimentation en eau potable. L'eau est utilisée aussi pour les besoins de l'agriculture, activité importante sur la commune. La pêche est pratiquée sur la rivière Saint-Eloi, et l'étang de Pen-Mur.	L'utilisation économique de l'eau de l'étang s'accroit avec l'augmentation des besoins en eau potable. Les besoins en eau pour l'agriculture devraient rester stables, en relation avec la SAU et la taille des exploitations. La pêche continue de s'exercer.			L'extension de l'urbanisation entrainera une augmentation des besoins de prélèvements d'eaux superficielles.		Le PLU prévoit une protection avec l'identification de la servitude de captage de l'étang de Pen-Mur.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

THEMES	OBJECTIFS LIES AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'EVOLUTION	NIVEAU D'ENJEU	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU	NIVEAU D'INCIDENCE	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION
RESSOURCE EN EAU	**Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition des ressources**	L'alimentation en eau potable est assurée par le SIAEP qui a délégué la gestion du réseau à Eau du Morbihan. Le réservoir de Bourg-Pol distribue l'eau pour le centre-ville tandis que le reste du territoire communal est desservi par le réservoir du Roamis situé le long de la voie express. Une usine de traitement est reliée à celle de la commune de Férel en cas de besoin. La quantité et la qualité des prélèvements est en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population.	La quantité et la qualité des prélèvements envisagés est en adéquation avec les perspectives de développement démographique communal. La qualité de l'eau de l'étang se dégrade et demande de façon plus régulière un traitement avant consommation. Les usages de l'eau se font concurrence avec l'augmentation des besoins pour la population et celle pour l'agriculture.			Une augmentation des prélèvements d'eaux superficielles dans l'étang de Pen-Mur est prévisible en raison du développement envisagé de la population. L'extension de l'urbanisation peut également entrainer une imperméabilisation des sols empêchant le rechargement des nappes aquifères.		Des modes alternatifs pour la gestion des eaux pluviales sont encouragés pour faire face à l'imperméabilisation.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

THEMES	OBJECTIFS LIES AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'EVOLUTION	NIVEAU D'ENJEU	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU	NIVEAU D'INCIDENCE	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION
RESSOURCE EN EAU	**Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles**	La qualité des eaux superficielles de la réserve de l'étang de Pen-Mur est globalement de qualité moyenne. L'agriculture est la principale pratique contribuant à la dégradation de la qualité des eaux superficielles (nitrates, phosphores pesticides). La commune est concernée par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vilaine. Le SAGE Vilaine a été récemment révisé et adopté en juillet 2015. Il fixe des objectifs chiffrés à atteindre d'ici 2021.	Les plans d'épandage réglementent les conditions de rejet des effluents agricoles. Le maintien de l'activité agricole nécessite la mise à jour et le suivi régulier des plans d'épandage. Le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE Vilaine fixent des objectifs quantitatifs et qualitatifs pour la gestion des eaux souterraines et superficielles.			L'extension de l'urbanisation peut contribuer à la diminution des surfaces d'épandage nécessaires au maintien et au développement de l'activité agricole. Elle peut également entrainer une imperméabilisation excessive des sols et le rejet non maitrisé d'eaux pluviales polluées dans les milieux naturels superficiels et souterrains.		Le PLU prend en compte les projets liés au maintien et au développement des exploitations agricoles. Les périmètres de réciprocité ont été préalablement identifiés, permettant de prendre en compte la présence de tiers à proximité immédiate de sièges d'exploitations. Aucun projet de développement urbain n'est envisagé à proximité des exploitations agricoles répertoriées afin d'assurer le maintien des surfaces d'épandage. Les modes alternatifs de gestion des eaux pluviales sont encouragés pour limiter l'imperméabilisation des sols.

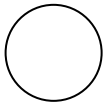
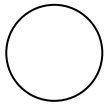
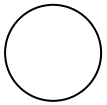
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

THEMES	OBJECTIFS LIES AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'EVOLUTION	NIVEAU D'ENJEU	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU	NIVEAU D'INCIDENCE	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION
RESSOURCE EN EAU	**Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales**	La commune dispose d'un réseau d'assainissement de type séparatif. Les eaux usées sont acheminées vers la station d'épuration installée en bordure de la rivière qui se jette dans l'étier de Billiers. Depuis 2007, la municipalité a entrepris le renouvellement des canalisations du collecteur, la réalisation d'une usine de dépollution d'une capacité de 7 200 éq/hab et la création d'une usine de lagunage de 8300 m².	La capacité hydraulique des réseaux, de la station d'épuration de Borec est en adéquation avec les perspectives de développement démographique communal. La commune dispose d'un Zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales compatible avec son projet de développement. (les 2 ont été élaborés concomitamment au PLU afin d'assurer leur compatibilité) La Communauté de Communes Arc Sud Bretagne dispose de la compétence gestion du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) et gère personnellement ces contrôles depuis 2012.			L'extension de l'urbanisation peut entrainer un dépassement de la capacité hydraulique des réseaux et de la station d'épuration. Elle peut également entrainer une imperméabilisation excessive des sols et le rejet non maitrisé d'eaux pluviales polluées dans les milieux naturels superficiels et souterrains, et aggraver la sensibilité du territoire aux inondations. Ces incidences peuvent avoir des conséquences notables sur les coûts des équipements pour la collectivité (traitement supplémentaire de l'eau, réalisation d'ouvrages pour la régulation des points noirs, etc.) mais aussi des ouvrages pour maitriser les risques d'inondation.		Le PLU respecte les dispositions des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales élaborés conjointement au PLU. Les projets d'extension de l'urbanisation sont prévus à proximité des équipements existants : le raccordement au réseau d'assainissement collectif du bourg et des villages desservis est obligatoire. Aucun secteur d'extension ou nouvelle construction ne sera autorisée en hameau ou écarts. Dans tous les cas, les rejets doivent être conformes à la réglementation. Les modes alternatifs de gestion des eaux pluviales sont encouragés pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

THEMES	OBJECTIFS LIES AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'EVOLUTION	NIVEAU D'ENJEU	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU	NIVEAU D'INCIDENCE	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION
SOLS ET SOUS-SOL	**Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain**	La dernière décennie a vu la commune consommer environ 70 ha pour l'habitat, les activités industrielles, artisanales et commerciales Ces opérations ont été réalisées principalement dans le bourg et dans les différents villages (Uba) de Muzillac au POS mis en révision.	Muzillac a été identifié comme pôle d'équilibre territorial dans le SCOT, son objectif est de maintenir son dynamisme démographique et de renforcer son rythme de construction neuve. Si les tendances démographiques devaient se prolonger sur la prochaine décennie, en l'absence d'objectif de réduction de la consommation d'espace, le développement communal pourrait entrainer, pour la réalisation des projets d'habitat uniquement, la consommation d'environ 45 ha de terrains agricoles et forestiers, selon une densité de 13 logements à l'hectare environ.			Une extension non maitrisée de l'urbanisation peut entrainer une consommation d'espaces agricoles et forestiers importante en inadéquation avec les objectifs de gestion économe et rationalisé de l'espace constructible, de diversité des formes bâties et de mixité de l'habitat.		Le PLU prévoit une extension de l'urbanisation en continuité du tissu urbanisé existant ou en « dents creuses », en priorité dans le bourg. Le PLU prévoit une limitation de la construction dans les hameaux aux seuls STECAL identifiés, ce qui contribue à maitriser la consommation d'espace. Un objectif de réduction de la consommation foncière de 30%, et de densification des opérations d'habitat à 15 logements à l'hectare selon les secteurs (voir OAP) a été fixé, tenant compte des projets en cours sur la commune. La promotion de formes bâties innovantes en termes d'architecture et de performance énergétique contribue à la diversité et à la mixité de l'habitat.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

THEMES	OBJECTIFS LIES AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'EVOLUTION	NIVEAU D'ENJEU	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU	NIVEAU D'INCIDENCE	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION
SOLS ET SOUS-SOL	**Prendre en compte et préserver la qualité des sols**	La base de données BASIAS répertorie 23 sites industriels et activités de services (en activités ou non) source potentielle ou avérée de pollution des sols. Elles sont localisées majoritairement à proximité de la RN165, dans les zones d'activités existantes. La concentration de ces activités au sein de zones dédiées assure aujourd'hui la maitrise des risques et des nuisances potentielles.	Le maintien des zones d'activités existantes dont les capacités d'accueil sont atteintes n'entraine pas d'augmentation notable des risques et des nuisances, notamment au regard de la pollution des sols.			L'extension des zones d'activités et l'augmentation des capacités d'accueil peut entrainer une augmentation des risques et des nuisances, notamment au regard de la pollution des sols.		Le PLU prévoit une extension des zones d'activités en continuité des zones à vocation économique existantes. Afin de limiter la pollution des sols, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau d'assainissement collectif, si elle est autorisée par le gestionnaire de réseaux, peut être soumise à un prétraitement, conforme à la réglementation en vigueur.
	Préserver les ressources du sous-sol	La commune ne recense pas de carrières sur son territoire communal. La commune de Muzillac n'est pas concernée par le Schéma Départemental des Carrières du Morbihan.	La commune continue de s'approvisionner à l'extérieur pour les matériaux de construction.			L'extension de l'urbanisation conduit à augmenter les besoins en matériaux de construction et à les faire venir de l'extérieur.		Le recyclage des matériaux de chantier et l'utilisation de matériaux recyclés peuvent néanmoins être encouragés pour toute nouvelle opération d'aménagement de type écoquartier mais aussi des opérations d'aménagements « classiques »

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

THEMES	OBJECTIFS LIES AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'EVOLUTION	NIVEAU D'ENJEU	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU	NIVEAU D'INCIDENCE	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION
CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	**Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels**	Muzillac est inscrit dans l'ensemble paysager de l'Armor Morbihannais comprenant les sous entités de la plaine de Muzillac et de la Côte de Damgan à Penestin. Elle est composée de plusieurs entités paysagères : les espaces agricoles et leur trame bocagère discontinue, ponctué de boisements et de hameaux et des secteurs urbanisés. La partie sud se caractérise par la proximité des estuaires Saint Eloi et Vilaine. La faible altitude offre de grandes surfaces planes et des vues dégagées. Les menaces sur les sites et paysages naturels sont essentiellement liées au risque de mitage engendré par la pression urbaine dans les hameaux et écarts.	Les grandes unités et entités paysagères sont soumises à une tendance globale de banalisation bien que les modifications de leurs caractéristiques ne soient pas le seul fait de l'urbanisation. Les éléments identitaires du paysage local sont ignorés et délaissés au profit de paysages « globalisés » aux modes de gestion standardisés. Les milieux tendent à se cloisonner entrainant des effets de rupture très prégnants dans les paysages entre ceux à vocation agricole et naturelle et ceux à vocation urbaine fonctionnelle ou d'activités. L'intérêt des espaces de transition « banalisés » notamment boisés ou bocagers est sous-estimé.			L'extension de l'urbanisation peut contribuer à accentuer les ruptures paysagères, notamment lorsqu'aucune démarche de préservation ou de restauration de la trame bocagère permettant l'intégration des franges urbaines concomitantes des espaces agricoles et naturels n'est prévu. La qualité des perspectives paysagères et des points de vue s'en trouve compromise.		Au-delà de la protection des sites et paysages naturels, l'enjeu du PLU est de contribuer à recréer des « coutures » entre les espaces agricoles et naturels et les espaces urbanisés (franges et lisières urbaines, entrées de ville, etc.). La réalisation d'OAP pour les secteurs à enjeux garantit les conditions d'intégration des zones à urbaniser dans leur environnement proche. L'identification de la trame verte et bleue ainsi que des éléments du paysage à protéger contribue à assurer la pérennité des espaces de transition notamment boisés et bocagers et la valorisation des perspectives paysagères et des points de vue. Le renforcement du réseau de liaisons douces permet d'améliorer l'accessibilité aux espaces naturels et paysagers et la découverte du patrimoine identitaire de la commune.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

THEMES	OBJECTIFS LIES AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'EVOLUTION	NIVEAU D'ENJEU	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU	NIVEAU D'INCIDENCE	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION
CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	**Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti**	La commune ne recense pas de Monuments Historiques. Le centre-ville, les quartiers de Bourg Pol et de Penesclus constituent des entités urbaines de qualité par leur morphologie et leur typologie. La commune recense plusieurs constructions remarquables dans le bourg ou les hameaux (l'actuel office du tourisme, la maison de l'anglais, l'espace maudit, manoirs, etc.) ou populaires (moulins, fontaines etc.). Les corps de fermes et le petit patrimoine vernaculaire (lavoirs, fours, puits, calvaires) témoignent également du passé rural de la commune. Plusieurs sites archéologiques sont également recensés.	Les nouvelles opérations d'aménagement réalisées sous la forme de lotissement consistent en une répétition de formes urbaines standardisées menant à une certaine banalisation du tissu urbain. La commune porte néanmoins une grande attention à la préservation et à la mise en valeur de son patrimoine local (permis de démolir). Les entrées de ville et les franges urbaines aux abords des quartiers d'habitat et d'activités font l'objet d'aménagements spécifiques suite à plusieurs études loi Barnier. L'intégration paysagère et la réduction des nuisances est appuyée. L'accessibilité au patrimoine par le biais			L'extension non maitrisée de l'urbanisation peut engendrer une modification du cadre de vie communal, de la typologie et de la morphologie du tissu urbain notamment par le biais de démolition, ou de restauration inadaptée du patrimoine bâti remarquable de la commune. L'identification du patrimoine local architectural et archéologique ouvre des potentialités de valorisation sociale, culturelle et économique de celui-ci, notamment par son ouverture au public. Le recensement du bâti inoccupé peut permettre d'identifier les constructions d'intérêt architectural et patrimonial pouvant bénéficier dans l'espace agricole d'un changement de destination permettant la diversification de l'activité vers l'agrotourisme.		Le PLU veille à l'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des nouvelles zones d'urbanisation à vocation d'habitat et d'activités par le biais d'OAP, notamment à proximité des noyaux urbains traditionnels et des entrées de bourg. Le renforcement du réseau de liaisons douces permet d'améliorer l'accessibilité aux vues panoramiques et la découverte du patrimoine architectural et archéologique de la commune. Le PLU recense au règlement graphique les constructions d'intérêt architectural et patrimonial pouvant bénéficier dans l'espace agricole d'un changement de destination permettant par exemple la diversification de l'activité vers l'agrotourisme.

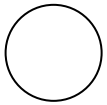
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

			de liaisons douces n'est pas totalement assurée.					
THEMES	**OBJECTIFS LIES AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**	**ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**	**PERSPECTIVES D'EVOLUTION**	**NIVEAU D'ENJEU**	**MARGE D'ACTION DU PLU**	**INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU**	**NIVEAU D'INCIDENCE**	**MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION**
RISQUES & NUISANCES	**Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques**	La commune est concernée par : - les risques naturels : retrait-gonflement des argiles, submersion marine et inondation (PPRNi) du Saint-Eloi. - les risques industriels et technologiques : transport de matières dangereuses (3 canalisations de transport / distribution de gaz), rupture de barrage de Pen Mur (catégorie D), exposition au plomb. La RN165 (cat. 2) et la RD20 (cat. 4) font l'objet de zones de bruit et sont concernés par la loi Barnier. 23 sites industriels et activités de services (en activités ou non) (données BASIAS) peuvent représenter des sources potentielles ou avérées de pollution des sols.	Les risques sont connus et pris en compte. Les aléas ne sont pas aggravés. La population n'est pas davantage exposée aux risques et nuisances. Le contournement de la RN 165 amoindrie la vulnérabilité de la population concernant le risque de transport de matières dangereuses, le bruit généré par la circulation est aussi éloigné.			L'extension de l'urbanisation peut engendrer une augmentation des surfaces imperméables et ainsi accroitre le risque d'inondation. L'extension de zones d'activités destinées à l'accueil d'entreprises industrielle ou artisanales peut contribuer à augmenter les risques et les nuisances pour la population, en raison des caractéristiques et des types d'activités exercées mais aussi en raison du trafic supplémentaire induit, tant par les véhicules de transport ou livraison (poids lourds, camions, etc.) que des salariés (augmentation des nuisances sonores, olfactives et de la pollution atmosphérique, sécurité des usagers liée à la densité du trafic, à la visibilité des intersections, à la vitesse, etc.)		Le PLU prend en compte les risques retrait-gonflement des argiles et inondation en préservant ces zones naturelles de tout développement pouvant mener à une augmentation des risques relatifs aux personnes ou aux biens. Le PLU prévoit une extension des zones d'activités en continuité des zones à vocation économique existantes, à distance des zones à vocation d'habitat, afin de ne pas aggraver les risques et les nuisances pour les riverains. Le contournement de la RN 165 va permettre d'éloigner le risque Transport de Matières Dangereuses ainsi que les zones de bruit sur une partie du tracé du territoire.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

THEMES	OBJECTIFS LIES AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'EVOLUTION	NIVEAU D'ENJEU	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU	NIVEAU D'INCIDENCE	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION
DECHETS	**Anticiper la production de déchets, organiser le transport des déchets et les valoriser en priorité par réemploi, recyclage ou toute autre action**	La collecte et la valorisation des déchets et ordures ménagères sont assurées par la CC Arc Sud Bretagne. La compétence traitement est déléguée au SYSEM. La commune possède aussi une déchetterie. En 2012, la collecte des ordures ménagères résiduelles sur la CC Arc Sud Bretagne était de 177 kg/habitants. La collecte totale sélective était en 2011 de 2762 kg/habs contre 3035 kg/habs en 2012 soit une augmentation de 9,9% justifiée par une pratique du tri sélectif quotidienne.	Le développement démographique communal entraine une augmentation du tonnage global de déchets ménagers et de déchets recyclables. L'amélioration de l'information et de la sensibilisation des habitants sur la réduction des déchets ménagers et sur le tri sélectif contribue à mieux assurer la gestion / l'optimisation des déchets. Une réduction du tonnage/hab d'ordures ménagères est à prévoir.			L'extension de l'urbanisation conduit à augmenter les tonnages de déchets ménagers et nécessite l'adaptation des modalités de collecte, de transports et de traitement, y compris en faveur du réemploi ou du recyclage des déchets.		Le PLU encourage la poursuite de réalisation d'espaces de collecte sélective mutualisés dans les nouvelles opérations d'aménagement. La densification de l'espace urbanisé permet de rationaliser les coûts dédiés à la réalisation des équipements de collecte (mutualisation), au transport (diminution des distances parcourues, limitation des déplacements motorisés des engins de collecte) et au traitement des déchets (bac à compost, etc.)

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

THEMES	OBJECTIFS LIES AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'EVOLUTION	NIVEAU D'ENJEU	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU	NIVEAU D'INCIDENCE	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION
BRUIT	**Prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations, préserver des zones de calme**	La RN165 et la RD20 font l'objet de zones de bruit : -La RN165, catégorie 2, bande de 250 mètres ; -La RD20, catégorie 4, bande de 30 mètres. Des mesures d'isolement acoustique sont mise en œuvre dans les nouvelles opérations d'aménagement concernées.	Les risques sont connus et pris en compte. La population demeure exposée aux risques et nuisances en raison des enjeux nationaux ou régionaux portés par ces infrastructures. Des mesures d'isolement acoustique continuent d'être mise en œuvre dans les nouvelles opérations d'aménagement. Le contournement de la RN165 atténuera le bruit sur une partie du territoire communal.			L'extension de l'urbanisation peut contribuer à accroitre le trafic, les nuisances sonores, olfactives et la pollution atmosphérique.		Le PLU prend en compte les bandes sonores de part et d'autre des infrastructures de transports terrestres concernée par le bruit. Des mesures d'isolement acoustique sont préconisées pour toutes les nouvelles opérations d'aménagement (zone tampon, écran végétaux, etc.), tout comme la réalisation d'espaces publics partagés permettant une circulation apaisée (zone 30, liaisons douces cycles et piétons, stationnement mutualisé, etc.)
ENERGIE ET POLLUTION ATMOSPHERIQUE	**Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques**	La pollution atmosphérique sur la commune n'est pas significative. La pollution atmosphérique de Vannes peut être transportée jusqu'à Muzillac par le vent. Des pics de pollution ponctuels peuvent survenir.	Le développement communal entraine une augmentation de la population exposée aux pollutions atmosphériques. L'augmentation de la population entraine une augmentation des émissions de la commune.			L'extension de l'urbanisation peut contribuer à accroitre les pollutions atmosphériques par l'augmentation du nombre de véhicules et les distances plus importantes à parcourir pour rejoindre le centre bourg.		Le PLU promeut le renforcement de l'offre en transport en commun et du réseau de liaisons douces, en faveur de la marche à pied et du vélo, entre les quartiers et en lien avec les commerces, services et équipements, la mixité fonctionnelle des espaces contribue à réduire les besoins en mobilité donc les émissions de polluants atmosphériques.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

THEMES	OBJECTIFS LIES AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'EVOLUTION	NIVEAU D'ENJEU	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU	NIVEAU D'INCIDENCE	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION
ENERGIE ET POLLUTION ATMOSPHERIQUE	**Economiser et utiliser rationnellement l'énergie**	La commune est desservie par un réseau de gaz et d'électricité répondant aux besoins énergétiques de la population. Le développement des énergies renouvelables est limité (panneaux photovoltaïques intégrés à la toiture de quelques constructions individuelles, absence d'éolien).	Le développement communal entraine une augmentation des besoins énergétiques. La commune encourage le développement des énergies alternatives par l'amélioration de l'information et de la sensibilisation des habitants aux énergies renouvelables.			Le développement communal peut entrainer une augmentation des besoins énergétiques. La localisation des zones à urbaniser, les formes bâties, les modes de construction préconisés, etc. peuvent contribuer à maîtriser ces besoins.		Le PLU promeut le développement des énergies renouvelables et la rationalisation des coûts liés à la dépense énergétique : implantation du bâti par rapport au soleil ou à la topographie pour une optimisation des apports solaires passifs, compacité des formes bâties pour éviter les déperditions d'énergie, autorisation des toitures photovoltaïques, promotion des opérations d'aménagement de type écoquartier, etc.
	Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre	Les déplacements reposent essentiellement sur l'utilisation individuelle de la voiture. L'offre en transport en commun existe mais elle est modérée (bus scolaire intercommunal et PédiMuz).	Le développement communal entraine une augmentation des besoins en transport et des émissions de gaz à effet de serre.			Le développement communal peut entrainer une augmentation des émissions de gaz à effet de serre.		Le PLU promeut à la fois la densification du tissu urbain et le renforcement de l'offre en transport en commun et du réseau de liaisons douces, ainsi que la mixité fonctionnelle des espaces, contribuant à réduire les besoins en mobilité donc les émissions de polluants atmosphériques.
	Prendre en compte le changement climatique	Ø	Ø			Idem ci-avant		Idem ci-avant

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

III - CONSEQUENCES EVENTUELLES SUR DES SITES REMARQUABLES

III . A . IDENTIFICATION DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU :

III . A . 1 . IDENTIFICATION DES SITES REMARQUABLES :

Sur la commune de Muzillac, six milieux ont été identifiés en tant que zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Les conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur la protection de ces zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ont été analysées. L'état initial du site et de l'environnement (objet de la première partie du présent Rapport de présentation) a d'ores et déjà constitué en une description de ces milieux.

Numéro	Milieu
1	SITE NATURA 2000 « ESTUAIRE DE LA VILAINE » SITE D'INTERET COMMUNAUTAIRE ET « BAIE DE LA VILAINE » ZONE DE PROTECTION SPECIALE
2	ZNIEFF de type 1 n°530006329 « ETANG DE PEN-MUR » ZNIEFF de type 2 n°530014740 « ESTUAIRE DE LA VILAINE » et n°530014739 « VALLEE DE KERVILY ET DU TOHOU»
3	ZONES HUMIDES
4	ESPACES BOISES
5	ESPACES AGRICOLES
6	ESPACES BATIS

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

III . A . 2 . HIERARCHISATION DE LA VALEUR ECOLOGIQUE DES MILIEUX :

Compte tenu de la qualité des milieux naturels présents sur la commune, il est nécessaire de qualifier chacun d'eux afin d'en déterminer leur valeur biologique ou fonctionnelle et écologique. Celle-ci est définie en fonction de notes attribuées en fonction des critères suivants :

Intérêt biologique

0 : Absence d'espèce significative
1 : Présence d'espèces banales, milieu sans spécificité biologique
2 : Présence d'espèces intéressantes endémique à un milieu spécifique
3 : Présence d'espèces ou de milieux rares d'intérêt intercommunal
4 : Présence d'espèces et de milieux très rares d'intérêt national

Intérêt fonctionnel et écologique

0 : Absence d'intérêt fonctionnel et écologique
1 : Intérêt faible, milieu banalisé sans spécificité fonctionnelle ou biologique
2 : Intérêt moyen : Écosystème accueillant une flore et une faune locale diversifiée
3 : Intérêt fort : Écosystème ou ensemble d'écosystèmes particulièrement diversifié d'intérêt intercommunal
4 : Intérêt majeur : Écosystème ou ensemble d'écosystèmes exceptionnel, par son étendue et la multiplicité de ses zones de contact, d'intérêt national.

La cumulation de ces deux critères détermine la valeur écologique de chaque milieu et les enjeux pesant sur ceux-ci. La carte ci-après permet de territorialiser et de croiser les enjeux afin de mieux appréhender leur hiérarchisation.

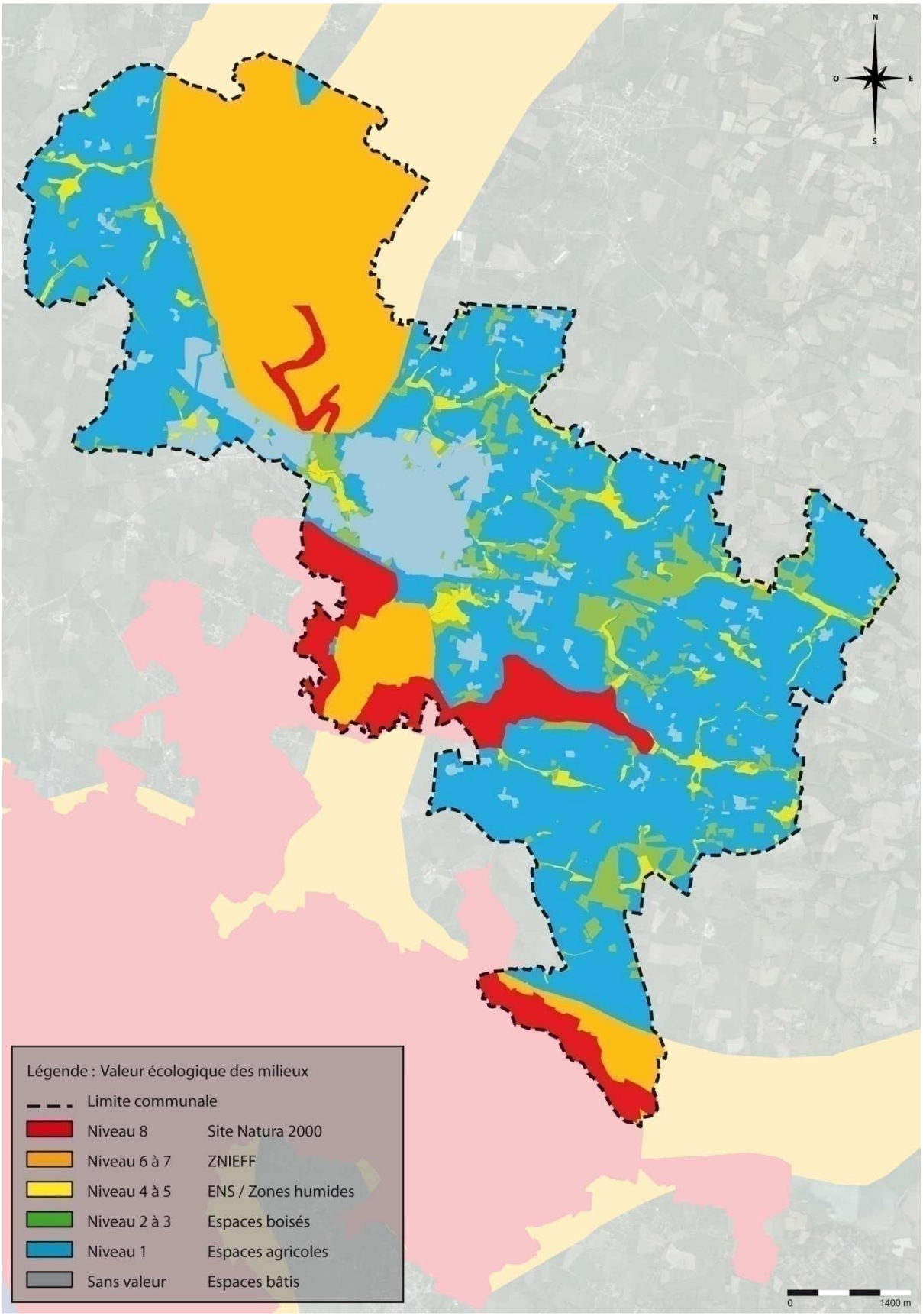
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

MILIEU	NOM DU SITE	INTERET BIOLOGIQUE	INTERET FONCTIONNEL ET ECOLOGIQUE	TOTAL
1	Site Natura 2000 « Estuaire de la Vilaine » Site d'Importance Communautaire et « Baie de la Vilaine » Zone de Protection Spéciale	4	4	8
2	ZNIEFF « Etang de Pen Mur », « Estuaire de la Vilaine » « Vallée de Kervily et du Tohou »	3	3	6
3	Zones humides	2	3	4
4	Espaces boisés	1	2	2
5	Espaces agricoles	0	1	1
6	Espaces bâtis	0	0	0

A l'issue de cette hiérarchisation, les milieux 5 / Espaces agricoles et 6 / Espaces bâtis n'ont pas été retenus comme zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Figure : Hiérarchisation de la valeur écologique des milieux :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

III . A . 3 . CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT :

MILIEU 1 : SITE NATURA 2000 « L'ESTUAIRE DE LA VILAINE » SITE D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE ET « LA BAIE DE LA VILAINE » ZONE DE PROTECTION SPECIALE

(Voir Evaluation des incidences Natura 2000).

MILIEU 2 : ZNIEFF « ETANG DE PEN-MUR », « ESTUAIRE DE LA VILAINE » « VALLEE DE KERVILY ET DU TOHOU »

Le présent PLU prévoit le classement en secteurs Nds, délimitant les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologiques (article L146-6 et R146-1 du code de l'urbanisme). Le périmètre de la Znieff « Etang de Pen » mur fait l'objet d'un sous-secteur en zones humides. Enfin, certains secteurs urbanisés de ces sites ont fait l'objet d'un classement en Na (protection stricte des sites, des milieux et espaces naturels et des paysages), ou Aa.

Le PLU prévoit une extension de l'urbanisation en continuité du tissu urbanisé existant ou en « dents creuses », à distance des milieux naturels protégés. L'application des dernières jurisprudences relatives à l'application de la loi littoral, a mené la commune a ne définir aucun STECAL ou secteurs de densification en dehors de l'agglomération de Muzillac, ce qui contribue également à maitriser la coexistence de l'urbanisation avec les milieux naturels environnants et à éviter l'urbanisation diffuse ou le « mitage » des espaces naturels et agricoles par l'urbanisation.

La protection des bois et forêts non soumis à un document de gestion forestière est assurée par un classement en secteur Na et/ou en EBC.

L'identification de la trame verte et bleue ainsi que des éléments du paysage à protéger contribue à assurer la pérennité des corridors écologiques, à l'échelle communale et intercommunale.

MILIEU 2 : ESPACES NATURELS SENSIBLES

La commune est concernée par un périmètre d'Espaces Naturels Sensibles, propriété du Conseil Départementale du Morbihan. Reprenant les limites de la Znieff de type 1 « Etang de Pen Mur », sur une surperficie de 60 hectares, ce secteur est classé en Ndszh qui assure sa protection.

MILIEU 3 : ZONES HUMIDES

Le PLU reconnaît le rôle des zones humides en tant que zones tampon qui stockent l'eau et contribuent à sa rétention, à son épuration et à sa restitution aux nappes phréatiques et aux cours d'eau. Elles présentent donc non seulement des fonctions biologiques (réservoirs de biodiversité, faune et flore, etc.) et hydrauliques (régulation des débits, épuration, etc.) mais aussi économiques (pâturage, fauche, aquaculture, etc.) et paysagères, sociales ou récréatives.

Ainsi, l'identification des écosystèmes aquatiques et des zones humides au travers notamment de la trame verte et bleue contribue à assurer la préservation de ces milieux, à l'échelle communale.

Le PLU prévoit la traduction des zones humides au règlement graphique par une trame spécifique « zh ». Dans ces secteurs, tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits à l'exception des affouillements et exhaussements du sol autorisés dès lors que ceux-ci :

- Sont liés et nécessaires aux activités agricoles **en zone A**, et qu'aucune autre solution alternative n'existe, permettant d'éviter l'atteinte aux zones humides ;
- Sont liés à la sécurité des personnes ;
- Sont liés à l'entretien, à la réhabilitation et à la restauration de zones humides ;

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

- Sont liés à l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » suffisant, à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe, permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées.

MILIEU 4 : ESPACES BOISES

Exploités à des fins économiques, ces boisements ont un intérêt faible, tant d'un point de vue biologique que fonctionnel et écologique. Ils contribuent néanmoins au maintien et à l'entretien des paysages naturels identitaires de la commune.

Aussi, la protection des bois et forêts soumis et non soumis à un document de gestion forestière est assurée par un classement en secteur Na et/ ou en EBC.

L'identification de la trame verte et bleue ainsi que des éléments du paysage à protéger contribue à assurer les continuités paysagères, à l'échelle communale.

MILIEUX NON RETENUS COMME ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT :

A l'issue de la précédente hiérarchisation, les milieux 5 / Espaces agricoles et 6 / Espaces bâtis n'ont pas été retenus comme zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. Néanmoins, le PLU n'omet pas de porter une attention particulière sur ces derniers.

MILIEU 5 : ESPACES AGRICOLES

Exploités à des fins agricoles, ces espaces ont un intérêt faible, tant d'un point de vue biologique que fonctionnel et écologique. Ils contribuent néanmoins au maintien et à l'entretien des paysages ruraux identitaires de la commune et constituent un potentiel économique pour les exploitants.

Le présent PLU prévoit un classement en secteurs A, agricole, des parties du territoire affectées à l'activité agricole. Afin de protéger le potentiel agronomique, biologique, ou économique de cette zone, la réglementation interdit les usages de nature à porter atteinte à la pérennité et au développement des exploitations agricoles ;

MILIEU 6 : ESPACES BATIS

Bien que dénués d'intérêt biologique, fonctionnel ou écologique, les espaces bâtis participent à l'identité patrimoniale et architecturale de la commune et à la qualité du cadre de vie des habitants. A ce titre, ils ont également fait l'objet d'une réflexion approfondie.

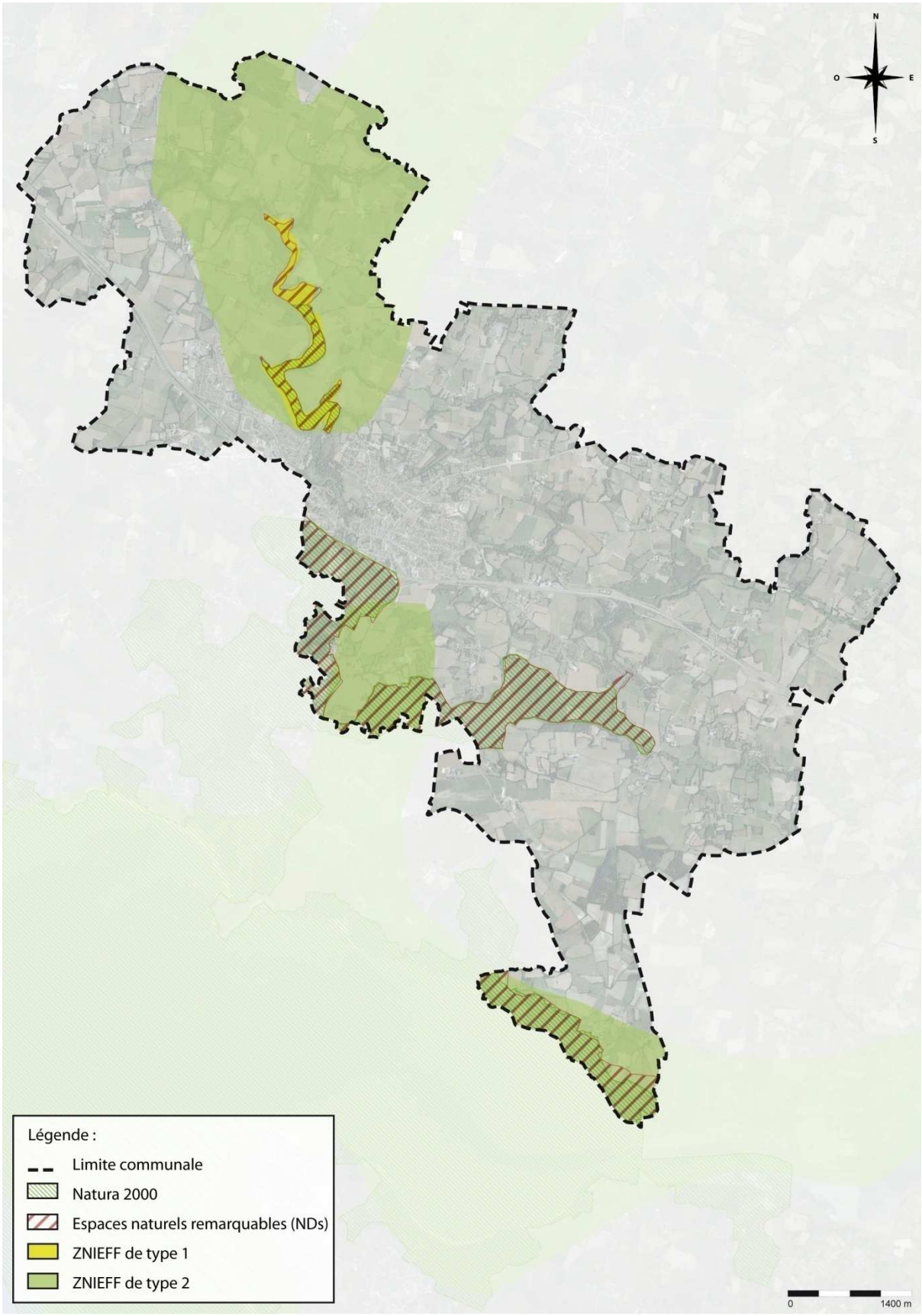
Le PLU prévoit le classement en zone U, urbaine, et AU, à urbaniser, des secteurs affectés essentiellement à l'habitat, aux commerces, équipements et services de la commune, mais aussi à l'activité économique et aux projets urbains. La réglementation applicable autorise le renouvellement, la densification et le développement de ces usages, dans le respect des structures bâties existantes, et du principe de diversité des formes urbaines et de mixité sociale.

III . B . EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 :

III . B . 1 . PRESENTATION DES SITES NATURA 2000 :

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

III . B . 1 . a . Localisation des sites :



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

III . B . 1 . b . Description du site d'Importance Communautaire : Estuaire de la Vilaine :

Description | Habitats | Espèces | Protections | Activités | Gestion | Régimes de propriété | Responsables

Identification du site

Type : B (pSIC/SIC/ZSC) **Code du site :** FR5300034 **Compilation :** 30/11/1995 **Mise à jour :** 30/09/2011

Appelation du site : Estuaire de la Vilaine

Dates de désignation / classement :

Date site proposé éligible comme SIC : 30/04/2002 — Date site enregistré comme SIC : 07/11/2013

ZSC : premier arreté (JO RF) : 04/05/2007 — ZSC : dernier arreté (JO RF) : 04/05/2007

Texte de référence

Arrêté du 04 mai 2007 portant désignation du site Natura 2000 Estuaire de la Vilaine (zone spéciale de conservation)

Localisation du site

Coordonnées du centre (WGS 84):

Longitude : -2,50833 *(W 2°30'29'')* **Latitude :** 47,50000 *(N 47°30'00'')*

Superficie : 4 769 ha. **Pourcentage de superficie marine :** 74%

Altitude : Min : -3 m. Max : 32 m. Moyenne : 0 m.

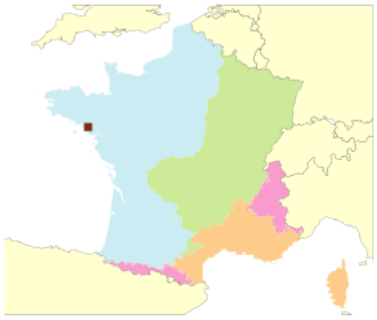
Région administrative :

REGION : BRETAGNE
DEPARTEMENT : Morbihan (26%)
COMMUNES : Ambon, Arzal, Billiers, Camoël, Damgan, Muzillac, Pénestin.

Régions biogéographiques :

Atlantique : 100%

Carte de localisation :



Description du site

Caractère général du site

Classes d'habitats	Couverture
Mer, Bras de Mer	38%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	20%
Autres terres arables	15%
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	10%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	4%
Galets, Falaises maritimes, Ilots	4%
Dunes, Plages de sables, Machair	3%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	2%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	2%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1%
Forêts caducifoliées	1%

Autres caractéristiques du site

Large zone côtière entaillée de fleuves côtiers et de baies dont le principal émissaire est l'estuaire de la Vilaine (en aval du barrage d'Arzal). Marais maritimes et arrières-littoraux, polders, cordons dunaires.

Qualité et importance

Vaste ensemble de vasières et de prés-salés atlantiques (associés à des groupements à salicornes, des prairies pionnières à spartines et des fourrés littoraux halophiles, thermo-atlantiques) jouant un rôle majeur pour l'accueil de l'avifaune migratrice (limicoles, anatidés), notamment pour l'Avocette élégante (espèce figurant en annexe I de la directive 79/409/CEE "Oiseaux"), la Bernache cravant, le Tadorne de Belon, l'Huîtrier pie, la Macreuse noire et le Fuligule milouinan (principale zone française). Il convient d'appréhender cet espace, notamment pour les canards de surface et certains limicoles, en complémentarité avec les marais de Vilaine (secteur amont) et les marais de Brière.
A signaler par ailleurs un ensemble de dunes (dunes mobiles embryonnaires, dunes fixées : deux sous-types prioritaires - dunes de Penestin) d'un grand intérêt, avec présence de plantes à affinités thermo-atlantiques, en limite nord de répartition.
Une population sédentaire reproductrice de Loutre d'Europe est présente à l'est des marais de Billers, et assure la connexion entre deux noyaux importants de la façade atlantique (Golfe du Morbihan, Grande Brière). Le Vison d'Europe (espèce d'intérêt communautaire) a également été signalé dans ces marais jusque dans un passé assez récent.

Vulnérabilité

Eviter l'extraction de granulats marins et assurer une gestion de la fréquentation des hauts de plage et des dunes.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Description | Habitats | Espèces | Protections | Activités | Gestion | Régimes de propriété | Responsables

				EVALUATION			
CODE - INTITULE	COUVERTURE	SUPERFICIE (ha)	QUALITE DES DONNEES	REPRESENTATIVITE	SUPERFICIE RELATIVE	CONSERVATION	GLOBALE
1110 - Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	38%	1 812,22		Bonne	2%≥p>0	Bonne	Bonne
1130 - Estuaires	4%	190,76		Excellente	2%≥p>0	Bonne	Bonne
1140 - Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	16%	763,04		Excellente	2%≥p>0	Bonne	Bonne
1150 - Lagunes côtières *	0,1%	4,77		Non-significative			
1170 - Récifs	4%	190,76		Bonne	2%≥p>0	Excellente	Excellente
1210 - Végétation annuelle des laissés de mer	0,03%	1,43		Non-significative			
1230 - Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	0,07%	3,34		Bonne	2%≥p>0	Excellente	Bonne
1310 - Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	0,09%	4,29		Bonne	2%≥p>0	Bonne	Bonne
1330 - Prés-salés atlantiques (Glauco-Puccinellietalia maritimae)	6%	286,14		Bonne	2%≥p>0	Excellente	Excellente
1420 - Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (Sarcocornietea fruticosi)	0,03%	1,43		Bonne	2%≥p>0	Bonne	Bonne
2110 - Dunes mobiles embryonnaires	0,07%	3,34		Bonne	2%≥p>0	Bonne	Bonne
2120 - Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches)	0,01%	0,48		Bonne	2%≥p>0	Bonne	Bonne
2130 - Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises) *	0,3%	14,31		Bonne	2%≥p>0	Bonne	Bonne
2190 - Dépressions humides intradunaires	0,03%	1,43		Non-significative			
4030 - Landes sèches européennes	0,02%	0,95		Non-significative			
8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii	< 0.01%	0		Non-significative			

* **Habitats prioritaires**

Description | Habitats | Espèces | Protections | Activités | Gestion | Régimes de propriété | Responsables

ESPÈCES MENTIONNÉES À L'ARTICLE 4 DE LA DIRECTIVE 79/409/CEE ET FIGURANT À L'ANNEXE II DE LA DIRECTIVE 92/43/CEE ET ÉVALUATION DU SITE POUR CELLES-CI

Exporter toutes les données espèces des Annexes : CSV | Excel | XML

MAMMIFÈRES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

		POPULATION						EVALUATION			
CODE	NOM	STATUT	TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1355	*Lutra lutra*	Résidence			Individus	Présente		2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne

POISSONS visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

		POPULATION						EVALUATION			
CODE	NOM	STATUT	TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1095	*Petromyzon marinus*	Concentration			Individus	Présente		2%≥p>0%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
1096	*Lampetra planeri*	Résidence			Individus	Présente		2%≥p>0%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
1102	*Alosa alosa*	Concentration			Individus	Présente		2%≥p>0%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
1103	*Alosa fallax*	Concentration			Individus	Présente		2%≥p>0%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
1106	*Salmo salar*	Concentration			Individus	Présente		2%≥p>0%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

AUTRES ESPÈCES IMPORTANTES DE FLORE ET DE FAUNE

GROUPE	NOM	TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	MOTIVATION
Plante	*Adiantum capillus veneris*			Individus	Présente	- Autre raison
	Dianthus hyssopifolius subsp. gallicus			Individus	Présente	- Autre raison
	Eryngium maritimum			Individus	Présente	- Autre raison
	Galium mollugo subsp. neglectum			Individus	Présente	- Autre raison
	Linaria arenaria			Individus	Présente	- Espèce de la **liste rouge nationale** - **Espèce endémique**
	Ophrys sphegodes			Individus	Présente	- Autre raison
	Otanthus maritimus			Individus	Présente	- Autre raison
	Peucedanum officinale			Individus	Présente	- Autre raison
	Serratula tinctoria subsp. seoanei			Individus	Présente	- Autre raison
	Trifolium bocconi			Individus	Présente	- Autre raison
Poisson	***Anguilla anguilla***			Individus	Présente	- Espèce de la **liste rouge nationale** - Espèce relevant d'une **convention internationale**

Description | Habitats | Espèces | **Protections** | Activités | Gestion | Régimes de propriété | Responsables

Type de protection aux niveaux national et régional

TYPE	RECOUVREMENT DU SITE FR5300034 *(par ce type de protection)*	NOM DU SITE	TYPE DE CHEVAUCHEMENT	RECOUVREMENT DU SITE FR5300034 *(par la zone protégée)*
Arrêté de protection de biotope, d'habitat naturel ou de site d'intérêt géologique	1%	**Ilots du golfe du Morbihan et abords**	Voisin	0%
Réserve de chasse et de faune sauvage du domaine public maritime	11%		Non précisé	Non précisé
Site classé selon la loi de 1930	2%		Inclus	2%

Type de protection au niveau international

TYPE	RECOUVREMENT DU SITE FR5300034 *(par ce type de protection)*	NOM DE LA ZONE PROTEGEE	TYPE DE CHEVAUCHEMENT	RECOUVREMENT DU SITE FR5300034 *(par la zone protégée)*
Zone humide protégée par la convention de Ramsar	3%	Marais salants de Guérande et du Més	Voisin	3%

Description | Habitats | Espèces | Protections | **Activités** | Gestion | Régimes de propriété | Responsables

Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

IMPACTS ET ACTIVITÉS SUR LE SITE

LIBELLE	INFLUENCE	INTENSITE	POLLUTION
Aquaculture (eau douce et marine)	Non évaluée	Non évaluée	
Autres intrusions et perturbations humaines	Non évaluée	Non évaluée	
Chasse	Non évaluée	Non évaluée	
Elevage	Non évaluée	Non évaluée	
Habitations dispersées	Non évaluée	Non évaluée	
Mise en culture (y compris augmenation de la surface agricole)	Non évaluée	Non évaluée	
Routes, autoroutes	Non évaluée	Non évaluée	
Voies de navigation	Non évaluée	Non évaluée	

Description | Habitats | Espèces | Protections | Activités | **Gestion** | Régimes de propriété | Responsables

ORGANISME(S) RESPONSABLE(S) DE LA GESTION DU SITE

PLAN(S) DE GESTION

Aucun plan de gestion

MESURES DE CONSERVATION

Description | Habitats | Espèces | Protections | Activités | Gestion | **Régimes de propriété** | Responsables

REGIME DE PROPRIETE	COUVERTURE
Collectivité territoriale	Non précisé
Domaine public de l'état	Non précisé
Domaine régional	Non précisé
Propriété d'une association, groupement ou société	Non précisé
Propriété privée (personne physique)	Non précisé

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

III . B . 1 . c . Description de la Zone de Protection Spéciale : Baie de la Vilaine :

Description | Habitats | Espèces | Protections | Activités | Gestion | Régimes de propriété | Responsables

Identification du site

Type : A (ZPS) **Code du site :** FR5310074 **Compilation :** 30/06/1991 **Mise à jour :** 30/06/2008

Appelation du site : Baie de Vilaine

Dates de désignation / classement :

ZPS : premier arreté (JO RF) : 30/07/2004 ZPS : dernier arreté (JO RF) : 30/07/2004

Texte de référence

Arrêté du 30 juillet 2004 portant désignation du site Natura 2000 Baie de Vilaine (zone de protection spéciale)

Localisation du site

Coordonnées du centre (WGS 84):

Longitude : -2,46667 *(W 2°28'00'')* **Latitude :** 47,50000 *(N 47°30'00'')*

Superficie : 6 851 ha. **Pourcentage de superficie marine :** 85%

Altitude : Min : -5 m. Max : 2 m. Moyenne : 1 m.

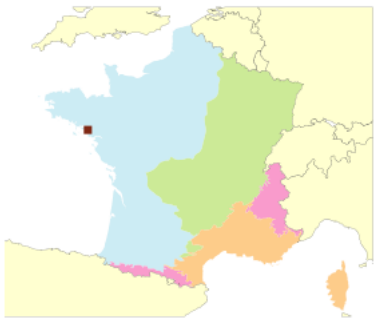
Région administrative :

REGION : BRETAGNE
DEPARTEMENT : Morbihan (15%)
COMMUNES : Ambon, Arzal, Billiers, Camoël, Damgan, Muzillac, Pénestin.

Régions biogéographiques :

Atlantique : 100%

Carte de localisation :



Description du site

Caractère général du site

Classes d'habitats	Couverture
Mer, Bras de Mer	58%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	35%
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	5%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1%
Dunes, Plages de sables, Machair	1%

Autres caractéristiques du site

Au delà de la stricte zone marine, les vasières constituent l'habitat principal de la ZPS. Le trait de côte présente selon les secteurs un faciès rocheux (nord estuaire Vilaine et ouest baie de Kervoyal) ou un faciès dunaire (sud estuaire Vilaine et est baie de Kervoyal). Chaque entité de la ZPS est connectée à de petits étiers. Sur Kervoyal, il s'agit de l'anse de Tréhervé (prés salés) et de l'étier de Billiers. L'étier de Billiers est une ria protégée par un cordon littoral, qui ne communique avec la mer que par un étroit goulet. L'estran est colonisé quasi-entièrement par le schorre. Quelques salines ont été aménagées par le passé et une part importante des marais fut poldérisée (PONCET 1984). Sur la rive sud de la baie de Vilaine, on trouve l'étier de Pénestin. En arrière des cordons dunaires qui le protègent, se développent des prés salés et des marais plus ou moins saumâtres. Comme sur Billiers, une partie des marais ont été aménagés par le passé en salines.

Qualité et importance

La ZPS "Baie de Vilaine" accueille près de 20 000 oiseaux en hivernage, en comptant principalement les anatidés, les limicoles et les laridés. Il s'agit donc d'un site d'importance internationale pour les oiseaux d'eau. Elle joue un rôle majeur pour l'accueil de l'avifaune hivernante (limicoles, anatidés), en particulier pour le Canard pilet (le site dépasse régulièrement le seuil d'importance internationale), le Fuligule milouinan (principal site d'hivernage français), l'Avocette élégante (il s'agit d'un des principaux sites français d'hivernage de cette espèce), le Grand gravelot et le Bécasseau variable (il s'agit de l'un des principaux sites français d'hivernage de cette espèce).
Compte tenu de leur fort potentiel pour la nidification des oiseaux d'eau (anatidés et limicoles), les marais de Billiers-Bétahon ont été intégrés à la ZPS en 2008. De même, la ZPS a été étendue à la zone maritime comprise entre Damgan et la Baie de Pont Mahé, pour faire la jonction avec d'autres ZPS voisines, afin d'intégrer un secteur où sont observées de fortes concentrations d'oiseaux marins en automne et en hiver.
Cette ZPS est également complémentaire avec les marais de Vilaine et les marais de Brière (zones de gagnage nocturne des canards de surface), deux secteurs qui font partie du réseau Natura 2000. Il existe des liens forts pour les limicoles, les bernaches et les tadornes entre cette ZPS et les zones humides de Pénerf et de la presqu'île guérandaise.

Des dénombrements couvrant l'ensemble de la ZPS " Baie de Vilaine " devront apporter des données sur les espèces pélagiques dont la présence est avérée mais pour lesquelles les effectifs fréquentant la zone sont insuffisamment connus.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Vulnérabilité

Les activités humaines recensées dans la ZPS sont la mytiliculture (sur Kervoyal et Vilaine), la pêche à pied professionnelle et de loisirs (Kervoyal et Vilaine), la pêche à la drague professionnelle, le désenvasage, l'élevage bovin (dans les marais périphériques), la chasse, les activités de loisirs liées à la plage (sur Kervoyal) et la promenade.
La mytiliculture, intensive sur le secteur, n'a semble-t-il pas d'impact direct sur l'avifaune, ou du moins celui-ci n'a pas été étudié. Les effets indirects potentiels sur la dynamique sédimentaire et les peuplements des vasières ne sont pas évalués.
La pêche à pied, qui se pratique dans la baie de Kervoyal et sur la vasière sud de l'estuaire de la Vilaine, est une source de dérangements importants sur les limicoles. Ses effets sur les habitats ne sont pas connus.
L'influence de la pêche profesionnelle aux coques, qui se pratique à la drague, mériterait d'être évaluée compte tenu de la perturbation des sédiments et par conséquent des communautés d'invertébrés benthiques associées.
La gestion actuelle des marais périphériques est incompatible avec l'accueil d'une avifaune nicheuse typique de ces milieux (anatidés, limicoles), alors qu'ils ont un fort potentiel d'accueil (notamment les marais de Billiers-Bétahon, prairies des Granges, de la Bergerie et de la Métairies). Cela est principalement lié à une mauvaise gestion hydraulique (assèchement printanier précoce) ou une trop forte pression de pâturage (homogénéisation de la végétation).
L'activité cynégétique sur la zone (estuaire de Vilaine, marais de Billiers-Bétahon, marais de Pénestin) est importante et nécessite des études plus conséquentes pour déterminer les impacts réels sur l'avifaune.
Les activités de loisirs liées à la plage en baie de Kervoyal n'ont vraisemblablement pas d'impact sur l'avifaune même si la fréquentation est très importante. En effet, les stationnements importants d'oiseaux ne coïncident pas avec l'affluence touristique estivale.
En revanche, la promenade (en particulier lorsque les promeneurs sont accompagnés de chiens en liberté), qui se pratique tout au long de l'année, est susceptible d'avoir un impact fort sur les oiseaux, en provoquant des dérangements importants au niveau des reposoirs de marée haute.
L'impact sur l'avifaune du désenvasement du chenal dans l'estuaire de la Vilaine reste à déterminer. En effet, cette activité est susceptible d'avoir des effets sur les oiseaux, en agissant notamment sur les communautés d'invertébrés (mortalité accrue du fait d'une remise en suspension des sédiments) et donc sur les ressources alimentaires de certaines espèces (GELINAUD comm. pers.).
L'impact de la gestion du barrage d'Arzal (lâchers d'eau douce) sur les gisements de coquillages reste à évaluer en terme de conséquence sur l'avifaune.

Description | Habitats | Espèces | Protections | Activités | Gestion | Régimes de propriété | Responsables

ESPÈCES MENTIONNÉES À L'ARTICLE 4 DE LA DIRECTIVE 79/409/CEE ET FIGURANT À L'ANNEXE II DE LA DIRECTIVE 92/43/CEE ET éVALUATION DU SITE POUR CELLES-CI

Exporter toutes les données espèces des Annexes : CSV | Excel | XML

OISEAUX visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil

OISEAUX visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil

		POPULATION						EVALUATION			
CODE	NOM	STATUT	TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
A384	*Puffinus puffinus mauretanicus*	Concentration			Individus	Présente					
A001	*Gavia stellata*	Concentration			Individus	Présente					
		Hivernage			Individus	Présente					
A014	*Hydrobates pelagicus*	Concentration			Individus	Présente					
		Hivernage			Individus	Présente					
A026	*Egretta garzetta*	Hivernage			Individus	Présente					
A157	*Limosa lapponica*	Hivernage	60	65	Individus	Présente					
A081	*Circus aeruginosus*	Hivernage			Individus	Présente					
A131	*Himantopus himantopus*	Reproduction			Individus	Présente		Non significative			
A132	*Recurvirostra avosetta*	Hivernage	1 630	1 780	Individus	Présente		15%≥p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
		Reproduction			Individus	Présente		15%≥p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A138	*Charadrius alexandrinus*	Hivernage			Individus	Présente		Non significative			
		Reproduction			Individus	Présente		Non significative			
A140	*Pluvialis apricaria*	Hivernage			Individus	Présente					
A177	*Larus minutus*	Concentration			Individus	Présente					
A191	*Sterna sandvicensis*	Concentration			Individus	Présente					
		Hivernage			Individus	Présente					
A193	*Sterna hirundo*	Concentration			Individus	Présente					
A272	*Luscinia svecica*	Reproduction			Individus	Présente		Non significative			
A003	*Gavia immer*	Concentration			Individus	Présente					
		Hivernage			Individus	Présente					
A007	*Podiceps auritus*	Hivernage			Individus	Présente		Non significative			

OISEAUX migrateurs régulièrement présents sur le site non visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil

		POPULATION						EVALUATION			
CODE	NOM	STATUT	TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
A013	*Puffinus puffinus*	Concentration			Individus	Présente					
A050	*Anas penelope*	Hivernage			Individus	Présente					
A052	*Anas crecca*	Hivernage	100	300	Individus	Présente		Non significative			
A053	*Anas platyrhynchos*	Hivernage	500	800	Individus	Présente		Non significative			
A056	*Anas clypeata*	Hivernage	150	300	Individus	Présente		Non significative			

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

A054	*Anas acuta*	Hivernage	400	800	Individus	Présente		15%≥p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A059	*Aythya ferina*	Hivernage	1	10	Individus	Présente		Non significative			
A061	*Aythya fuligula*	Hivernage	30	100	Individus	Présente		Non significative			
A062	*Aythya marila*	Hivernage	200	1 100	Individus	Présente		100%≥p>15%	Moyenne	Non-isolée	Bonne
A063	*Somateria mollissima*	Hivernage	1	10	Individus	Présente		Non significative			
A016	*Morus bassanus*	Concentration			Individus	Présente					
A017	*Phalacrocorax carbo*	Hivernage			Individus	Présente					
		Reproduction			Individus	Présente					
A025	*Bubulcus ibis*	Hivernage	100	200	Individus	Présente		2%≥p>0%	Excellente	Non-isolée	Bonne
A028	*Ardea cinerea*	Hivernage			Individus	Présente					
A160	*Numenius arquata*	Hivernage	450	600	Individus	Présente		2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A162	*Tringa totanus*	Hivernage	160	180	Individus	Présente		Non significative			
		Reproduction			Individus	Présente		Non significative			
A036	*Cygnus olor*	Hivernage	1	10	Individus	Présente		Non significative			
A046	*Branta bernicla*	Hivernage	500	700	Individus	Présente		Non significative			
A048	*Tadorna tadorna*	Hivernage	100	300	Individus	Présente		Non significative			
A064	*Clangula hyemalis*	Hivernage			Individus	Présente					
A065	*Melanitta nigra*	Hivernage			Individus	Présente					
A069	*Mergus serrator*	Hivernage	10	30	Individus	Présente		Non significative			
A149	*Calidris alpina*	Hivernage	4 500	6 500	Individus	Présente		15%≥p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A130	*Haematopus ostralegus*	Hivernage	800	925	Individus	Présente		Non significative			
A137	*Charadrius hiaticula*	Hivernage	600	930	Individus	Présente		15%≥p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A142	*Vanellus vanellus*	Hivernage	1 100	2 550	Individus	Présente		Non significative			
		Reproduction			Individus	Présente		Non significative			
A144	*Calidris alba*	Hivernage	80	160	Individus	Présente		Non significative			
A169	*Arenaria interpres*	Hivernage	300	550	Individus	Présente		Non significative			
A172	*Stercorarius pomarinus*	Concentration			Individus	Présente					
A173	*Stercorarius parasiticus*	Concentration			Individus	Présente					
A175	*Catharacta skua*	Concentration			Individus	Présente					
A179	*Larus ridibundus*	Reproduction			Individus	Présente					
A182	*Larus canus*	Hivernage			Individus	Présente					
A183	*Larus fuscus*	Hivernage			Individus	Présente					
A184	*Larus argentatus*	Hivernage			Individus	Présente					
		Reproduction			Individus	Présente					
A187	*Larus marinus*	Hivernage			Individus	Présente					
A188	*Rissa tridactyla*	Hivernage	200	350	Individus	Présente		Non significative			
A178	*Larus sabini*	Concentration			Individus	Présente					
A200	*Alca torda*	Concentration			Individus	Présente					
		Hivernage			Individus	Présente					
A008	*Podiceps nigricollis*	Hivernage	10	20	Individus	Présente		Non significative			

Description | Habitats | Espèces | **Protections** | Activités | Gestion | Régimes de propriété | Responsables

Type de protection aux niveaux national et régional

TYPE	RECOUVREMENT DU SITE FR5310074 *(par ce type de protection)*	NOM DE LA ZONE PROTEGEE	TYPE DE CHEVAUCHEMENT	RECOUVREMENT DU SITE FR5310074 *(par la zone protégée)*
Arrêté de protection de biotope, d'habitat naturel ou de site d'intérêt géologique	1%	Ilots Belair et Bacchus	Inclus	1%
Réserve de chasse et de faune sauvage du domaine public maritime	10%	Kervoyal	Inclus	10%
Site classé selon la loi de 1930	3%	La Mine d'Or-Penestin	Inclus	3%

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Description | Habitats | Espèces | Protections | **Activités** | Gestion | Régimes de propriété | Responsables

Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

IMPACTS ET ACTIVITÉS SUR LE SITE

LIBELLE	INFLUENCE	INTENSITE	POLLUTION
Aquaculture (eau douce et marine)	Non évaluée	Moyenne	
Autres intrusions et perturbations humaines	Non évaluée	Moyenne	
Captages des eaux de surface	Négative	Moyenne	
Chasse	Négative	Forte	
Habitations dispersées	Non évaluée	Moyenne	
Modification des pratiques culturales (y compris la culture perenne de produits forestiers non ligneux : oliviers, vergers, vignes...)	Négative	Moyenne	
Ouvrages de défense contre la mer ou de protection des côtes, barrages marémoteurs	Négative	Moyenne	
Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres)	Négative	Moyenne	
Pâturage	Négative	Moyenne	
Pêche au filet	Négative	Moyenne	
Pêche de loisirs	Négative	Moyenne	
Randonnée, équitation et véhicules non-motorisés	Négative	Moyenne	
Sentiers, chemins, pistes cyclables (y compris route forestière)	Négative	Moyenne	
Sports nautiques	Non évaluée	Moyenne	
Voies de navigation	Non évaluée	Moyenne	

Description | Habitats | Espèces | Protections | Activités | **Gestion** | Régimes de propriété | Responsables

ORGANISME(S) RESPONSABLE(S) DE LA GESTION DU SITE

PLAN(S) DE GESTION

Aucun plan de gestion

MESURES DE CONSERVATION

Orientations de gestion pour une conservation durable du site

L'élaboration du document d'objectif (DOCOB) de la ZPS sera l'occasion de définir les mesures à mettre en ?uvre pour atteindre les objectifs de conservation des principales espèces constituant un enjeu majeur au sein de la ZPS.
A titre d'exemple :
* Pour les zones d'étiers et de marais, Il apparaît primordial de trouver des moyens de prévenir le dérangement des oiseaux pendant la période internuptiale, et de proposer des zones de quiétude à marée haute. Propriété du Conseil général du Morbihan, le marais du Branzais pourrait convenir, en appliquant des mesures limitant les dérangements et en adaptant la gestion hydraulique. Les marais de Billiers-Bétahon devraient également bénéficier de telles mesures. La gestion hydraulique des prairies inondables des Granges, de la Bergerie et de la Métairie devrait aussi être étudiée.
* Les marais de Billiers-Bétahon ont un potentiel très important pour la nidification des anatidés et limicoles. Les effectifs nicheurs sont actuellement très faibles, et sont sans commune mesure avec ce qu'ils devraient être avec une gestion plus appropriée des marais. Une amélioration des capacités d'accueil de ces marais passera par la mise en oeuvre d'une meilleure gestion hydraulique (inondation printanière prolongée) et par la maîtrise du pâturage.
Certains points de connaissance sur le fonctionnement de l'écosystème estuarien mériteraient d'être étudiés plus précisément, et en particulier :
les conséquences de la dynamique sédimentaire (fort envasement, augmentation des surfaces de vasières) sur les peuplements d'invertébrés et donc sur les oiseaux (ressources trophiques, répartition, capacité d'accueil du site).
les facteurs expliquant les fortes concentrations d'oiseaux marins observées en automne et en hiver au large de l'estuaire.

Plus globalement, les projets pouvant avoir des effets directs ou indirects sur les espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire et leurs habitats qui ont justifié la désignation du site Natura 2000, devront faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences.

A travers cette extension de périmètre, les différents usagers de la zone marine pourront faire converger leurs préoccupations pour une meilleure connaissance et protection des oiseaux marins au sein d'un comité de pilotage intégrant l'ensemble des acteurs (gestionnaires et usagers) concernés par la ZPS.
Les usages et des pratiques respectueux des espèces et habitats marins pourront faire l'objet de contrats et chartes Natura 2000.

Les activités de défense exercées sont en particulier :

Aérienne :

Patrouilles opérationnelles et de surveillance aérienne ;
Zones d'entraînement aérien très basse altitude, zone de largage chaîne SAR, bouées acoustiques et artifices;

Surface :

Patrouilles opérationnelles et de surveillance nautique ;
Zones d'entraînement commandos marine et du centre parachutiste d'entraînement aux opérations maritimes (CPEOM) de ROSCANVEL(29);
Zone de transit, activité et mouillage de bâtiments militaires;
Zones de tir;
Zone d'exercices amphibies, activité de débarquement (plages de Suscinio, Damgan);

Sous marine :

Zones d'entraînement commandos marine et du centre parachutiste d'entraînement aux opérations maritimes (CPEOM) de Roscanvel(29) ;
Emissions sonar.
Opérations de chasse aux mines.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Action de l'état en mer :

Opérations de déminage sur l'estran et points de dépose et de destruction d'explosifs ;

Plus généralement les espaces marins inclus dans le périmètre du site sont mobilisés pour assurer la protection du territoire national, y compris à un niveau stratégique. Les activités de défense, d'assistance et de sauvetage , de prévention et de lutte contre la pollution et de police en mer ne pourront pas être remises en cause par cette mesure de classement.

La pérennisation des missions précitées ne devra pas être remise en cause.

Description	Habitats	Espèces	Protections	Activités	Gestion	Régimes de propriété	Responsables

REGIME DE PROPRIETE	COUVERTURE
Collectivité territoriale	Non précisé
Domaine public de l'état	Non précisé
Domaine public maritime	Non précisé
Eaux territoriales	Non précisé
Propriété privée (personne physique)	Non précisé

III . B . 2 . EXPOSES DES RAISONS POUR LESQUELLES LE PLU N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR UNE INCIDENCE SUR LES SITES NATURA 2000 :

Le présent PLU décline, dans l'ensemble des pièces le composant, des orientations destinées à protéger les continuités écologiques, composées des corridors et de réservoirs de biodiversité identifiés par le site Natura 2000, et à ne pas aggraver sa vulnérabilité :

Le présent PLU prévoit le classement en zone Nds, naturelle, délimitant les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologiques (article L146-6 et R146-1 du code de l'urbanisme). Cette zone inclut notamment l'étang de Pen-Mur mais aussi l'ensemble des marais et de l'embouchure de la Vilaine.

L'emprise du site Natura 2000 comporte un secteur où des prescriptions particulières s'appliquent :

- Un secteur **Na** où quelques constructions à usage d'habitation sont présentes
- Un secteur **Aa** présentant quelques constructions diffuses et des terres agricoles importantes

Elle est également concernée par :

- Une trame ***« zh »*** de zones humides.

Respectant les engagements du Grenelle II pour l'environnement, le PLU encourage également, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la préservation de la biodiversité notamment au travers de l'identification de la trame verte et bleue. La trame verte et bleue entend enrayer la perte de biodiversité en préservant et remettant en bon état des réseaux de milieux naturels permettant aux espèces de circuler et d'interagir. La trame verte concerne les milieux naturels et semi-naturels terrestres (boisements, haies bocagères, etc.) et la trame bleue les milieux aquatiques et humides (cours d'eau, zones humides, etc.).

L'identification de la trame verte et bleue ainsi que des éléments du paysage à protéger contribue à assurer la pérennité des corridors écologiques représentés notamment par les sites Natura 2000, à l'échelle communale et intercommunale. Cette trame participe pleinement à la déclinaison, à l'échelle communale, de la trame verte et bleue du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne approuvé le 17 décembre 2013 et conforte le rôle de l'estuaire de la Vilaine.
La protection des bois et forêts soumis et non soumis à un document de gestion forestière est assurée par un classement secteur Na et/ou en EBC.

Le PLU prévoit enfin une extension de l'urbanisation en continuité du tissu urbanisé existant ou en « dents creuses », à distance des milieux naturels protégés. Aucune construction ne sera autorisée en dehors de l'agglomération de Muzillac (hormis des extensions limitées et des annexes à l'habitation). Cela favorisera la limitation des impacts sur le milieu.

AINSI, LE PRESENT PLAN LOCAL D'URBANISME NE PORTE PAS D'INCIDENCES SIGNIFICATIVES, LOCALISEES OU GENERALES AUX OBJECTIFS DE CONSERVATION DU SITE NATURA 2000 « ESTUAIRE DE LA VILAINE » ET DU SITE NATURA 2000 « BAIE DE LA VILAINE ».
LA PRESENTE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE CONCLUT A L'ABSENCE D'IMPACT.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

IV – CONSEQUENCES PREVISIBLES SUR LES ZONES U ET AU

Secteur 1AUa / Ubb / Ul « Plateau d'Hinzal »

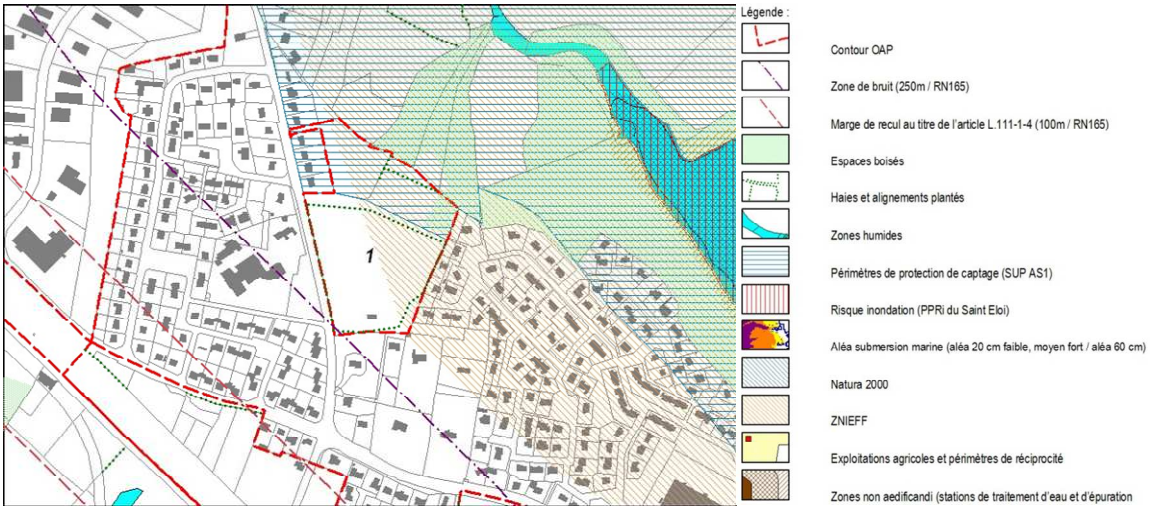
Secteur 1 : Plateau d'Hinzal

CONTEXTE

SITUATION :

Actuellement à vocation sportive (Sud du secteur) et agricole (Nord du secteur) et non bâti, le secteur Jean Mermoz est situé à environ 900 mètres du rond-point du Parc. Le périmètre de l'OAP comprend à la fois le terrain de sport, qui occupe les ¾ du site au Sud, et un espace cultivé, qui occupe ¼ du site au Nord. L'objectif est de pouvoir requalifier l'emprise des terrains de sport en quartier à vocation d'habitat dès lors que les équipements auront été transférés en zone urbanisée et à urbaniser à vocation sportive et de loisirs (voir OAP n°13).

Le secteur est accessible depuis la rue Jean Mermoz, qui borde l'Ouest du site et constitue la principale voie d'accès. Cet espace non bâti participant de l'enveloppe agglomérée peut être dédié à l'accueil de logements, d'équipements de loisirs et de stationnement, notamment en lien avec le collège public Jean Rostand.



CARACTERISTIQUES URBAINES ET FONCTIONNELLES :

- Des quartiers environnants caractérisés par un tissu pavillonnaire peu dense, réalisé sous la forme d'opérations d'habitat groupé dont quelques maisons de villes et mitoyennes réalisées notamment par un bailleur social ;
- Un axe de circulation structurant à l'Ouest : la rue Jean Mermoz reliant l'avenue du Parc au Sud (RD765) et les échangeurs accédant à la RN165 ;
- Un projet d'extension du collège public Jean Rostand nécessitant une réflexion sur le renforcement des capacités de stationnement. Un projet d'extension de la zone d'activités d'Hinzal à l'Ouest.
- Présence d'un cheminement doux traversant le secteur d'Est en Ouest.

CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :

- Secteur concerné par un périmètre de protection de captage éloigné (SUP AS1) au Nord ;
- Présence de la ZNIEFF Vallées de Kervily et du Tohou à l'Est ;
- Extrémité Sud du secteur concernée par la zone de bruit de la RN165 (bande de 250m) ;
- Présence de boisements ponctuels et de haies bocagères discontinues.






Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
Augmentation des rejets d'eaux pluviales	L'OAP prévoit que les revêtements pour les cheminements doux et aires de stationnement seront perméables
Augmentation du trafic automobile à proximité du secteur	Les accès sont organisés et hiérarchisés dans les OAP. (un 2ème accès est prévu afin de ne pas concentrer les nuisances sur la rue Jean Mermoz)
Consommation d'espace	Les OAP inscrivent une densité minimale à respecter pour limiter la consommation d'espace. (15 logements/ha pour le logement individuel et 24 logements/ha pour le logement collectif)
Modification du paysage	Le secteur ne se situe pas sur un cône de vue. Les modifications du paysage s'appliqueront au tissu urbain à proximité de la zone.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

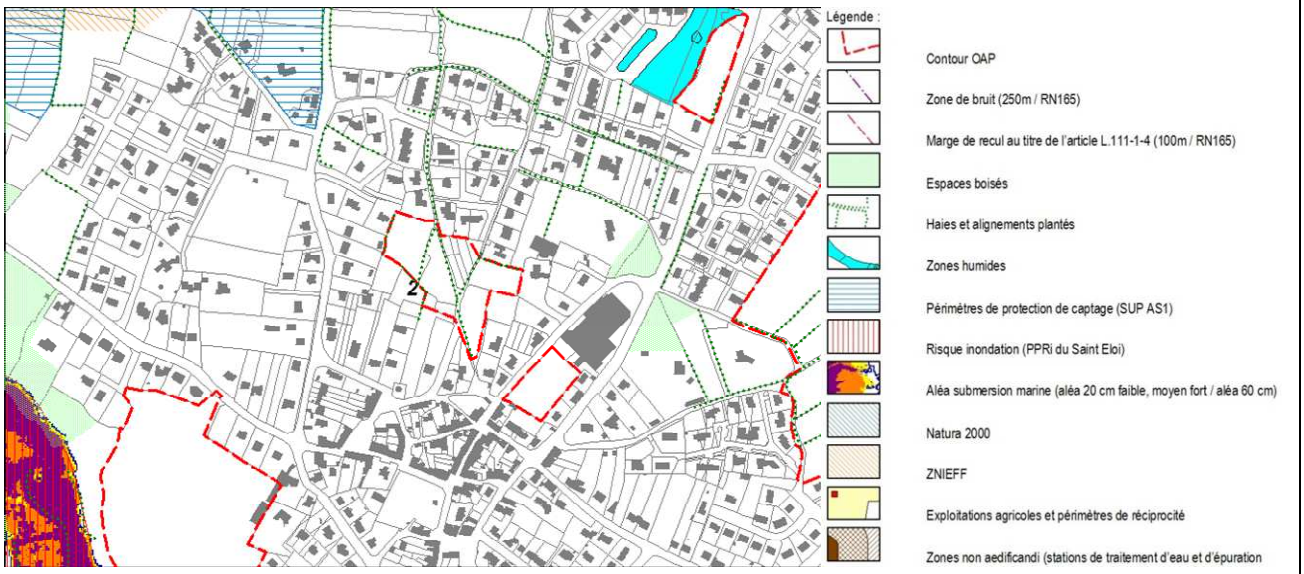
Secteur 2 : Bourg Pol

CONTEXTE

SITUATION :

Actuellement composé de 3 emprises non bâties, le secteur Gutengerg est situé à proximité immédiate de Bourg Pol et à 600 mètres du centre-ville. Le périmètre de l'OAP comprend des espaces naturels et fonds de jardins. L'objectif est de pouvoir urbaniser ces espaces interstitiels à vocation d'habitat dès lors que les capacités de desserte du cœur d'îlot existent encore.

Les trois secteurs sont accessibles depuis la rue de Berric à l'Ouest, les rues de Gutenberg et de la Bonne Fontaine à l'Est, et le chemin des Rossignols au Sud, qui constituent les principales voies d'accès. Ces espaces non bâtis participant de l'enveloppe agglomérée peuvent être dédié à l'accueil de logements.



CARACTERISTIQUES URBAINES ET FONCTIONNELLES :

- Des quartiers environnants caractérisés par un tissu pavillonnaire peu dense, réalisé sous la forme d'opérations d'habitat groupé ;
- La centralité de Bourg Pol caractérisée par un tissu plus dense et plus ancien de type maisons de villes et mitoyennes ;
- Deux axes de circulation structurants : La rue de Berric à l'Ouest, la rue de la Bonne Fontaine à l'Est, reliant Bourg Pol au Sud puis le centre-ville ;
- Présence de cheminements doux traversant le secteur du Nord au Sud, Impasse des Jardins de Bourg Pol

CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :

- Secteur Nord concerné par la proximité immédiate d'une zone humide ;
- Présence de boisements ponctuels et de haies bocagères.



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
Augmentation des rejets d'eaux pluviales	L'OAP prévoit que les revêtements pour les cheminements doux et aires de stationnement seront perméables. Aussi, la gestion des eaux pluviales devra être assurée en concordance avec les préconisations du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.
Augmentation du trafic automobile à proximité du secteur	Les accès sont organisés et hiérarchisés dans les OAP. (4 accès sont prévus)
Consommation d'espace	Les OAP inscrivent une densité minimale à respecter pour limiter la consommation d'espace. (15 logements/ha pour le logement individuel et 24 logements/ha pour le logement collectif)
Modification du paysage	Une transition végétale est prévue sur le secteur longeant la rue de la Bonne Fontaine, afin de l'intégrer dans un espace plus ouvert.

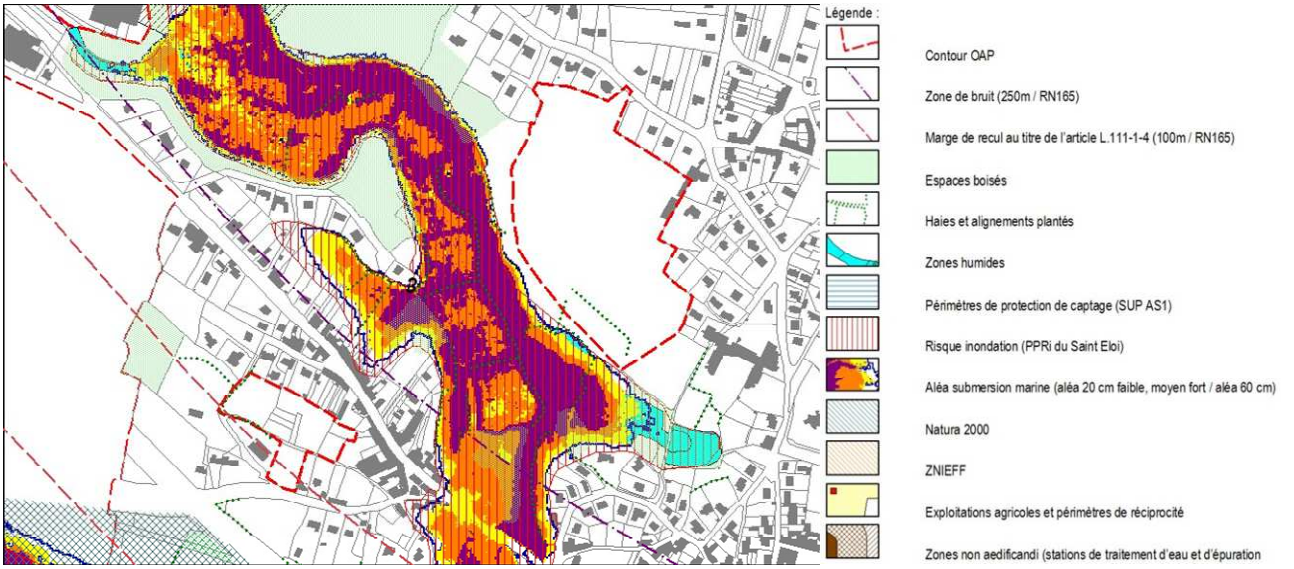
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Secteur 3 : Coteaux Saint-Eloi / Bellevue

CONTEXTE

SITUATION :

Actuellement composé de 2 emprises non bâties, le secteur Pen Mur / Le Moulin est situé entre 300 et 500 mètres du centre-ville. Le périmètre de l'OAP comprend des espaces naturels et fonds de jardins. L'objectif est de pouvoir urbaniser ces espaces en extension de l'agglomération, à vocation d'habitat dès lors que les capacités de desserte sont assurées.
Les deux secteurs sont accessibles depuis l'allée de Penn Mur au Nord pour le premier et depuis la rue de Bellevue au Sud pour le second, qui constituent les principales voies d'accès permettant d'accéder à la rue de Penesclus. Ces espaces non bâtis concomitant de l'agglomération peuvent être dédié à l'accueil de logements.



CARACTERISTIQUES URBAINES ET FONCTIONNELLES :

- Des quartiers environnants caractérisés par un tissu pavillonnaire peu dense, réalisé sous la forme d'opérations individuelles et quelques opérations d'habitat groupé ;
- Une amorce de centralité à la jonction de la rue de Penesclus et du Pont Saint-Eloi caractérisée par un tissu plus dense et plus ancien de type maisons de villes et mitoyennes, et la présence de quelques commerces ;
- Deux axes de circulation structurants : L'allée de Penn Mur pour le secteur Nord, la rue de Penesclus pour le secteur Sud reliant le centre-ville ;
- Présence de quelques amorces de cheminements doux, sans continuités.

CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :

- Secteurs non concernés mais situés à proximité du risque inondation (PPRi du Saint-Eloi), de l'aléa submersion marine (aléa 20 cm faible, moyen fort / aléa 60 cm), de zones humides ;
- Secteur Sud concerné par la zone de bruit de la RN165 (bande de 250m) ;
- Présence de haies bocagères ponctuelles, proximité de franges boisées.





Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
Augmentation des rejets d'eaux pluviales	L'OAP prévoit que les revêtements pour les cheminements doux et aires de stationnement seront perméables. Aussi, la gestion des eaux pluviales devra être assurée en concordance avec les préconisations du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.
Augmentation du trafic automobile à proximité du secteur	Les accès sont organisés et hiérarchisés dans les OAP.
Consommation d'espace	Les OAP inscrivent une densité minimale à respecter pour limiter la consommation d'espace. (15 logements/ha pour le logement individuel et 24 logements/ha pour le logement collectif)
Modification du paysage	Ce secteur, par sa proximité avec la rivière Saint Eloi, devra ménager des franges végatales, reportées dans les OAP.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

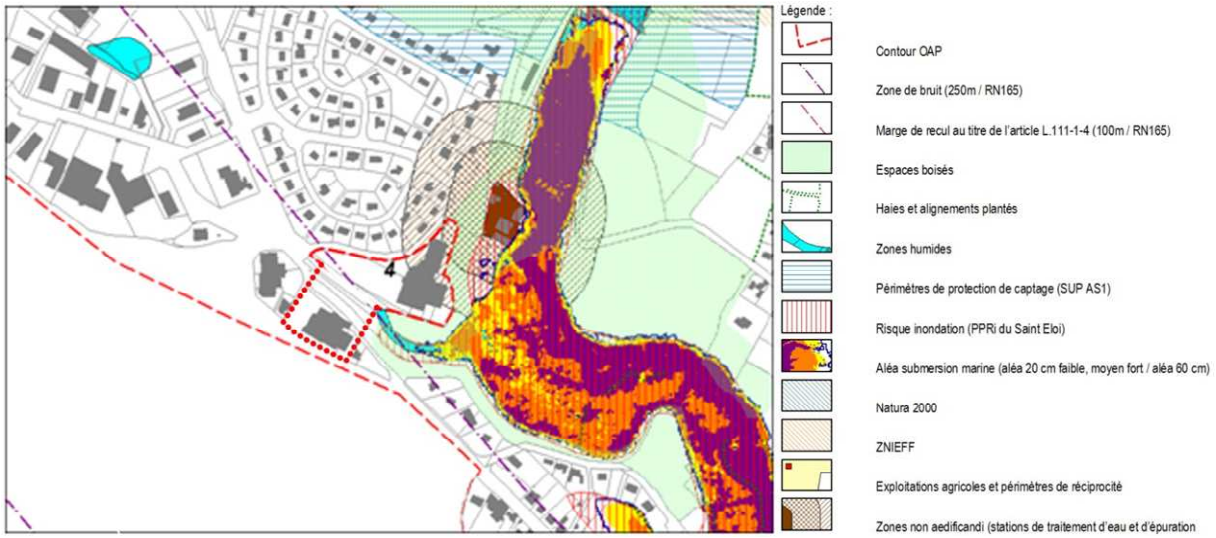
Secteur 4 : Le Parc

CONTEXTE

SITUATION :

Actuellement composé d'une emprise bâtie occupée par l'ancienne usine SMRF Graphique, dont la maitrise foncière publique est assurée par Arc Sud Bretagne, le secteur de la Cascade est situé à proximité immédiate du rond-point du Parc. L'objectif est de pouvoir requalifier cette emprise en quartier à vocation d'habitat alliant une réflexion sur la réalisation d'une résidence hôtelière / personnes âgées / habitat adapté, etc.

Le secteur est accessible directement depuis le rond-point du Parc et bénéficiera de l'aménagement prochain du secteur adjacent au Sud dont le projet de requalification prévoit la réalisation de cellules commerciales et d'une trentaine de logements.



CARACTERISTIQUES URBAINES ET FONCTIONNELLES :

- Des quartiers environnants caractérisés par un tissu pavillonnaire peu dense, réalisé sous la forme d'opérations d'habitat groupé ;
- Une situation en entrée de ville marquée par la conjonction de trois axes de circulation structurant : l'avenue du Parc au Nord-Ouest (RD765), la rue de Penesclus au Sud-Est (RD20) et la route d'Ambon au Sud-Ouest (RD20) en lien avec les échangeurs accédant à la RN165 ;
- Un projet de requalification de l'ancien supermarché avec création de cellules commerciales et d'une trentaine de logements qui bénéficiera à l'attractivité du quartier.
- Présence de cheminements doux aménagés le long des axes de circulation permettant d'accéder aux commerces et à l'aire de covoiturage situés à proximité du rond-point du Parc

CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :

- Secteur non concerné mais situé à proximité du risque inondation (PPRi du Saint-Eloi), de l'aléa submersion marine (aléa 20 cm faible, moyen fort / aléa 60 cm), de zones humides ;
- Partie Nord du secteur situé dans un rayon de 100m, extrémité Nord du secteur située dans un rayon de 50m autour de l'usine de traitement d'eau potable ;
- Extrémité Sud du secteur concernée par la zone de bruit de la RN165 (bande de 250m)
- Proximité de franges boisées.





Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
Augmentation des rejets d'eaux pluviales	L'OAP prévoit que les revêtements pour les cheminements doux et aires de stationnement seront perméables. Aussi, la gestion des eaux pluviales devra être assurée en concordance avec les préconisations du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.
Modification du paysage	La modification du paysage se fera dans un sens bénéfique pour l'environnement.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Secteur 5 : La Lande Baule / Hinly / Guernehue

CONTEXTE

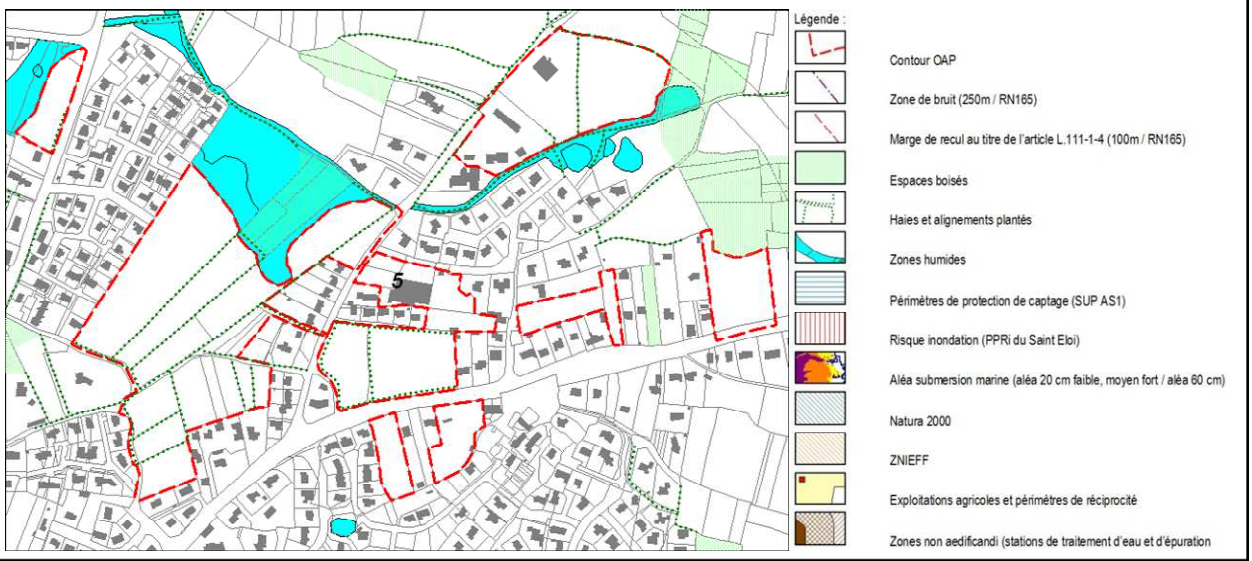
SITUATION :

Actuellement composé de 7 emprises, le secteur La Lande Baule / Hinly / Guernehue est situé à l'Est de l'agglomération, entre 700 mètres et 1,5 km du centre-ville. Le périmètre de l'OAP comprend :

- Le site de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Lande Baule à l'Ouest dont le projet prévoit la réalisation de 80 logements mixtes environ ;
- Le site du Centre Communal d'Action Sociale au Nord (CCAS), dont un projet de requalification portée par Arc Sud Bretagne pourrait adjoindre un secteur non bâti à son extrémité Est, de maitrise foncière communale ;
- Le site du Hinly au Centre composé à la fois d'espaces naturels, de fonds de jardins non bâtis et de bâtiments de stockage à usage d'activités pouvant faire l'objet d'un projet de requalification ;
- Les 4 sites de Guernehue constitués à la fois d'espaces naturels et fonds de jardins, ainsi que d'un espace agricole non bâtis à l'extrémité Est.

L'objectif est de pouvoir intégrer le projet de ZAC, de requalifier les emprises à usage social et d'activités, d'urbaniser les espaces interstitiels dès lors que les capacités de desserte des cœurs d'îlot existent encore et d'y adjoindre deux sites en extension de l'urbanisation dans le souci d'un aménagement cohérent à l'échelle du quartier, dédié principalement à de l'habitat.

Le secteur est accessible depuis les rues du Hinly et de Guernehue (RD20), qui se rejoignent en rue du Stade au Sud (RD20), permettant d'accéder au centre-ville. A l'extrémité Est de la rue de Guernehue, un rond-point déjà réalisé permettra d'accéder à terme à la voie de contournement Est d'agglomération et de rejoindre la RN165 au Sud.



CARACTERISTIQUES URBAINES ET FONCTIONNELLES :

- Des quartiers environnants caractérisés par un tissu pavillonnaire peu dense, réalisé sous la forme d'opérations d'habitat groupé et quelques opérations individuelles ;
- Une situation en entrée de ville marquée par la conjonction de trois axes de circulation structurant : la rue du Hinly au Nord, la rue de Guernehue à l'Est (RD20) et la rue du Stade au Sud (RD20).
- Un projet de contournement Est d'agglomération en cours de réalisation en lien direct avec l'extrémité Est du secteur, via un rond-point rue de Guernehue, permettant d'accéder à la RN165 au Sud ;
- Un projet de requalification d'un site à vocation sociale (CCAS) qui permettra de mieux intégrer cet équipement à la ville, de faciliter les déplacements et de l'inscrire dans un projet cohérent de revalorisation de l'entrée de ville ;
- Absence de cheminements doux aménagés le long des axes de circulation permettant d'accéder au CCAS au Nord, au centre-ville au Sud.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :

- Secteur non concerné mais situé à proximité de zones humides ;
- Présence de haies bocagères et proximité de franges boisées ;





Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
Augmentation des rejets d'eaux pluviales	L'OAP prévoit que les revêtements pour les cheminements doux et aires de stationnement seront perméables. Aussi, la gestion des eaux pluviales devra être assurée en concordance avec les préconisations du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.
Augmentation du trafic automobile à proximité du secteur	Les accès sont organisés et hiérarchisés dans les OAP.
Consommation d'espace	Les OAP inscrivent une densité minimale à respecter pour limiter la consommation d'espace. (15 logements/ha pour le logement individuel et 24 logements/ha pour le logement collectif)
Modification du paysage	Les secteurs de transition avec les zones agricoles et/ou naturelles devront traiter leurs franges avec des essences locales

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Secteur 1AUa / Ubb «Park Douar Mor / Questanette »

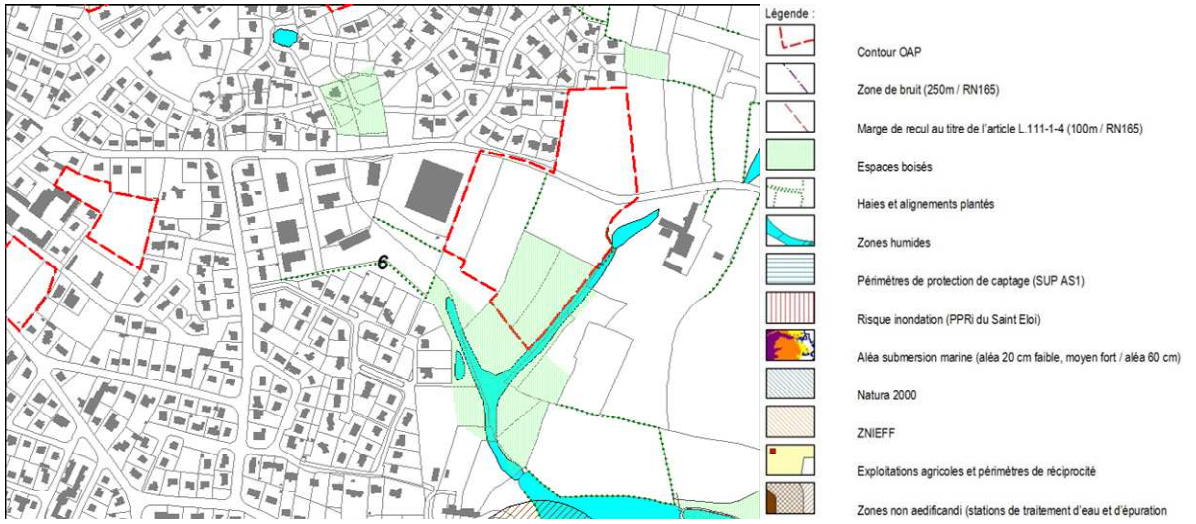
Secteur 6 : Park Douar Mor / Questanette

CONTEXTE

SITUATION :

Actuellement composé d'une emprise non bâtie, le secteur Park Douar Mor / Questanette est situé à 1 km du centre-ville, à l'extrémité Est de l'agglomération. Le périmètre de l'OAP comprend des espaces naturels et agricoles. L'objectif est de pouvoir urbaniser ces espaces en extension de l'agglomération, à vocation d'habitat dès lors que les capacités de desserte sont assurées.

Ce secteur est accessible depuis la route de Questanette qui traverse le site d'Est en Ouest et constitue la principale voie d'accès. Ces espaces non bâtis concomitant de l'agglomération peuvent être dédié à l'accueil de logements. Une attention particulière devra être portée sur le traitement des franges adjacentes à la zone d'activités de Questanette située à l'Ouest du secteur.



CARACTERISTIQUES URBAINES ET FONCTIONNELLES :

- Des quartiers environnants caractérisés par un tissu pavillonnaire peu dense, réalisé sous la forme d'opérations d'habitat groupé ;
- Une zone d'activités à vocation artisanale implantée à l'Ouest du site, insérée dans le tissu urbain de l'agglomération ;
- Un axe de circulation structurant : la route de Questanette en lien avec la rue du Stade à l'Ouest, reliant le centre-ville ;
- Présence de quelques amorces de cheminements doux, sans continuités.

CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :

- Secteurs non concernés mais situés à proximité de zones humides au Sud ;
- Présence de haies bocagères ponctuelles, proximité de franges boisées.





Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
Augmentation des rejets d'eaux pluviales	L'OAP prévoit que les revêtements pour les cheminements doux et aires de stationnement seront perméables. Aussi, la gestion des eaux pluviales devra être assurée en concordance avec les préconisations du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.
Augmentation du trafic automobile à proximité du secteur	Les accès sont organisés et hiérarchisés dans les OAP.
Consommation d'espace	Les OAP inscrivent une densité minimale à respecter pour limiter la consommation d'espace. (15 logements/ha pour le logement individuel et 24 logements/ha pour le logement collectif)
Modification du paysage	L'OAP prévoit un traitement des franges en transition avec les espaces agricoles ou naturels environnant.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Secteur 7 : Victor Hugo / Pont Borec / Général de Gaulle

CONTEXTE

SITUATION :

Actuellement composé de 3 emprises non bâties, le secteur Victor Hugo / Pont Borec / Général de Gaulle est situé au Sud-Est de l'agglomération, entre 700 et 900 mètres du centre-ville. Le périmètre de l'OAP comprend des espaces naturels et de fonds de jardins, ainsi qu'une emprise à usage d'activités pouvant faire l'objet d'un projet de requalification.

L'objectif est de pouvoir requalifier l'emprise à usage d'activités, d'urbaniser les espaces interstitiels dès lors que les capacités de desserte des cœurs d'îlot existent encore et d'y adjoindre un site en extension de l'urbanisation dans le souci d'un aménagement cohérent à l'échelle du quartier, dédié principalement à de l'habitat.

Le secteur est accessible depuis les rues Victor Hugo au Nord, du Général de Gaulle au Sud-Ouest et du Pont Borec au Sud, qui se rejoignent au rond-Point du Général de Gaulle, concerné par le projet de contournement Est d'agglomération, et qui permet de rejoindre les échangeurs de la RN165.



CARACTERISTIQUES URBAINES ET FONCTIONNELLES :

- Des quartiers environnants caractérisés par un tissu pavillonnaire peu dense, réalisé sous la forme d'opérations d'habitat groupé et quelques opérations individuelles ;
- Une situation en entrée de ville marquée par la conjonction de trois axes de circulation structurants : la rue Victor Hugo au Nord, la rue du Général de Gaulle au Sud-Ouest et la rue du Pont Borec au Sud ;
- Un projet de contournement Est d'agglomération en cours de réalisation en lien direct avec l'extrémité Est du secteur, via le rond-point du Général de Gaulle, permettant d'accéder aux échangeurs de la RN165 ;
- Présence de quelques amorces de cheminements doux, sans continuités.

CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :

- Partie Est du secteur non concernée mais située à proximité d'un rayon de 100m / 50m autour de la station d'épuration ;
- Secteurs Sud concernés par la zone de bruit de la RN165 (bande de 250m) ;
- Proximité de franges boisées.





Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
Augmentation des rejets d'eaux pluviales	L'OAP prévoit que les revêtements pour les cheminements doux et aires de stationnement seront perméables. Aussi, la gestion des eaux pluviales devra être assurée en concordance avec les préconisations du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.
Augmentation du trafic automobile à proximité du secteur	Les accès sont organisés et hiérarchisés dans les OAP.
Consommation d'espace	Les OAP inscrivent une densité minimale à respecter pour limiter la consommation d'espace. (15 logements/ha pour le logement individuel et 24 logements/ha pour le logement collectif)
Modification du paysage	L'OAP prévoit un traitement des franges en transition avec les espaces agricoles ou naturels environnant.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Secteur 9 : Espace Littoral

CONTEXTE

SITUATION :

Située à l'entrée Ouest de la commune, le Parc d'Activités Espace Littoral se trouve à la fois sur le territoire communal de Muzillac et celui d'Ambon. Il se trouve le long de la RN 165, axe structurant pour le département du Morbihan et la Bretagne à une altitude comprise entre 20 et 40 m. Ce secteur est en contre-bas par rapport à la RN 165.

L'objectif est d'assurer l'extension qualitative de la zone d'activités et son intégration dans le milieu environnant.

Le périmètre de l'OAP s'étend sur 38,7 ha.



CARACTERISTIQUES URBAINES ET FONCTIONNELLES :

- Secteur accessible par la RN 165 depuis une sortie spécifiquement dédiée à la zone d'activités.

CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :

- Des zones humides sont présentes sur le secteur d'études.
- Un secteur présentant des boisements et des linéaires boisés.
- Un secteur à proximité d'espaces agricoles.
- Un secteur non traversé par une continuité écologique jouant un rôle relatif dans la fonctionnalité de la trame verte et bleue à l'échelle communale.






Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
Augmentation des rejets d'eaux pluviales	L'OAP prévoit que les revêtements pour les cheminements doux et aires de stationnement seront perméables. Aussi, la gestion des eaux pluviales devra être assurée en concordance avec les préconisations du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.
Augmentation du trafic automobile à proximité du secteur	Les accès sont organisés et hiérarchisés dans les OAP.
Consommation d'espace	Cette consommation d'espace se fait sur des secteurs qui ont peu d'intérêt écologique et agronomique.
Modification du paysage	Par le biais de l'étude L111-1-4, le traitement des paysages le long de la RN 165 est prévu.
Dégradation des zones humides environnantes	Les zones humides ont été préservées par un zonage spécifique

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

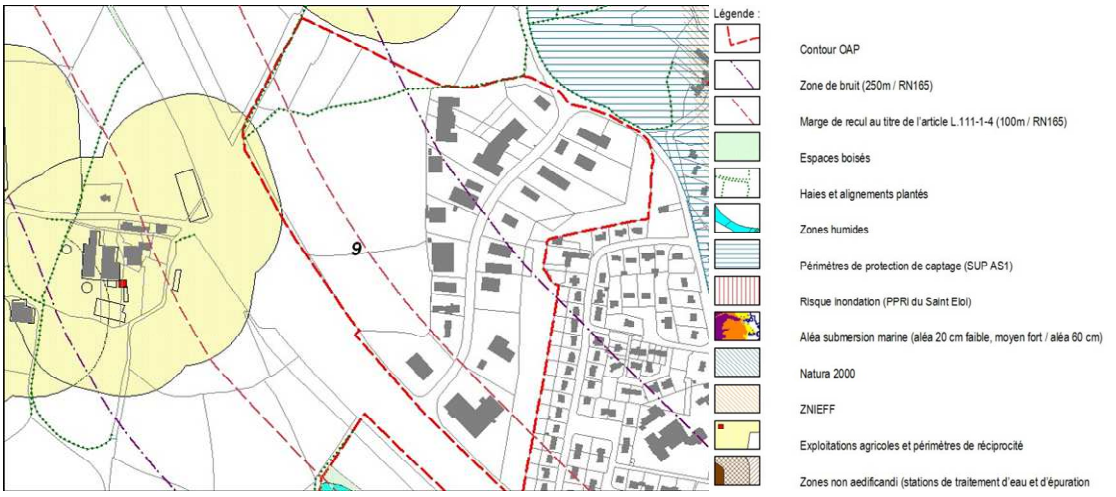
Secteur 1AUi / Ui «Hinzal »

Secteur 10 : Hinzal

CONTEXTE

SITUATION :

Située à l'entrée Ouest de la commune, la zone industrielle d'Hinzal s'est développée le long de la RN 165, axe structurant pour le département du Morbihan et la Bretagne. Elle est implantée exclusivement sur le territoire de Muzillac à proximité du parc d'activités Espace Littoral à une altitude comprise entre 20 et 60 m. Ce secteur est en hauteur par rapport à la RN 165. L'objectif est d'assurer l'extension qualitative de la zone industrielle et son intégration dans le milieu environnant.
Le périmètre de l'OAP s'étend sur 18,3 ha.



CARACTERISTIQUES URBAINES ET FONCTIONNELLES :

- Secteur accessible par la RN 165, une sortie permet de rejoindre cette zone.
- Des quartiers environnants à l'Est caractérisés par un tissu pavillonnaire peu dense, réalisé sous la forme d'opérations individuelles.

CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :

- Un secteur bénéficiant de linéaires boisés notamment en bordure de son périmètre.
- Un secteur à proximité d'espaces agricoles et de boisements.
- Un secteur non traversé par une continuité jouant un rôle relatif dans la fonctionnalité de la trame verte et bleue à l'échelle communale.





Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
Augmentation des rejets d'eaux pluviales	L'OAP prévoit que les revêtements pour les cheminements doux et aires de stationnement seront perméables. Aussi, la gestion des eaux pluviales devra être assurée en concordance avec les préconisations du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.
Augmentation du trafic automobile à proximité du secteur	Les accès sont organisés et hiérarchisés dans les OAP.
Consommation d'espace	Cette consommation d'espace se fait sur des secteurs qui ont peu d'intérêt écologique et agronomique.
Modification du paysage	Par le biais de l'étude L111-1-4, le traitement des paysages le long de la RN 165 est prévu.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Secteur 11 : Clé des Champs

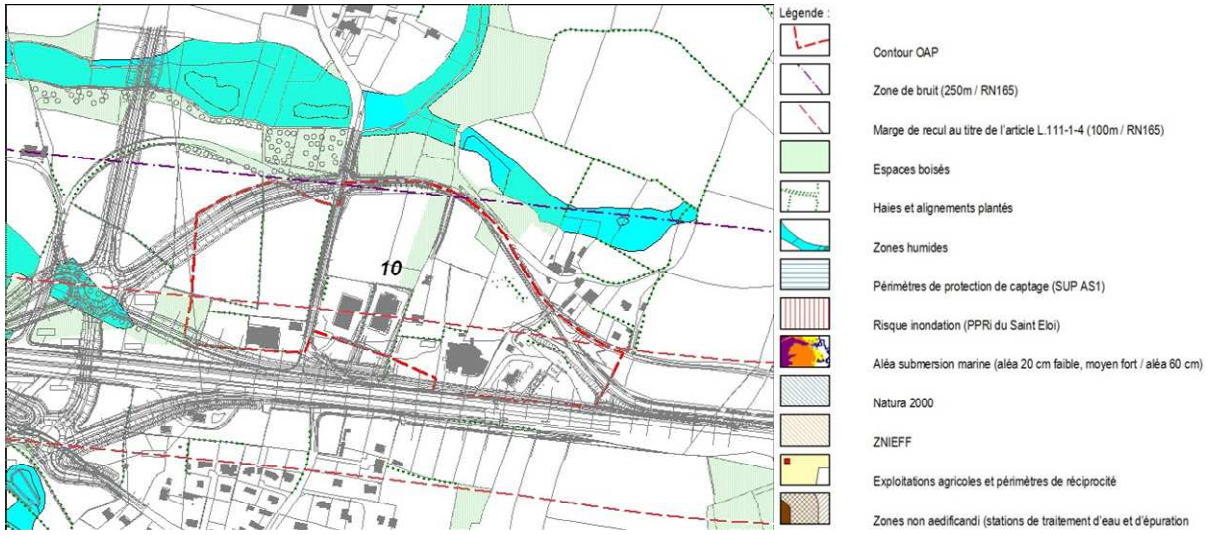
CONTEXTE

SITUATION :

Située en entrée Est de la commune, la zone d'activités de la Clé des Champs s'est développée le long de la RN 165, axe structurant pour le département du Morbihan et la Bretagne. Elle est implantée exclusivement sur le territoire de Muzillac à une altitude comprise entre 20 et 40 m. Ce secteur se trouve au même niveau que la RN 165 en connexion directe avec le projet de contournement en cours de réalisation.

L'objectif est d'assurer l'extension qualitative de la zone d'activités et son intégration dans le milieu environnant.

Le périmètre de l'OAP s'étend sur 9,6 ha.



CARACTERISTIQUES URBAINES ET FONCTIONNELLES :

- Secteur accessible par la RN 165 par une sortie permet de rejoindre cette zone. Avec le projet de contournement, une sortie au niveau de la Clé des Champs permettra de rejoindre directement cette dernière depuis la RN 165.

CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :

- Un secteur bénéficiant de linéaires boisés.
- Un secteur à proximité d'espaces agricoles et bordés de boisements notamment le long de sa limite Nord.
- Un secteur à proximité de deux continuités écologiques d'échelle communale.
- Un secteur non traversé par une continuité jouant un rôle relatif dans la fonctionnalité de la trame verte et bleue à l'échelle communale.





Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
Augmentation des rejets d'eaux pluviales	L'OAP prévoit que les revêtements pour les cheminements doux et aires de stationnement seront perméables. Aussi, la gestion des eaux pluviales devra être assurée en concordance avec les préconisations du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.
Augmentation du trafic automobile à proximité du secteur	Les accès sont organisés et hiérarchisés dans les OAP. Ce secteur bénéficiera d'un accès facilité par la déviation Est de Muzillac.
Consommation d'espace	Cette consommation d'espace se fait sur des secteurs qui ont peu d'intérêt écologique et agronomique.
Modification du paysage	Par le biais de l'étude L111-1-4, le traitement des paysages le long de la RN 165 est prévu.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Secteur 12 : Avenue du Parc

CONTEXTE

SITUATION :

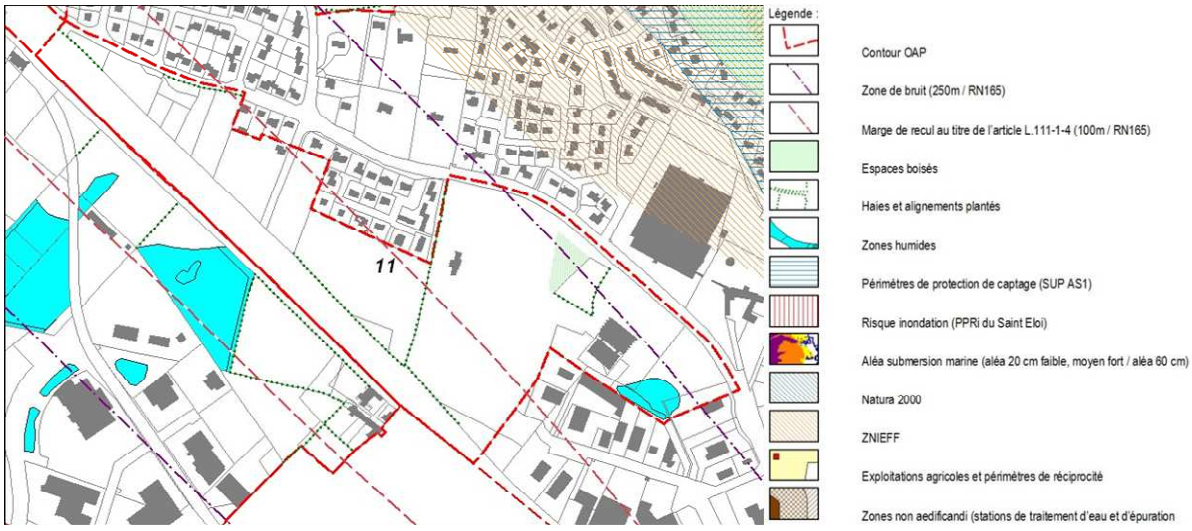
Située à l'Ouest de la commune, la zone de loisirs du Parc se trouve sur le territoire communal de Muzillac. Elle se trouve le long de la RN 165, axe structurant pour le département du Morbihan et la Bretagne.

L'espace de loisirs du Parc occupe une surface de 5,7 ha situé à l'entrée Ouest de l'agglomération de Muzillac à proximité de la zone industrielle d'Hinzal et de la zone d'activités du Parc.

Elle est implantée à une altitude comprise entre 20 et 30 m, soit à un niveau proche de celui de la RN 165.

L'objectif est d'assurer l'extension qualitative de la zone de sports et de loisirs du Parc et son intégration dans le milieu environnant.

Le périmètre de l'OAP s'étend sur 14,88 ha.



CARACTERISTIQUES URBAINES ET FONCTIONNELLES :

- Des quartiers environnants caractérisés par un tissu pavillonnaire réalisé sous la forme d'opérations d'habitat individuel ;
- Une situation en à l'entrée Ouest de la commune marquée par la présence d'axes de circulation structurants : la RN 165 et l'avenue du Parc, cette dernière en lien direct avec le centre-ville ;
- Présence de venelles, de cheminements doux aménagés entre le quartier pavillonnaire et la zone de loisirs permettant de relier les équipements aux quartiers environnants.

CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :

- Une zone humide de 0,25 ha présente sur le secteur.
- Un secteur bénéficiant de linéaires boisés ouvrant progressivement les vues sur ce secteur.
- Un secteur à proximité d'un corridor écologique d'échelle intercommunale mais non traversé par une continuité jouant un rôle relatif dans la fonctionnalité de la trame verte et bleue.







Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
Augmentation des rejets d'eaux pluviales	L'OAP prévoit que les revêtements pour les cheminements doux et aires de stationnement seront perméables. Aussi, la gestion des eaux pluviales devra être assurée en concordance avec les préconisations du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.
Augmentation du trafic automobile à proximité du secteur	Les accès sont organisés et hiérarchisés dans les OAP.
Consommation d'espace	Cette consommation d'espace se fait sur des secteurs qui ont peu d'intérêt écologique et agronomique. (secteur compris entre une zone pavillonnaire et la RN 165)
Modification du paysage	Par le biais de l'étude L111-1-4, le traitement des paysages le long de la RN 165 est prévu.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

V – LISTE DES INDICATEUR POUR L'EVALUATION DU PLU

RAPPEL : ARTICLE L.123.12 DU CODE DE L'URBANISME :
L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-6, le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

A cette fin les indicateurs suivants peuvent permettre une analyse des résultats de l'application du PLU :

	SOURCE	PERIODICITE DE L'EVALUATION	EVALUATEUR
Population totale	INSEE	Tous les 3 ans	Commune
Parc de logements total	SITADEL	Tous les 3 ans	Commune
Rythme de construction annuel	Commune	Tous les 3 ans	Commune
Espaces consommés (superficies des terrains concernés par un permis de construire)	commune	Tous les 3 ans	Commune
Surface de plancher réalisée (ensemble des constructions concernées par un permis de construire)	Commune	Tous les 3 ans	Commune
Densité moyenne des opérations réalisées	Commune	Tous les 3 ans	Commune
Part du logement abordable dans les opérations réalisées	Commune	Tous les 3 ans	Commune
Linéaire de haies (T0= m linéaire de haies protégés à l'approbation du PLU)	Commune	Tous les 5 ans	Commune
Linéaire de cheminements piétons réalisés (T0 = 0m)	Commune	Durée du PLU	Commune
Evolution de la qualité des cours d'eau	Eau du Morbihan	Tous les 3 ans	Commune
Evolution des équipements (en m² de surface de plancher à vocation d'équipements)	Commune	Durée du PLU	Commune
Surface agricole utile (en hectares)	Chambre d'agriculture	Durée du PLU	Commune
Nombre de sièges d'exploitation	Chambre d'agriculture	Durée du PLU	Commune
Surface dédiée aux activités économiques (surface de plancher)	Commune	Tous les 3 ans	Commune
Evolution du nombre de rez-de-chaussée commerciaux dans le secteur identifié au titre de l'article L123-1-5-6°	Commune	Durée du PLU	Commune
Part de l'utilisation des énergies renouvelables dans les bâtiments publics	SDEM/ EDF	Durée du PLU	Commune

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

PARTIE 5 :

RESUME NON TECHNIQUE

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

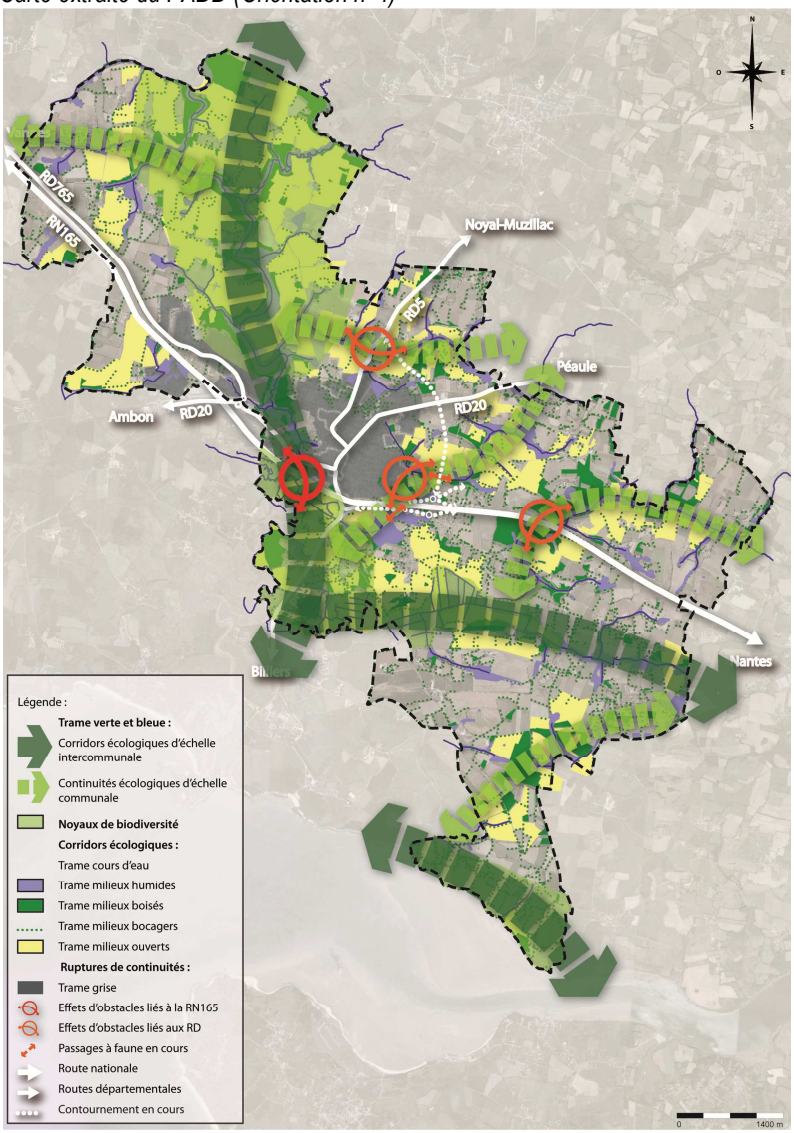
Synthèse de l'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement est une description de la commune à un instant T, c'est-à-dire avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. Il consiste à dresser un état des lieux des différentes composantes de l'environnement sur le territoire communal.
Il permet d'analyser les atouts et les menaces relatives à l'environnement sur le territoire communal. La finalité étant d'identifier les enjeux environnementaux du territoire et de les hiérarchiser pour assurer leurs prises en compte dans le développement futur de la commune.
L'élaboration de l'état initial de l'environnement est réalisée à partir du recueil et de l'analyse des données existantes sur le territoire. Cette analyse s'effectue à partir du Porter à Connaissance de l'Etat, des études préalables existantes (inventaire, zones humides, schéma directeur, étude déplacement, recensements des arbres remarquables, …), de recherches bibliographiques et de la consultation des acteurs et institutions locales.

Composantes de l'environnement	Thématiques abordées
Environnement Physique	Climat Relief Géologie Hydrologie
Energie, Pollutions, Nuisances et Risques	Energies renouvelables Risques naturels et technologiques Qualité de l'air Nuisances sonores
Environnement Biologique	Espaces Naturels Remarquables (Natura 2000) Zones humides Bocages et boisements Trame verte et bleue
Génie Urbain	Assainissement eaux usées Assainissement eaux pluviales Adduction d'eau potable Gestion des Déchets
Paysages, Consommations foncières et Déplacements	Entités paysagères Consommations foncières Patrimoine bâti Déplacement et accès

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Les milieux naturels :
La commune de Muzillac est composée d'une mosaïque de milieux naturels : espaces proches du rivage, zones humides, milieux boisés, espaces intermédiaires naturels et agricoles.
La commune de Muzillac est concernée par une série de protections réglementaires.
Deux sites Natura 2000 :
Site d'Importance Communautaire (SIC) : « Estuaire de la Vilaine »
Zone de Protection Spéciale (ZPS) : « Baie de la Vilaine »
Trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique :
ZNIEFF de type 1 : « Etang de Pen-Mur »
ZNIEFF de type 2 : « Estuaire de la Vilaine »
ZNIEFF de type 2 : « Vallées de Kervily et du Tohou »
Il est par conséquent primordial de maintenir les protections réglementaires sur ces espaces remarquables.
La richesse écologique du territoire communal repose également sur la présence de milieux variés interconnectés : zones humides, bocages, boisements, etc. qui forme la trame verte et bleue de la commune. La trame vert et bleue permet d'identifier des réservoirs de biodiversité abritant une biodiversité importante, ainsi que des liens fonctionnels entre eux. Afin de favoriser la biodiversité, les continuités identifiées au sein de la trame verte et bleue doivent être préservées et renforcées par la mise en place d'un zonage protecteur.
L'ensemble de ces milieux naturels confère à la commune des entités paysagères variées et de grande qualité auxquelles se juxtaposent des éléments de patrimoine bâti : patrimoine religieux, bâtis anciens, petit patrimoine.
Au-delà de la valeur paysagère et biologique des milieux naturels, ces milieux revêtent également une grande importance en raison des fonctions qu'ils remplissent notamment en matière de gestion des eaux (régulation, épuration).
Carte extraite du PADD (Orientation n°4)



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Un développement consommateur de ressources naturelles : consommation d'espaces, d'eau, d'énergie :
Le développement et l'urbanisation de la commune génèrent la consommation de ressources naturelles : ressources foncières, ressources en eau, énergétiques …
L'urbanisation de la commune a connu une forte accélération à partir des années 1970 et s'est poursuivie à un rythme soutenu, construction d'environ 46 logements par an sur les 10 dernières années. Le développement de la commune a induit une consommation d'espace d'environ 71 hectares pour le logement. Les dynamiques de la consommation foncière constatées durant la dernière décennie doivent alerter la commune sur la nécessité d'économiser le foncier ainsi que ses milieux naturels.
Le contexte global du changement climatique conduit à réfléchir aux moyens d'économiser l'énergie. Les constructions et les transports sont d'importants consommateurs d'énergie sur lesquels l'urbanisation peut agir directement. Le resserrement du tissu urbain, l'urbanisation des dents creuses, la mitoyenneté des bâtiments, l'exposition et l'orientation des façades, l'isolation des bâtiments, le recours à des énergies renouvelables sont autant de facteurs liés à l'urbanisation qui permettront de favoriser les économies d'énergie. De même, le choix de développement de la commune influence les déplacements et les modes de déplacements.
Le territoire ne relève pas de tension particulière relative à la ressource en eau. L'étang de Pen Mur est la principale ressource en eau potable du SIAEP et fait l'objet d'une servitude de captage. La gestion est déléguée à la société VEOLIA EAU dans le cadre d'un contrat de type marché de service en date du 1 janvier 2008. Les missions concernent la production et le traitement de l'eau, la distribution, la gestion des compteurs d'eau froide, la gestion clientèle et la réalisation des branchements.

Qualité des eaux territoriales :

- Les rejets urbains : rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées

La commune dispose d'une station d'épuration, d'une capacité de 7200 Equivalents Habitants, ce qui est suffisant par rapport au projet de développement de la commune pour les 10 prochaines années.
Les rejets d'eau supplémentaire augmenteraient significativement les volumes débordés sans toutefois toucher de nouveaux secteurs de la commune. Ainsi, un zonage pluvial a été défini afin que chaque zone en fonction de ses caractéristiques ne dépasse pas un certain coefficient d'imperméabilisation du sol.

- Les rejets agricoles : l'activité agricole peut également avoir un impact sur la qualité des eaux : les milieux agricoles sont des milieux plus ou moins artificialisés selon le mode de mise en valeur. L'utilisation de produits phytosanitaires et les exploitations encore non mises aux normes ont des conséquences directes sur les milieux naturels adjacents et sur la qualité des eaux de surface. Elles peuvent être à l'origine de pollutions par les nutriments ou par les pesticides.

Les milieux naturels tels que les zones humides participent au maintien de la qualité des eaux. Il est important de préserver ces milieux et leurs fonctions afin de favoriser une épuration naturelle des eaux de ruissellement avant qu'elles n'atteignent le littoral.
Des déplacements dominés par l'utilisation de la voiture :
La situation géographique de la commune de Muzillac, en périphérie de l'agglomération de Vannes, entraine une circulation pendulaire importante par voie terrestre. L'utilisation massive de la voiture est due au manque de transport en commun et au fait que le réseau de circulations douces n'est pas organisé comme mode de déplacements alternatifs à la voiture. Le PLU prévoit la création de liaisons piétonnes et pistes cyclables par l'ajout de prescription type emplacements réservés sur le territoire communal.

Les principaux enjeux environnementaux du territoire :
Les principaux enjeux sur la commune sont :
Préserver la biodiversité et les Espace d'intérêt écologique ;
Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides ;
Améliorer et protéger la ressource eau ;
Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques ;
Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti ;
Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Synthèse du diagnostic sociodémographique

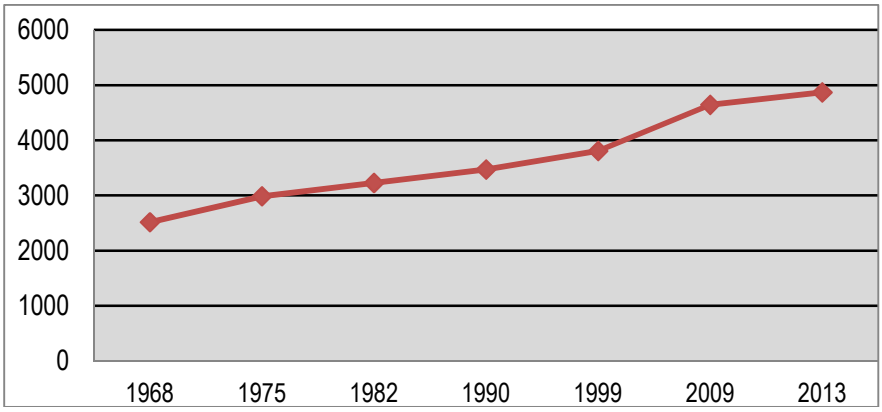
Dynamiques démographiques :

Tableau 1 – Évolution comparée de la population entre 1968 et 2013 :

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2013
Commune	2516	2987	3228	3471	**3807**	**4644**	**4869**
CC Arc Sud Bretagne	17369	17799	18910	19547	**20391**	**24883**	**26428**
Département	540474	563588	590889	619838	**644095**	**716182**	**737778**

Source : RGP INSEE 2013

Graphique 1 – Evolution de la population communale entre 1968 et 2013 :



UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE POSITIVE DEPUIS 1968 ET UNE ACCELERATION DE LA CROISSANCE DEPUIS 1999

- 4 869 habitants (population sans double compte) en 2013 *(Source : RGP INSEE 2013).*
- 225 habitants supplémentaires entre 2009 et 2013.
- + 2 % de croissance par an entre 1999 et 2009 et +1,1 % de croissance par an entre 2009 et 2013.
- 123 hab./km² sur l'ensemble du territoire communal.

Analyse de la consommation d'espace :

Tableau 14 – Répartition des logements neufs commencés sur la commune depuis 2001 :

Date	En nombre	En %
2004	40	7,81
2005	101	19,73
2006	78	15,23
2007	40	7,81
2008	79	15,43
2009	26	5,08
2010	36	7,03
2011	35	6,84
2012	28	5,47
2013	49	9,57
Total	**512**	**100,00 %**

Source : Sit@del2

La commune a procédé au recensement des permis de construire et au calcul de la consommation de l'espace inhérente à la construction pour la période 2002 – 2012 *(Source : Sit@del2 + registre PC Mairie)* :

- 570 logements autorisés.
- 526 commencés dont :
  - 358 individuels pour une shon de 49 489 m² (138 m²/logt)

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

- 80 « groupés » pour une shon de 7 219 m² (98 m²/logt)
- 75 « collectifs » pour une shon de 3 906 m² (68 m²/logt)
- Soit une SHON totale de 60 614 m² (115 m²/logt)

- Consommation de l'espace :
  - Opérations de lotir ou d'aménagement (5 lots mini) : 256 448 m² de foncier pour 286 logements (896 m²/logt)
  - Permis groupés : 8 082 m² de foncier pour 22 logements (367 m²/logt)
  - Collectifs : 6 960 m² pour 58 logements (120m²/logt)
  - Soit une consommation de foncier (lotissements-permis groupés-collectifs) : 271 490 m² (742 m²/logt)

En appliquant cette « moyenne » par logement commencé, on peut estimer que Muzillac a consommé environ **40 ha en 10 ans seulement pour l'habitat**.

Un développement consommateur de ressources naturelles : consommation d'espaces, d'eau, d'énergie :

Le développement et l'urbanisation de la commune génèrent la consommation de ressources naturelles : ressources foncières, ressources en eau, énergétiques …

L'urbanisation de la commune a connu une forte accélération à partir des années 1970 et s'est poursuivie à un rythme soutenu, construction d'environ 46 logements par an sur les 10 dernières années. Le développement de la commune a induit une consommation d'espace d'environ 40 hectares pour le logement. Les dynamiques de la consommation foncière constatées durant la dernière décennie doivent alerter la commune sur la nécessité d'économiser le foncier ainsi que ses milieux naturels.

Le contexte global du changement climatique conduit à réfléchir aux moyens d'économiser l'énergie. Les constructions et les transports sont d'importants consommateurs d'énergie sur lesquels l'urbanisation peut agir directement. Le resserrement du tissu urbain, l'urbanisation des dents creuses, la mitoyenneté des bâtiments, l'exposition et l'orientation des façades, l'isolation des bâtiments, le recours à des énergies renouvelables sont autant de facteurs liés à l'urbanisation qui permettront de favoriser les économies d'énergie. De même, le choix de développement de la commune influence les déplacements et les modes de déplacements.

Le territoire ne relève pas de tension particulière relative à la ressource en eau. L'étang de Pen Mur est la principale ressource en eau potable du SIAEP et fait l'objet d'une servitude de captage. La gestion est déléguée à la société VEOLIA EAU dans le cadre d'un contrat de type marché de service en date du 1 janvier 2008. Les missions concernent la production et le traitement de l'eau, la distribution, la gestion des compteurs d'eau froide, la gestion clientèle et la réalisation des branchements.

Mise en œuvre du PLU

Rappel des hypothèses de développement :

Les perspectives de développement de la commune sont de + 1,70 % par an pour les dix prochaines années soit l'accueil d'environ 1 200 nouveaux habitants. Ces perspectives nécessitent la production de 600 logements neufs sur le territoire communal sur la période 2016-2026. Soit une moyenne de 60 logements neufs par an. Ainsi, pour répondre à l'hypothèse de développement retenue, la commune prévoit un besoin d'environ 30 hectares à dominante habitat.

Cette production de logements prend également en compte le phénomène de desserrement connu dans le parc de logements. Au vu des tendances, il est possible d'estimer que la taille moyenne des ménages va poursuivre sa baisse et d'ici 10 ans, la taille moyenne des ménages sera de 2,15 habitants par ménage en 2026.

Pour limiter la consommation d'espace et maîtriser l'étalement urbain, tout en conservant une cohérence dans le tissu urbain des espaces bâtis, la commune souhaite retenir une densité moyenne de 24 logements/hectare pour l'habitat collectif et de 15 logements/hectare en habitat individuel.

Le PLU est l'un des outils qui va permettre à la commune de mettre en œuvre les objectifs de développement du parc de logements sociaux. Les opérations nouvelles à vocation d'habitat doivent participer à la mise en œuvre d'une politique en faveur du logement social : 15% de logements à prix maîtrisés dans les opérations nouvelles.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Les zones urbaines :

Le règlement graphique comporte des zones urbaines dites « zones U », correspondant à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Secteur Ua : Ce secteur constitue un espace déjà urbanisé, à caractère central dense où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu. Il comprend le bourg où prédomine un bâti traditionnel ancien. Il est affecté essentiellement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément habituel. Ce secteur accueille la majeure partie des commerces de la commune.
Le secteur Ua comporte deux sous-secteurs :
- Un sous-secteur **Uaa** correspondant au centre-ville actuel de l'agglomération
- Un sous-secteur **Uab** correspondant aux quartiers urbains anciens présentant une certaine importance ou correspondant aux cœurs de villages et dont la qualité architecturale et le caractère méritent d'être sauvegardés.

Secteur Ub : Ce secteur constitue un espace déjà urbanisé, à caractère moins dense où les constructions sont généralement édifiées en ordre discontinu. Il comprend les quartiers résidentiels en périphérie du bourg, où prédomine un bâti pavillonnaire récent. Il est affecté essentiellement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément habituel. Ce secteur accueille la majeure partie des équipements publics de la commune.
Le secteur Ub comporte deux sous-secteurs :
- Un sous-secteur **Uba** correspondant aux quartiers résidentiels qui présentent une densité plus élevée et des formes plus denses que les zones pavillonnaires que l'on retrouve en Ubb. Ces secteurs sont aussi plus proches des secteurs centraux
- Un sous-secteur **Ubb** correspondant aux quartiers résidentiels les plus en périphérie, et présentant un tissu urbain plus lâche.

L'aménagement et l'équipement de parties de ce secteur sont soumises à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les principes définis par les OAP.

Secteur Ul : Ce secteur couvre les espaces destinés aux activités sportives et de loisirs qui ne sont pas incompatibles avec la proximité des zones d'habitation. Il correspond notamment à la zone du parc et au terrain rue Jean Mermoz.

Secteur Ui : Ce secteur correspond aux zones d'activités et installations de caractère professionnel, commercial, artisanal et industriel de toute nature susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat

Secteur Ue : Ce secteur correspond aux zones présentant des équipements publics et notamment le secteur de la station de pompage et de la station d'épuration

Les zones à urbaniser :

Elles peuvent comprennent :
- Des **zones à urbaniser à court terme**, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation situés à proximité ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Des **zones à urbaniser à long terme**, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation situés à proximité n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les secteurs prévus pour l'urbanisation future disposant des réseaux au droit des zones, et en capacité suffisante pour desservir et supporter les constructions à venir, aucune zone 2AU n'a été défini dans le cadre de l'élaboration du PLU de Muzillac

Secteur 1AUa : Ce secteur naturel équipé est destiné à l'urbanisation à court terme. Sa vocation est mixte. Ce secteur est destiné essentiellement à l'habitat et aux équipements et activités commerciales, artisanales et de

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

services, compatibles avec cet usage, qui y sont liés. Il correspond aux secteurs de Pont Borec, Questannette, La Lande Baule, Hinly, Guernehue, Hinzal, Bourg Pol, Coteaux St Eloi, Bellevue et Victor Hugo

L'aménagement et l'équipement de ce secteur est soumis à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les principes définis par les OAP.

Secteur 1AUi : Ce secteur naturel équipé est destiné à l'urbanisation à court terme. Ce secteur est destiné essentiellement à l'accueil d'activités économiques, industrielles, artisanales, de services et de transports, dont la présence est incompatible avec l'habitat. Ils correspondent aux secteurs d'Hinzal, Espace Littoral et de la Clé des Champs.

L'aménagement et l'équipement de ce secteur est soumis à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les principes définis par les OAP.

Secteur 1AUℓ : Ce secteur naturel équipé est destiné à l'urbanisation à court terme. Ce secteur est destiné essentiellement à l'accueil d'activités sportives et de loisirs.

La zone agricole :

Zone A : Cette zone couvre les parties du territoire affectées à l'activité agricole et viticole. Afin de protéger le potentiel agronomique, biologique, ou économique de cette zone, la réglementation interdit les constructions ou activités de nature à porter atteinte à la pérennité et au développement des exploitations agricoles et viticoles.

Le choix du classement de cette zone ainsi que les dispositions applicables du règlement ont été établis au regard des conclusions du diagnostic agricole

La zone A comporte trois secteurs où des prescriptions particulières s'appliquent :

- Un secteur **Aa** délimitant les parties du territoire affectées aux activités des exploitations agricoles ou extractives.
- Un secteur **Ad,** correspondant à la zone complémentaire du périmètre de protection rapproché de la prise d'eau de l'étang de Pen Mur et délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles et sylvicoles où est interdite l'implantation de tout nouvel élevage comportant ou non des bâtiments.
- Un secteur **Azh** délimitant des zones humides en application des dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE Loire-Bretagne) ou du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE Vilaine)

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

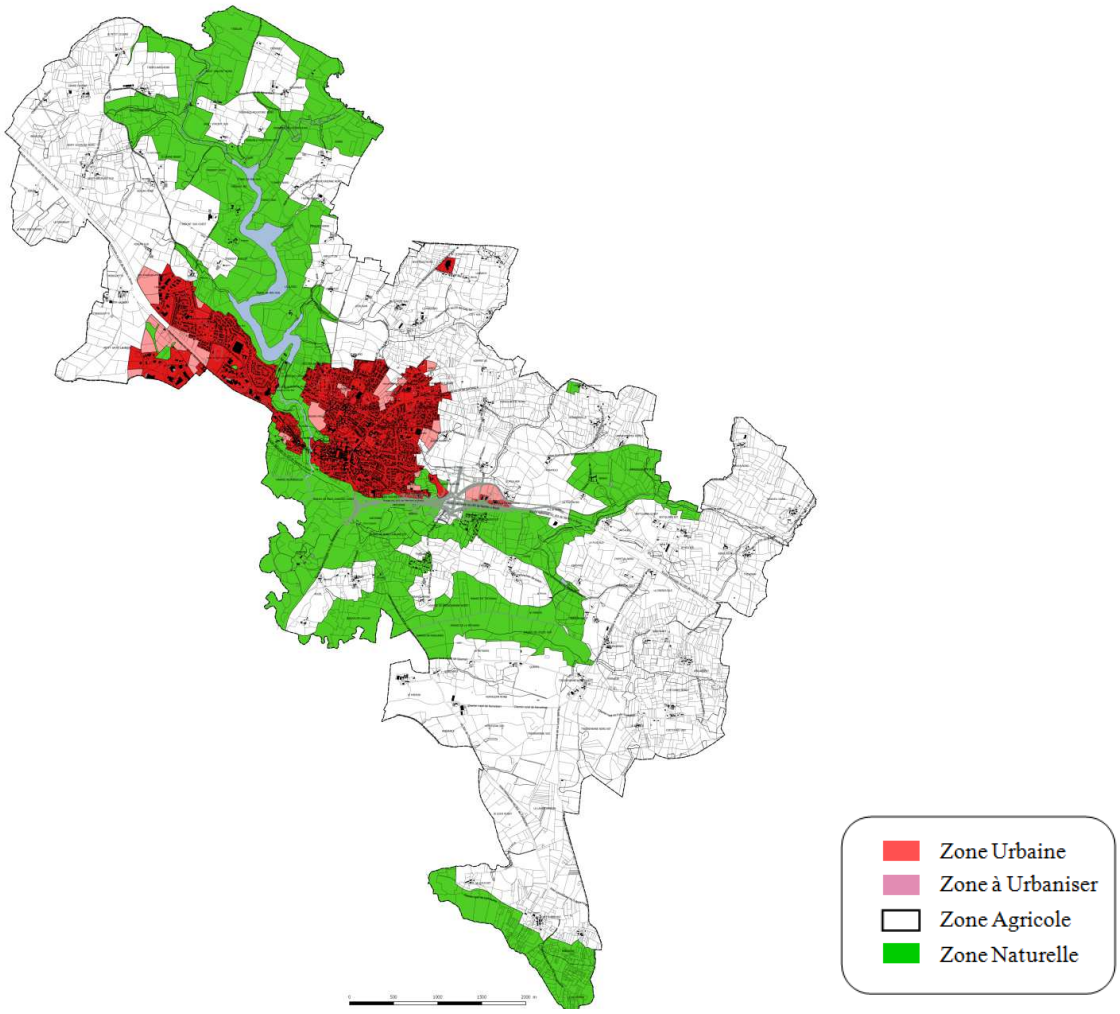
La zone naturelle :

Zone N : Cette zone, équipée ou non, couvre les espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espace naturel. Cette zone inclut notamment les abords de l'étang de Pen Mur et la zone de Marais au sud de la RN 165.

La zone N comporte deux secteurs où des prescriptions particulières s'appliquent :

- Un secteur **Na** délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, milieux et espaces naturels et des paysages.
- Un secteur **Nb** délimitant les parties du territoire affectées au stationnement des gens du voyage
- Un secteur **Nℓ** délimitant les parties du territoire affectées aux activités légères et de loisirs et d'hébergement de plein air
- Un secteur **Nds** délimitant les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (article L 146-6 et R 146-1 du code de l'urbanisme)
- Un secteur **Ndszh** délimitant les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (article L146-6 et R146-1 du code de l'urbanisme) et qui font l'objet d'une identification en tant que zones humides au titre du SDAGE Loire-Bretagne.
- Un secteur **Nc** délimitant les parties du territoire affectées à l'accueil des activités d'hôtellerie de plein-air.

Carte typologie des zones à Muzillac



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Objectifs de modération de la consommation d'espaces à vocation d'habitat

Pour répondre à un taux de croissance annuel de 1,7%, qui conduirait la commune à accueillir 1200 nouveaux d'habitants en 10 ans pour atteindre 6 000 habitants, la réalisation de 600 logements neufs serait nécessaire, soit un rythme de construction de 60 log./an.

Pour répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espaces, une densité moyenne de 15 ou 24 logements à l'hectare a été retenue (logements individuels / logements collectifs). Ainsi, une surface de 32 ha de zones à urbaniser serait nécessaire au maximum pour la prochaine décennie, répondant à un objectif de réduction de la consommation d'espaces de 25% environ.

Le projet communal, tel que traduit au présent PLU, a néanmoins permis à la commune de renforcer ces objectifs. Ainsi, les zones à urbaniser dont les objectifs ont été définis au PADD et traduits dans les OAP se décomposent de la manière suivante :

projet à vocation d'habitat			
	Surface (en ha)	densité (log./ha)	Nombre de log.
Objectif en centralité (or opération d'ensemble)	1 à 1,3	12/15	15
Changement de destination	-	-	20
Sous-total Potentialités en tissu urbain existant			35
* Sans incidence sur la consommation d'espaces			
Secteurs d'urbanisation dans une opération d'ensemble			
Secteur 1	3,58	15 / 24 (individuel / collectif)	57
Secteur 2	1,98	15 / 24 (individuel / collectif)	39
Secteur 3	5,5	15 / 24 (individuel / collectif)	107
Secteur 4	1,08	24	26
Secteur 5	12,67	15 / 24 (individuel / collectif)	215
Secteur 6	4,38	15 / 24 (individuel / collectif)	85
Secteur 7	1,72	15 / 24 (individuel / collectif)	31
Sous-total opération d'ensemble	30,91	15 / 24 (individuel / collectif)	560
Sous-total opération d'ensemble sans incidence sur la consommation d'espaces	9,2		
TOTAL PROJET A VOCATION D'HABITAT (en extension)	**21,71**		**595**

La consommation prévue pour la réalisation des 600 logements est de 32,2 hectares, dont 1,3 ha dans les dents creuses et 9,2 hectares en renouvellement qui n'ont pas d'impact sur la consommation d'espaces agricoles et naturels.
Ainsi c'est seulement 21,71 hectares en extension qui seront mobilisés pour la réalisation du projet.

C'est donc une réduction de la consommation d'espace de presque 50% par rapport à la consommation des 10 dernières années.

Objectifs de modération de la consommation d'espaces à vocation économique

projet à vocation d'activités économiques	
	Surface (en ha)
Secteur d'urbanisation futur à usage d'activités économiques	
Secteur 8 Espace Littoral	13,1
Secteur 9 Hinzal	7,4
Secteur 10 Clé des Champs	6,7
TOTAL PROJET A VOCATION ECONOMIE	**27,2**

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Pour répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espaces, la commune s'est orientée vers le maintien des zones d'activités existantes afin de permettre aux entreprises implantées de conforter leurs activités sur site. Ils ont aussi prévus l'extension de ces zones en continuité de celles existantes.

Ainsi, le projet de PLU prévoit la consommation de 27,2 hectares à vocation d'activités économiques dans les 10 prochaines années. Soit une diminution de près de 60% de la consommation actuelle. (A noter toutefois, que les objectifs ne concernent que les activités économiques artisanales, et industrielles, et ne concernent pas les activités agricoles ainsi que les commerces qui sont compatibles avec les zones à vocation d'habitat).

Evaluation des incidences

L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement s'est effectué à plusieurs échelles :

- A l'échelle communale ;
- A l'échelle des futures zones urbanisées (zone AU) ;
- A l'échelle du site Natura 2000.

Identification des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU :

Identification des sites remarquables :

Sur la commune de Muzillac, six milieux ont été identifiés en tant que zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Les conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur la protection de ces zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ont été analysées. L'état initial du site et de l'environnement (objet de la première partie du présent Rapport de présentation) a d'ores et déjà constitué en une description de ces milieux.

Numéro	Milieu
1	SITE NATURA 2000 « ESTUAIRE DE LA VILAINE » SITE D'INTERET COMMUNAUTAIRE ET « BAIE DE LA VILAINE » ZONE DE PROTECTION SPECIALE
2	ZNIEFF de type 1 n°530006329 « ETANG DE PEN-MUR » ZNIEFF de type 2 n°530014740 « ESTUAIRE DE LA VILAINE » et n°530014739 « VALLEE DE KERVILY ET DU TOHOU»
3	ZONES HUMIDES
4	ESPACES BOISES
5	ESPACES AGRICOLES
6	ESPACES BATIS

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement :

MILIEU 1 : SITE NATURA 2000 « L'ESTUAIRE DE LA VILAINE » SITE D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE ET « LA BAIE DE LA VILAINE » ZONE DE PROTECTION SPECIALE

(Voir Evaluation des incidences Natura 2000).

MILIEU 2 : ZNIEFF « ETANG DE PEN-MUR », « ESTUAIRE DE LA VILAINE » « VALLEE DE KERVILY ET DU TOHOU »

Le présent PLU prévoit le classement en secteurs Nds, délimitant les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologiques (article L146-6 et R146-1 du code de l'urbanisme). Le périmètre de la Znieff « Etang de Pen » mur fait l'objet d'un sous-secteur en zones humides. Enfin, certains secteurs urbanisés de ces sites ont fait l'objet d'un classement en Na (protection stricte des sites, des milieux et espaces naturels et des paysages), ou Aa.

Le PLU prévoit une extension de l'urbanisation en continuité du tissu urbanisé existant ou en « dents creuses », à distance des milieux naturels protégés. L'application des dernières jurisprudences relatives à l'application de la loi littoral, a mené la commune a ne définir aucun STECAL ou secteurs de densification en dehors de l'agglomération de Muzillac, ce qui contribue également à maitriser la coexistence de l'urbanisation avec les milieux naturels environnants et à éviter l'urbanisation diffuse ou le « mitage » des espaces naturels et agricoles par l'urbanisation.

La protection des bois et forêts non soumis à un document de gestion forestière est assurée par un classement en secteur Na et/ou en EBC.

L'identification de la trame verte et bleue ainsi que des éléments du paysage à protéger contribue à assurer la pérennité des corridors écologiques, à l'échelle communale et intercommunale.

MILIEU 2 : ESPACES NATURELS SENSIBLES

La commune est concernée par un périmètre d'Espaces Naturels Sensibles, propriété du Conseil Départementale du Morbihan. Reprenant les limites de la Znieff de type 1 « Etang de Pen Mur », sur une surperficie de 60 hectares, ce secteur est classé en Ndszh qui assure sa protection.

MILIEU 3 : ZONES HUMIDES

Le PLU reconnaît le rôle des zones humides en tant que zones tampon qui stockent l'eau et contribuent à sa rétention, à son épuration et à sa restitution aux nappes phréatiques et aux cours d'eau. Elles présentent donc non seulement des fonctions biologiques (réservoirs de biodiversité, faune et flore, etc.) et hydrauliques (régulation des débits, épuration, etc.) mais aussi économiques (pâturage, fauche, aquaculture, etc.) et paysagères, sociales ou récréatives.

Ainsi, l'identification des écosystèmes aquatiques et des zones humides au travers notamment de la trame verte et bleue contribue à assurer la préservation de ces milieux, à l'échelle communale.

Le PLU prévoit la traduction des zones humides au règlement graphique par une trame spécifique « zh ». Dans ces secteurs, tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits à l'exception des affouillements et exhaussements du sol autorisés dès lors que ceux-ci :

- Sont liés et nécessaires aux activités agricoles **en zone A**, et qu'aucune autre solution alternative n'existe, permettant d'éviter l'atteinte aux zones humides ;
- Sont liés à la sécurité des personnes ;
- Sont liés à l'entretien, à la réhabilitation et à la restauration de zones humides ;

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

- Sont liés à l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » suffisant, à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe, permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées.

MILIEU 4 : ESPACES BOISES

Exploités à des fins économiques, ces boisements ont un intérêt faible, tant d'un point de vue biologique que fonctionnel et écologique. Ils contribuent néanmoins au maintien et à l'entretien des paysages naturels identitaires de la commune.

Aussi, la protection des bois et forêts soumis et non soumis à un document de gestion forestière est assurée par un classement en secteur Na et/ ou en EBC.

L'identification de la trame verte et bleue ainsi que des éléments du paysage à protéger contribue à assurer les continuités paysagères, à l'échelle communale.

MILIEUX NON RETENUS COMME ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT :

A l'issue de la précédente hiérarchisation, les milieux 5 / Espaces agricoles et 6 / Espaces bâtis n'ont pas été retenus comme zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. Néanmoins, le PLU n'omet pas de porter une attention particulière sur ces derniers.

MILIEU 5 : ESPACES AGRICOLES

Exploités à des fins agricoles, ces espaces ont un intérêt faible, tant d'un point de vue biologique que fonctionnel et écologique. Ils contribuent néanmoins au maintien et à l'entretien des paysages ruraux identitaires de la commune et constituent un potentiel économique pour les exploitants.

Le présent PLU prévoit un classement en secteurs A, agricole, des parties du territoire affectées à l'activité agricole. Afin de protéger le potentiel agronomique, biologique, ou économique de cette zone, la réglementation interdit les usages de nature à porter atteinte à la pérennité et au développement des exploitations agricoles ;

MILIEU 6 : ESPACES BATIS

Bien que dénués d'intérêt biologique, fonctionnel ou écologique, les espaces bâtis participent à l'identité patrimoniale et architecturale de la commune et à la qualité du cadre de vie des habitants. A ce titre, ils ont également fait l'objet d'une réflexion approfondie.

Le PLU prévoit le classement en zone U, urbaine, et AU, à urbaniser, des secteurs affectés essentiellement à l'habitat, aux commerces, équipements et services de la commune, mais aussi à l'activité économique et aux projets urbains. La réglementation applicable autorise le renouvellement, la densification et le développement de ces usages, dans le respect des structures bâties existantes, et du principe de diversité des formes urbaines et de mixité sociale.

Evaluation d'incidences sur les zones AU

L'évaluation des incidences Le choix des zones d'urbanisation future répond aux enjeux environnementaux de la commune :

- L'urbanisation future est située en dents creuses ou en cœur d'îlots ce qui permet de réduire les incidences directes sur les milieux naturels ;
- Les zones AU sont situées en cœur d'îlots à proximité des équipements existants ce qui permet de favoriser les déplacements doux ;
- Les zones d'urbanisation future sont situées hors du périmètre Natura 2000 et n'abritent pas de milieux naturels remarquables.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient pour les zones d'urbanisation future :

- Une densité minimale à respecter afin d'économiser le foncier ;
- Des prescriptions tenant compte des caractéristiques de leur bassin versant et des capacités des réseaux d'eaux pluviales, leur sont assignées en matière de rejet d'eaux pluviales ;
- Les éléments de paysage existant (haie) sont conservés ou recréés pour atténuer les incidences de l'urbanisation sur le paysage.

Evaluation d'incidence sur le site Natura 2000

La mise en application du PLU de la commune de Muzillac n'aura pas d'incidences dommageables sur les sites Natura 2000 :

- Le site Natura 2000 n'est pas directement impacté par le PLU. Le zonage assure la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire en limitant de manière stricte les possibilités d'urbanisation sur l'emprise des sites.
- Les incidences indirectes du PLU sur les sites Natura 2000 ont également été prises en compte. Une série de mesures et d'orientations ont été prises afin de prévenir les effets dommageables du développement de la commune sur les sites Natura 2000.

Conclusion

Le Plan Local d'Urbanisme de Muzillac prend en compte les enjeux environnementaux du territoire. Les choix opérés par la commune visent à :

- Préserver les milieux naturels et les paysages
- Limiter les incidences négatives de l'urbanisation sur l'environnement

La mise en œuvre du PLU fera l'objet d'un suivi afin de s'assurer de l'efficacité des mesures retenues et des choix de développement opérés sur les enjeux du territoire.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

PARTIE 6 :

ANNEXES

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

ANNEXE 1 : AVIS DE LA COMMISSION LOCALE DE L'EAU DU SAGE VILAINE

SAGE Vilaine

MAIRIE DE MUZILLAC
17 JUIN 2016
ARRIVÉE

A La Roche Bernard, le 16 juin 2016

Copie le Maire

M. Joseph BROHAN
Mairie
Allée Raymond Le Duigou
BP 11
56190 MUZILLAC

Objet : Analyse des inventaires communaux des zones humides
Affaire suivie par : Anne LE NORMAND : anne.lenormand@eptb-vilaine.fr

Monsieur le Maire,

La Commission Permanente de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Vilaine qui s'est réunie le 7 juin 2016, a examiné votre inventaire communal des milieux humides.

La Commission Permanente a validé votre inventaire de 2011 en application de la méthode d'analyse validée par la CLE le 21 octobre 2015.

Par ailleurs, nous vous rappelons que votre inventaire n'est pas opposable à la Police de l'Eau et que sa validation ne dédouane pas les porteurs de projet d'aménagement (collectivités, agriculteurs, promoteurs immobiliers…) d'une éventuelle destruction ou altération de milieu humide non inventorié.

Votre inventaire est un outil de connaissance que nos services mettent en ligne sur Géobretagne, dans les limites des données dont nous disposons. Nous vous invitons donc à nous transmettre vos nouvelles données afin de mettre à jour cette information.

Vous remerciant pour votre contribution à l'amélioration de la qualité de l'eau par la protection stricte de nos milieux humides, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la CLE du SAGE Vilaine

Michel DEMOLDER

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

ANNEXE 2 : ETUDE LOI BARNIER

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009



Commune de Muzillac

Etude Loi Barnier - Avenue du Parc

Septembre 2015

Dossier de prise en compte de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme
(Loi Barnier - Amendement Dupont)

G2C territoires





. Sommaire

I. Cadre règlementaire 7
I.1. Les références juriques 9
I.2. L'amendement Dupont 9
I.3.Objet de l'étude 10

II. Cadre général de l'étude 11
II.1. Le contexte communal 13
II.2. Le réseau viaire et la RN 165 14

III. Méthodologie 17

Avenue du Parc - Espace de Loisirs du Parc 21
Phase 1 / Diagnostic 23
Phase 2 / Scénario d'aménagement 43

Principes d'aménagement des espaces sportifs et de loisirs - Architecture, paysage & urbanisme 49

Traduction du parti d'aménagement dans le PLU 59
Règlement graphique 61
Règlement littéral 65





. I Cadre Réglementaire

I.1 Les références juridiques

L'article 52 de la Loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier » codifié à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme est issu du rapport et de l'amendement du sénateur Ambroise Dupont qui voulait lutter contre la dégradation de la qualité urbaine aux entrées et périphéries de ville.

L'objectif de l'aménagement paysager et urbain au regard de cette loi est d'intégrer au mieux l'urbanisation et notamment les zones d'activités en secteur non urbanisé afin de promouvoir un urbanisme raisonné de qualité le long des voies routières les plus importantes.

I.2. L'amendement Dupont

L'objectif de l'amendement Dupont est d'inciter les collectivités publiques et en particulier les communes, à préciser leurs projets de développement et à éviter une extension non maîtrisée de l'urbanisation. Cette réflexion doit permettre de finaliser une réflexion urbaine qui trouvera sa traduction dans les documents d'urbanisme locaux (Plan Local d'Urbanisme). Les dispositions de l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme sont applicables à toutes les communes dont le territoire ou une partie longe une autoroute, une route express, une déviation ou une route classée à grande circulation et notamment aux espaces non urbanisés situés le long des voies.

Ainsi, l'article L 111.1.4 stipule :
« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

Cette interdiction ne s'applique pas :
•aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
•aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
•aux bâtiments d'exploitation agricole ;
•aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article. Elle doit justifier, en fonction des spécificités locales, par une étude que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation. »

I.3 Objet de l'étude

Ainsi, le présent dossier concerne les terrains à vocation principale d'accueil d'activités de loisirs soumis à une bande d'insconstructibilité de 100m le long de la RN 165 à hauteur du secteur du Parc.

La constructibilité et l'aménagement de ces espaces sont soumises à la mise en œuvre d'une réflexion globale portant sur cinq domaines distincts :

•Les nuisances (bruit, traitement des eaux pluviales, perception visuelle, pollutions éventuelles …) ;

•La sécurité (gestion des flux de circulation, desserte interne, sécurité incendie, présence d'installation classée pour la protection de l'environnement, périmètre de protection …) ;

•La qualité architecturale (état et typologie du bâti, caractéristiques architecturales du bâti présent et nature des matériaux, analyse du stationnement, des espaces publics, hauteur des constructions, volumétrie, colorimétrie …) ;

•La qualité de l'urbanisme (foncier et parcellaire, occupation des sols dans les secteurs environnants, liaison du site avec le reste du tissu urbanisé…) ;

•La qualité des paysages (les paysages perçus depuis l'infrastructure, les paysages offerts par l'infrastructure, l'existence de point noir, repérage et description des panneaux publicitaires…).

A termes, les éléments de réflexion de cette étude seront inclus au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Muzillac.





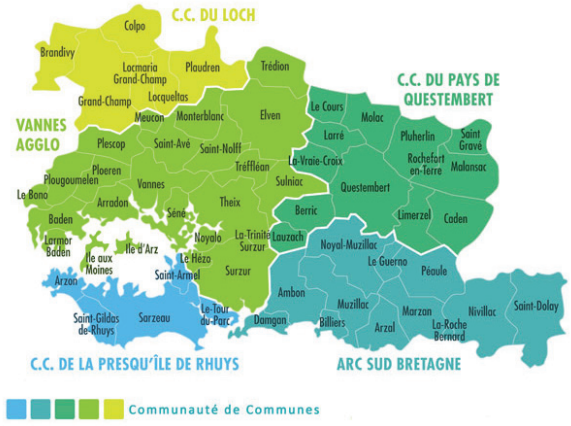
. II Cadre général de l'étude

II.1 Le contexte communal

Située en région Bretagne, dans le département du Morbihan, la commune de Muzillac est située à 30 km environ de Vannes Agglomération et à 90 km environ de Nantes Agglomération, deux pôles importants dans l'articulation du territoire breton.

Commune littorale inscrite dans le bassin versant de la Vilaine, Muzillac appartient à l'arrondissement de Vannes et au canton de Muzillac.

Muzillac s'est développée sur un territoire de 3 950 hectares, sur environ 10 km du Nord-Ouest au Sud-Est et 5 km du Sud-Ouest au Nord-Est. Elle comptait 4 644 habitants en 2009 (RGP INSEE 2009), soit une densité de 118 habitants au km². La commune a enregistré une croissance de près de 20% de sa population par rapport à 1999. Muzillac voit son territoire bordé par les communes de Noyal-Muzillac au Nord, Arzal et Marzan à l'Est, Billiers et Ambon à l'Ouest et par la Vilaine au Sud.







II.2. Le réseau viaire et la RN 165

La commune de Muzillac est traversée d'Ouest en Est, dans sa partie Sud, par la RN 165 qui relie Nantes à Brest. Cette voie express est l'un des axes structurants du maillage des voies en Bretagne. Aujourd'hui, elle constitue une barrière importante dans la perception du paysage communal, introduisant des ambiances paysagères et une topographie différentes de chaque côté de la voie express.
La commune de Muzillac est également traversée par :
•La RD 20 venant de la presqu'île de Rhuys par Ambon et traversant le centre-ville de Muzillac pour rejoindre Péaule et Redon : il s'agit de l'artère principale traversant la commune selon un axe Est-Ouest ;
•La RD 5 reliant Noyal-Muzillac à Billiers, traversant le centre-ville de Muzillac : il s'agit d'une artère secondaire, permettant également de rejoindre la commune de Questembert ;
•La RD 765 permettant de se déplacer dans la commune entre le quartier du Parc et celui d'Hinzal
Des voies communales achèvent de constituer cette trame viaire assurant notamment la traversée de la ville. Elles permettent au même titre que les chemins ruraux de relier l'agglomération aux hameaux et écarts, zones d'urbanisation secondaire de la commune.

Le réseau assez bien hiérarchisé se compose donc de la manière suivante :

•D'un réseau primaire, correspondant à la voie express RN 165 reliant Nantes à Brest et à la route départementale RD 20 qui supportent la majorité du trafic routier. Elles constituent les principaux points d'entrée et de sortie du territoire communal avec des exutoires vers les agglomérations limitrophes. Il s'agit d'axes structurants pour les déplacements liés à la vie locale. La RN 165 constitue également un axe porteur en termes d'implantations économiques puisque la quasi-totalité des activités commerciales et de services rassemblées en zones et parcs d'activités s'y concentrent.
Ces deux voies constituent également des itinéraires de transports exceptionnels.

•D'un réseau secondaire, correspondant aux routes départementales (RD 5 et RD 765) et aux voies communales assurant les entrées et sorties du territoire. Ces routes sont à la fois pratiquées par les véhicules lourds des activités, les véhicules légers des personnes en transit, des habitants de l'agglomération et des hameaux limitrophes, mais aussi par les engins des exploitants agricoles et parfois même par les piétons. Certaines de ces routes présentent des dangers du fait notamment de la multiplicité des types de trafics qu'elles supportent.

•D'un réseau tertiaire, correspondant aux voies communales internes, de desserte de quartiers et aux chemins ruraux. Ces voies sont empruntées essentiellement par les habitants. Parfois voies sans issues, certaines de ces voies rurales demeurent peu carrossables car également pratiquées par les engins et machines agricoles, mais restent privilégiées pour la création de liaisons douces et itinéraires de randonnées.

Ainsi, certains dysfonctionnements peuvent être pointés :
•L'augmentation du trafic liée au développement de l'urbanisation et de la périurbanisation tend à renforcer les phénomènes « d'entonnoirs » aux carrefours des RD 20/RD 765 ou RD 5/RD 20 depuis et vers la RN 165. Face à la croissance du trafic enregistré par la RN 165, un projet de contournement a été mis en œuvre à l'Est de l'agglomération de Muzillac.
•Les routes départementales enregistrent des trafics importants de véhicules légers et de poids lourds. Malgré les aménagements de voirie réalisés aux abords des nouveaux quartiers, les entrées de ville en interface avec l'espace rural sont parfois peu lisibles aux franges de l'agglomération. Le franchissement de ces voies est parfois difficile et dangereuse par l'importance du trafic, la vitesse et l'absence de traitement des carrefours en lien avec les voies communales ou résidentielles.

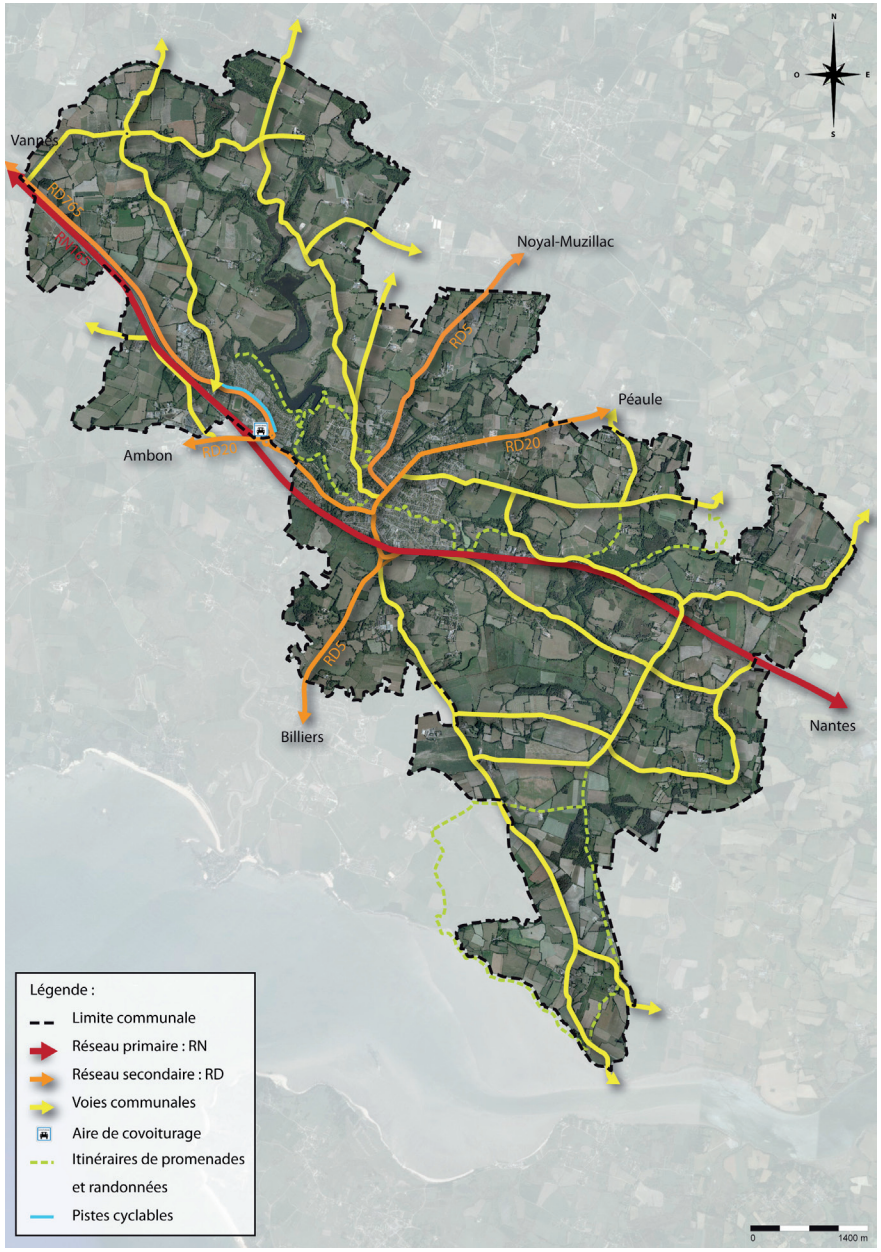
La topographie des lieux, la présence de coupures fonctionnelles, le développement linéaire de l'urbanisation et surtout son évolution rapide constituent autant d'éléments aboutissant aujourd'hui au constat que les liaisons interquartiers et les alternatives aux RD 20 ou RD 765 font défaut.

Cette étude s'intéressera plus particulièrement aux secteurs accueillant le complexe sportif du Parc et les pépinières Lelestin implantés le long de la RN165.

Vues depuis la RN 165



Le réseau viaire sur la commune de Muzillac







. III Méthodologie

Cadre règlementaire et contexte communal

- Loi du 2 février 1999 : Loi Barnier
- L. 111-1-4 du code de l'urbanisme : Amendement Dupont
- Rappel des principales caractéristiques de la commune

Phase 1
Diagnostic du site d'étude

- Analyse des usages
- Risques et nuisances
- Qualité urbaine et architecturale
- Qualité environnementale et paysagère

Phase 2
Scénario d'aménagement

- Rappel des enjeux déterminés lors de l'analyse de l'état initial du site et de l'environnement
- Quelle prise en compte des risques et des nuisances ?
- Quelle qualité urbaine et architecturale à mettre en oeuvre ?
- Quelle qualité environnementale et paysagère à préserver ?

Phase 3
Traduction règlementaire dans le PLU

- Prise en compte dans le rapport de présentation
- Prise en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Prise en compte dans les règlements écrits et graphiques
- Prises en compte dans les annexes





Muzillac

Avenue du Parc

-

Espace de Loisirs du Parc

G2C territoires





. Phase 1 / Diagnostic

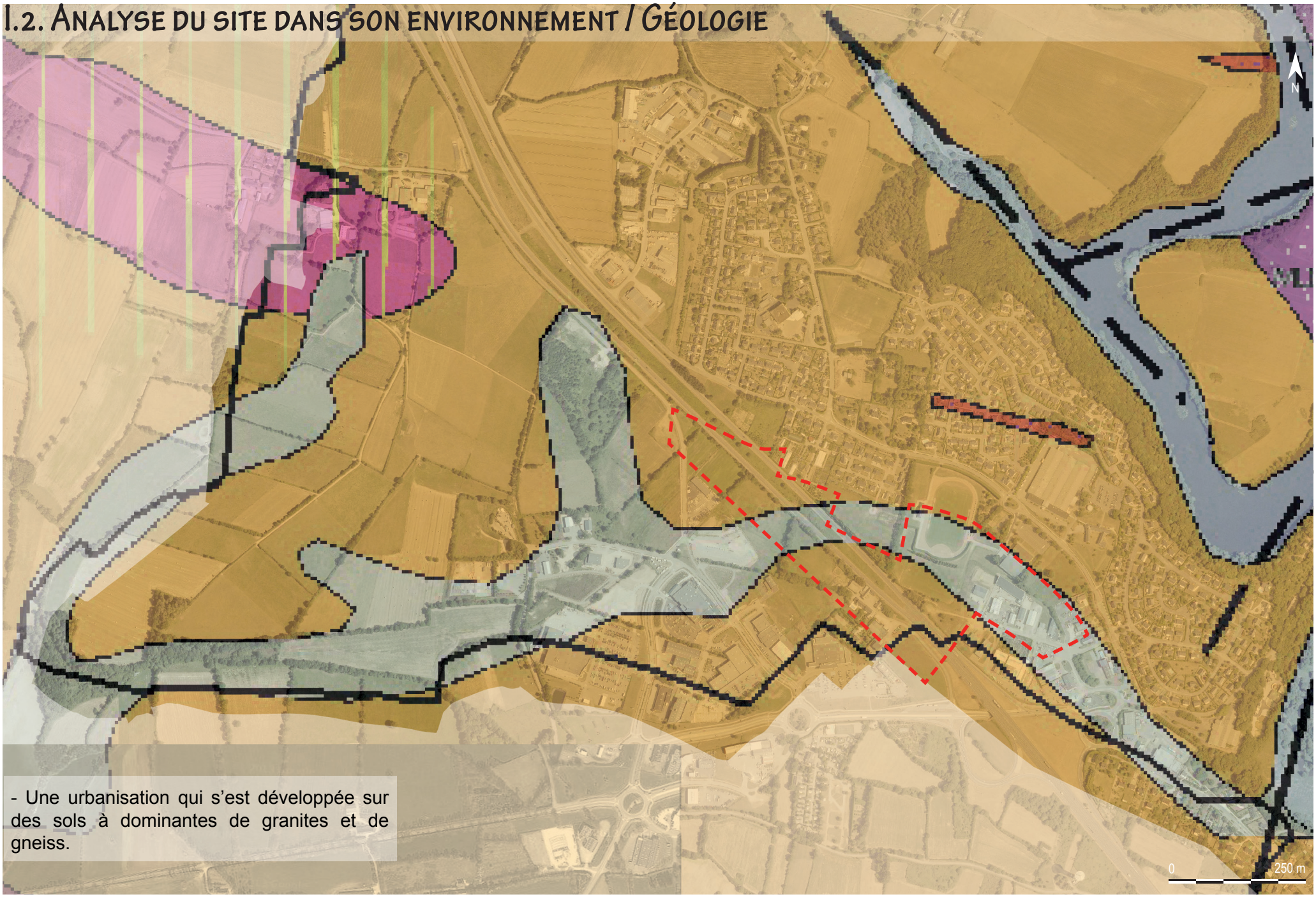
I.1. L'ESPACE DE LOISIRS DU PARC DANS SON CONTEXTE COMMUNAL

A l'Ouest de la Commune, la zone de loisirs du Parc se trouve sur le territoire communal de Muzillac. Elle se trouve le long de la RN165, axe structurant pour le département du Morbihan et la Bretagne.

L'espace de loisrs du Parc occupe une surface de 5,7ha situé à l'entrée Ouest de l'agglomération de Muzillac à proximité de la zone industrielle d'Hinzal et de la zone d'activités du Parc. Le secteur sur lequel s'étend cette étude Loi Barnier est de près de 15ha.

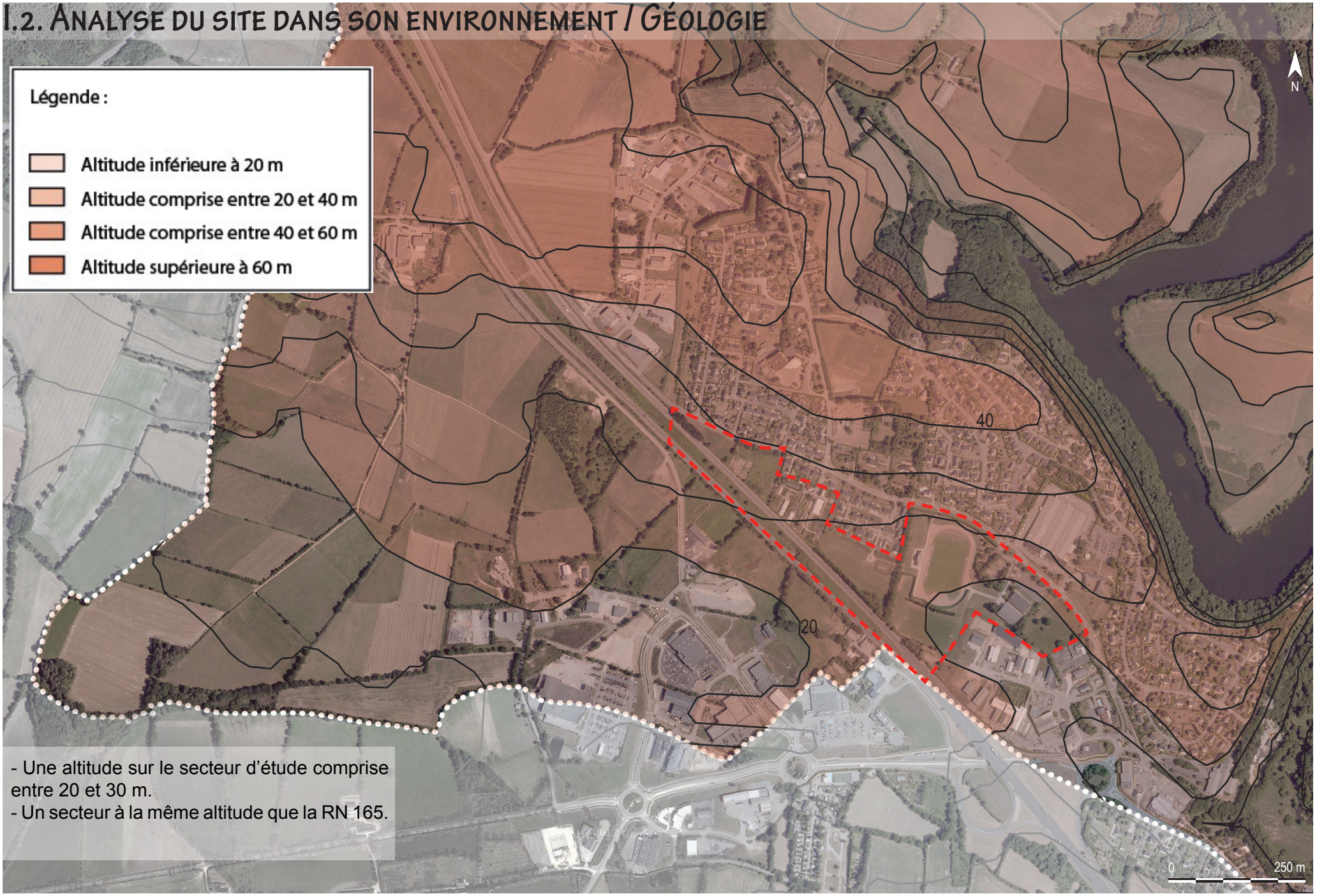


I.2. Analyse du site dans son environnement / Géologie



- Une urbanisation qui s'est développée sur des sols à dominantes de granites et de gneiss.

I.2. Analyse du site dans son environnement / Géologie



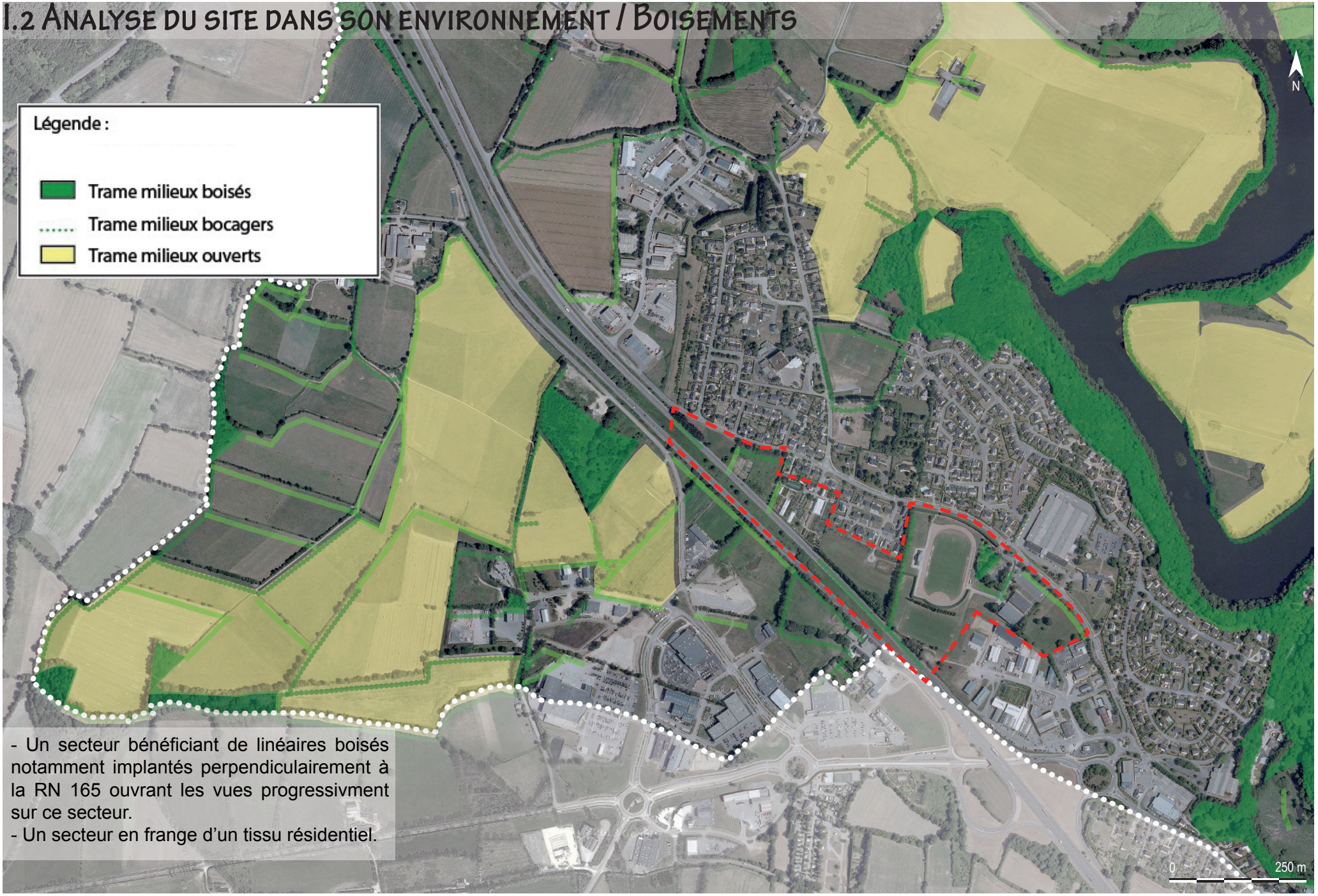
- Une altitude sur le secteur d'étude comprise entre 20 et 30 m.
- Un secteur à la même altitude que la RN 165.

I.2. Analyse du site dans son environnement / Hydrographie



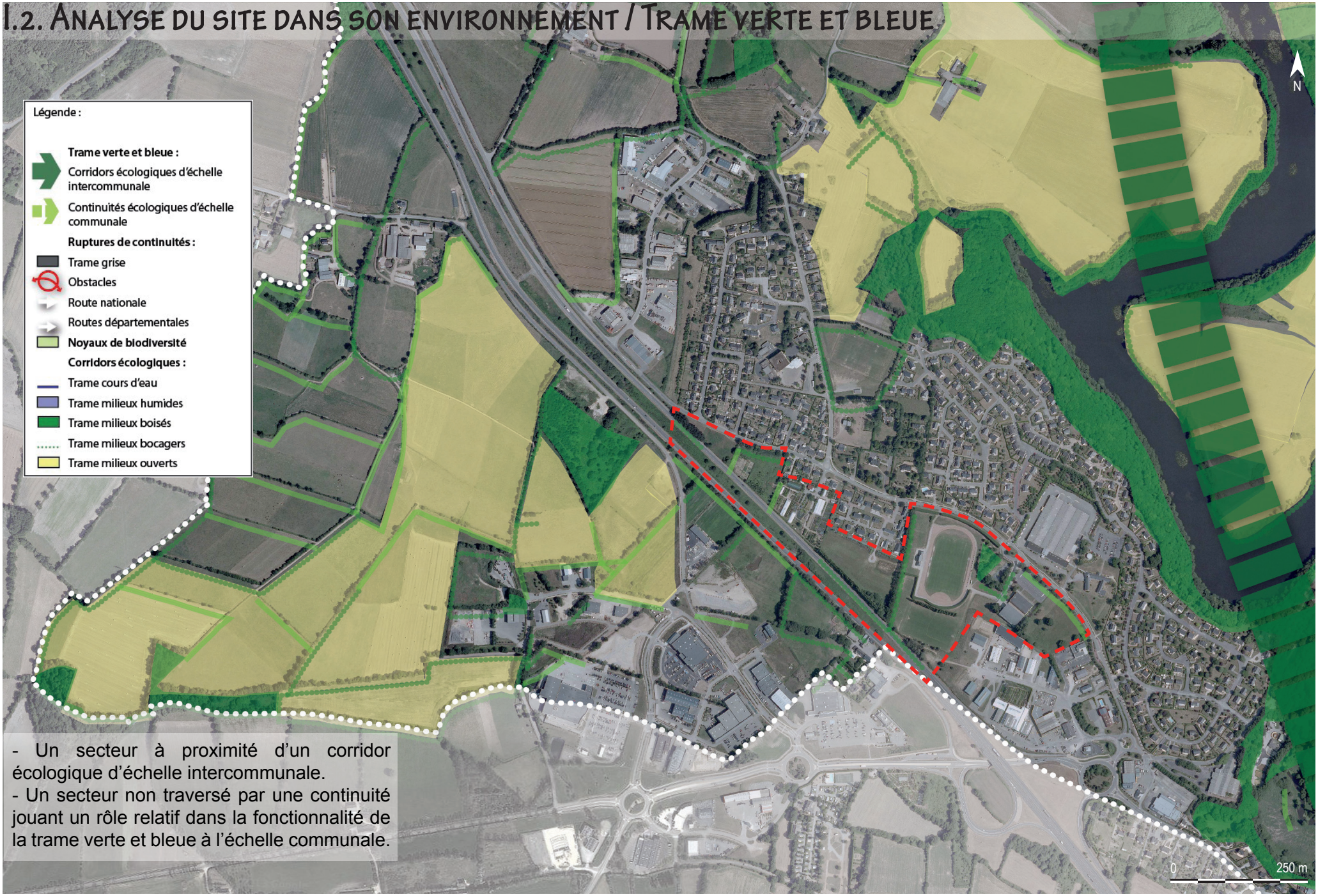
- Une zone humide de 0,25 ha présente sur le secteur d'étude => limiter, réduite et/ou compenser l'impact sur cette dernière dans le projet d'aménagement.

I.2 Analyse du site dans son environnement / Boisements



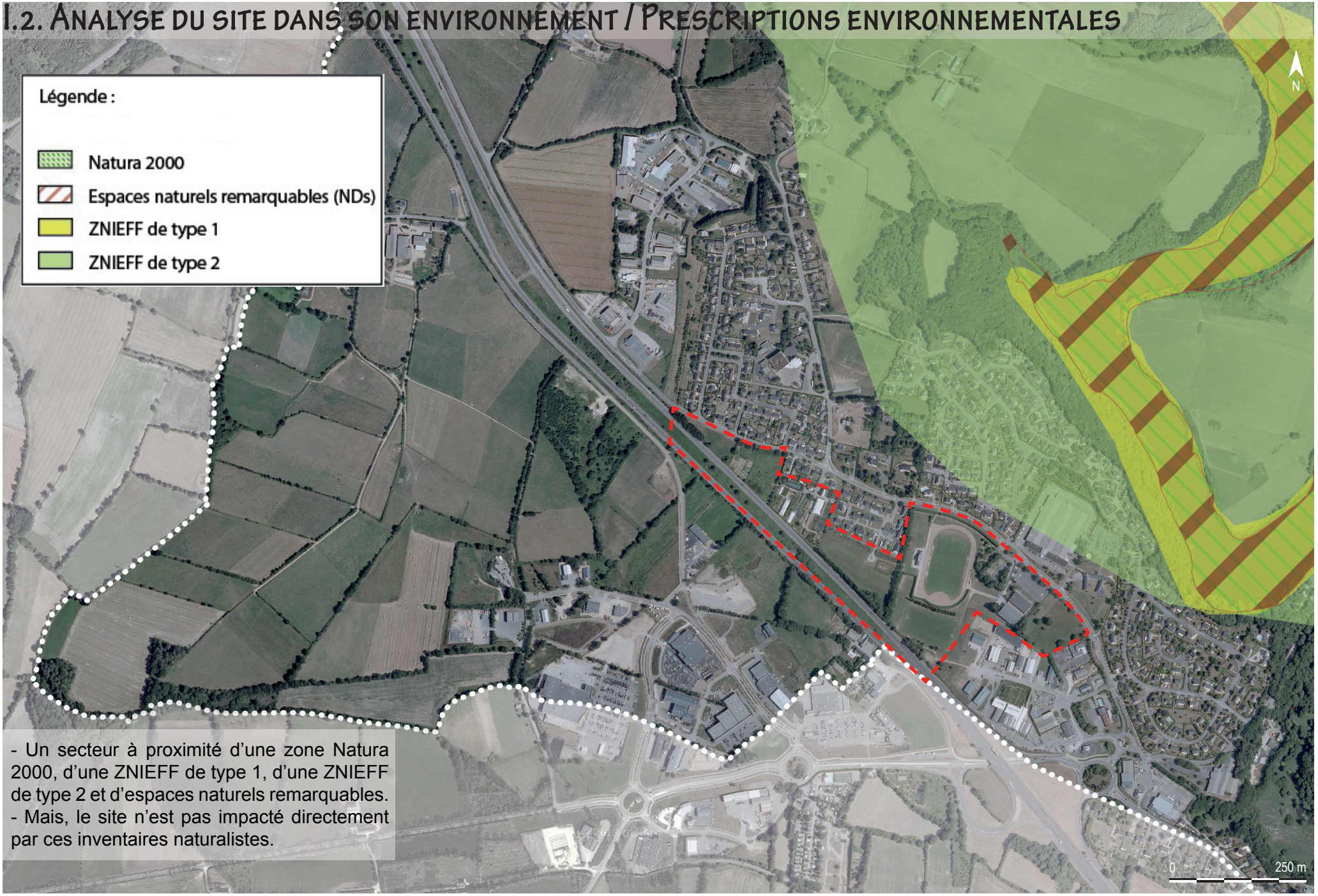
- Un secteur bénéficiant de linéaires boisés notamment implantés perpendiculairement à la RN 165 ouvrant les vues progressivment sur ce secteur.
- Un secteur en frange d'un tissu résidentiel.

I.2. Analyse du site dans son environnement / Trame verte et bleue



- Un secteur à proximité d'un corridor écologique d'échelle intercommunale.
- Un secteur non traversé par une continuité jouant un rôle relatif dans la fonctionnalité de la trame verte et bleue à l'échelle communale.

I.2. Analyse du site dans son environnement / Prescriptions environnementales



- Un secteur à proximité d'une zone Natura 2000, d'une ZNIEFF de type 1, d'une ZNIEFF de type 2 et d'espaces naturels remarquables.
- Mais, le site n'est pas impacté directement par ces inventaires naturalistes.

I.3. Analyse du site / La structure paysagère

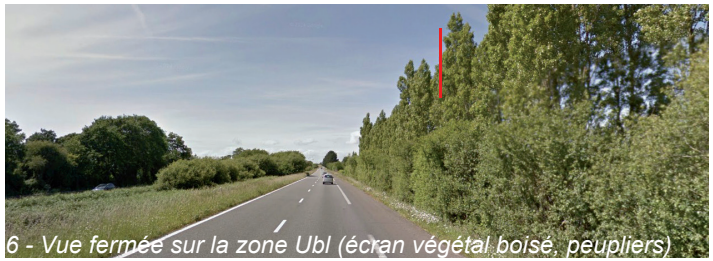
Les paysages perçus depuis l'infrastructure dans le sens Nantes - Vannes / Les visibilités et covisibilités


1 - Vue ouverte sur la zone d'activités du Parc


5 - Vue fermée sur la zone Ubl (écran végétal boisé)


9 - Vue semi-ouverte sur les jardins partagés (zonage A)


2 - Vue ouverte sur la zone d'activités Espace Littoral et du Parc


6 - Vue fermée sur la zone Ubl (écran végétal boisé, peupliers)


10 - Vue ouverte sur les jardins partagés (zonage A)


3 - Vue ouverte sur l'entrée de la zone Ubl


7 - Vue ouverte sur la pépinière en bordure de la RN 165


11 - Vue ouverte sur le reste de la parcelle en zone A


4 - Vue fermée sur le reste de la zone Ubl (écran végétal boisé)


7 - Vue ouverte sur la pépinière et le tissu résidentiel à l'arrière


12 - Vue fermée sur le reste de la parcelle en zone A


N
40
20
terre-plein paysagé
-> pas ou peu de covisibilité entre les deux sens de circulation
haie dense avec merlon
haie ponctuelle perméable
haie dense sans merlon
Haie dense de conifères
Pépinière
Haie dense
de peupliers
Complexe sportif et
terrains de sport
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
0
250 m

I.3. Analyse du site / La structure paysagère

Les paysages perçus depuis l'infrastructure dans le sens Vannes - Nantes / Les visibilités et covisibilités


13 - Vue fermée par le terre-plein central paysagé


17 - Vue semi-ouverte sur la zone d'étude


21 - Vue ouverte au niveau de la sortie de la ZA Clé des Champs


14 - Vue semi-ouverte sur la zone d'étude


18 - Vue ouverte sur la pépinière et le tissu résidentiel à l'arrière


22 - Vue semi-ouverte sur la ZA du Parc



15 - Vue semi-ouverte sur la zone d'étude


19 - Vue semi-ouverte sur la zone d'étude


23 - Vue ouverte sur la ZA du Parc


16 - Vue semi-ouverte sur la zone d'étude


20 - Vue fermée sur la zone d'étude


24 - Vue ouverte sur la ZA du Parc


terre-plein paysagé
=> pas ou peu de covisibilité entre les deux sens de circulation
N
40
haie dense avec merlon
20
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
Haie dense de conifères
haie ponctuelle perméable
Pépinière
haie dense sans merlon
Haie dense
de peupliers
Complexe sportif et
terrains de sport
0
250 m

I.3. Analyse du site / La structure paysagère

Les ambiances paysagères

La végétation en présence constitue un écran visuel le long de la RN 165 plus ou moins perméable (plantations de peupliers).
La végétation est très présente (limites séparatives végétalisées, venelles enherbées, aménagements paysagers le long des voiries et des cheminements).
La qualité paysagère du site sera à préserver pour assurer un écran acoustique avec la RN 165 et maintenir un cadre de vie agréable.



Parcelle destinée à accueillir un terrain de sports - Ecran végétal (peupliés) le long de la RN 165



Venelle enherbée



Aménagements paysagers - avenue du Parc



Venelle enherbée



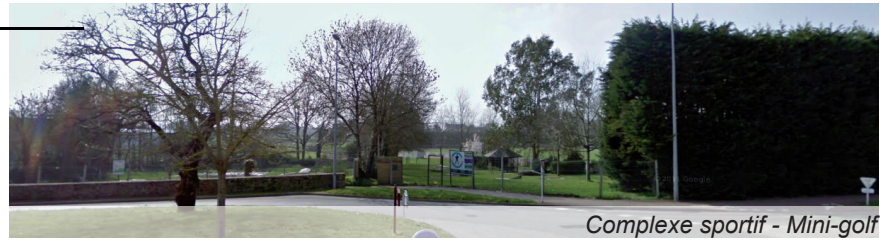
Pépinière et tissu résidentiel environnant - avenue du Parc

I.4. Analyse du site / Urbanisation du site - Les activités en place




Jardins familiaux


Activité horticole - Pépinières


Complexe sportif - Mini-golf


Complexe sportif - Gymnase

Les activités en présence sur le site sont des activités de loisirs (gymnase, mini golf, terrain de sport, ...) et une pépinière implantée depuis plus de 40 ans sur la commune. Des terrains sont exploités pour des jardins familiaux au bord de la RN165.

I.5. Analyse du site / Urbanisation du site

Typologie et morphologie et densité du bâti

3 types de tissus bâtis sont aujourd'hui présent sur le périmètre d'étude :
- le gymnase du complexe sportif du Parc
- les infrastructures de la Pépinière Lelestin (serres, bâtiments pré-fabriqués, ...)
- le tissu résidentiel de logements individuels en frange de ces équipements et de cette entreprise.



Gymnase - Complexe sportif du Parc - Accueil de Loisirs «Vacances à la carte»

Intégration du tissu bâti en place

Bien que ce tissu bâti soit hétérogène, la hauteur des différents bâtis est homogène et n'excède pas 8 m de hauteur au point le plus haut des constructions. Le gymnase est le bâti le plus haut et ayant la plus grande emprise au sol dans le périmètre d'étude.
Ainsi les différentes constructions sont intégrées dans le couvert végétal en place. Ces dernières sont plus ou moins visibles dans le paysage en fonction des saisons et du développement de la végétation.



Pépinières

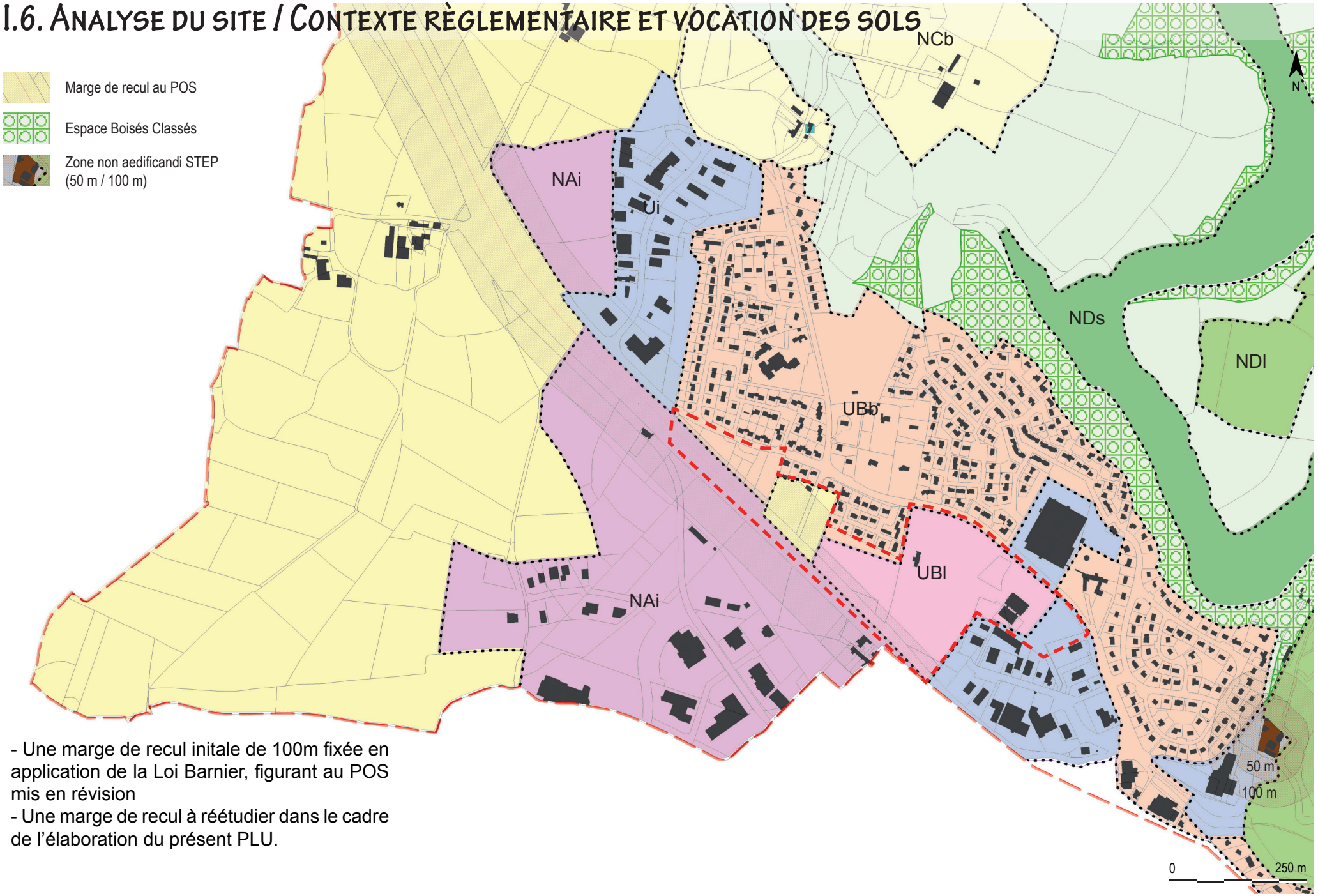


Accueil de loisirs du Parc



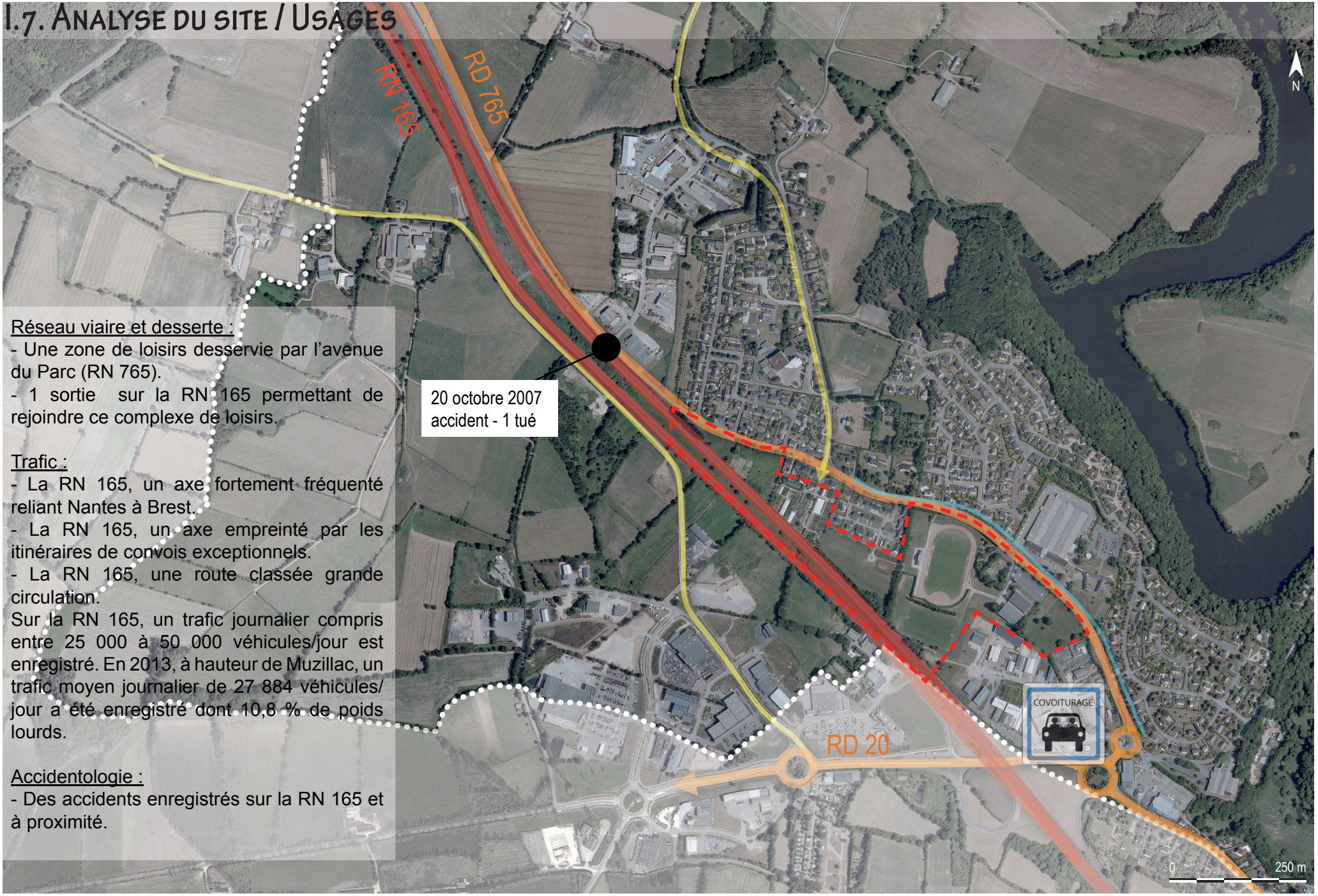
Habitat pavillonnaire bordant l'avenue du Parc

I.6. Analyse du site / Contexte règlementaire et vocation des sols



- Une marge de recul initale de 100m fixée en application de la Loi Barnier, figurant au POS mis en révision
- Une marge de recul à réétudier dans le cadre de l'élaboration du présent PLU.

I.7. Analyse du site / Usages



Réseau viaire et desserte :

- Une zone de loisirs desservie par l'avenue du Parc (RN 765).
- 1 sortie sur la RN 165 permettant de rejoindre ce complexe de loisirs.

Trafic :

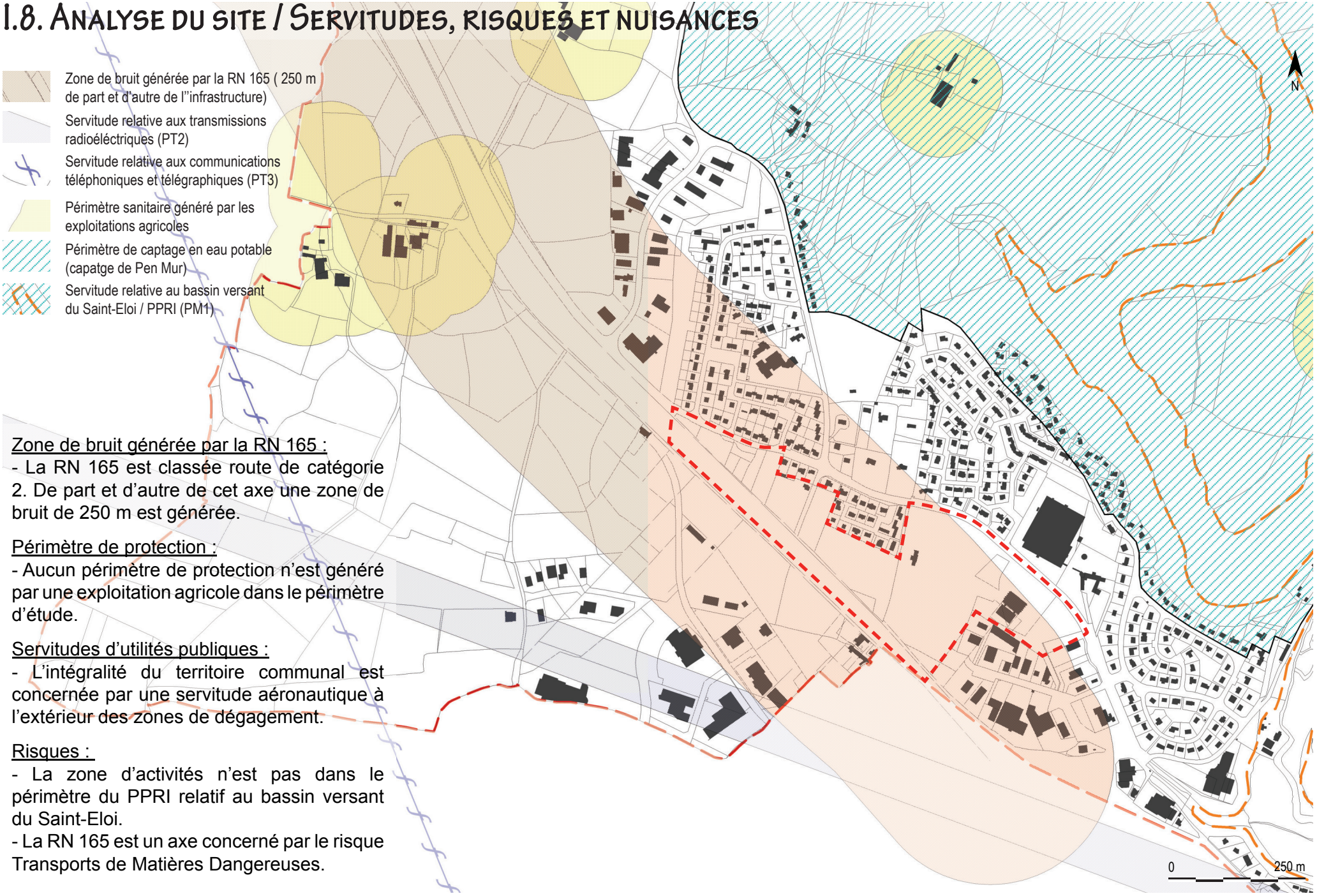
- La RN 165, un axe fortement fréquenté reliant Nantes à Brest.
- La RN 165, un axe empreinté par les itinéraires de convois exceptionnels.
- La RN 165, une route classée grande circulation.

Sur la RN 165, un trafic journalier compris entre 25 000 à 50 000 véhicules/jour est enregistré. En 2013, à hauteur de Muzillac, un trafic moyen journalier de 27 884 véhicules/jour a été enregistré dont 10,8 % de poids lourds.

Accidentologie :

- Des accidents enregistrés sur la RN 165 et à proximité.

I.8. Analyse du site / Servitudes, risques et nuisances



<u>Zone de bruit générée par la RN 165 :</u>
- La RN 165 est classée route de catégorie 2. De part et d'autre de cet axe une zone de bruit de 250 m est générée.

<u>Périmètre de protection :</u>
- Aucun périmètre de protection n'est généré par une exploitation agricole dans le périmètre d'étude.

<u>Servitudes d'utilités publiques :</u>
- L'intégralité du territoire communal est concernée par une servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement.

<u>Risques :</u>
- La zone d'activités n'est pas dans le périmètre du PPRI relatif au bassin versant du Saint-Eloi.
- La RN 165 est un axe concerné par le risque Transports de Matières Dangereuses.

II. Diagnostic - Synthèse

Accès et sécurité :
Une sortie sur la RN 165 est aménagée et permet de desservir la zone d'actvités du Parc et les équipements sportifs du Parc. L'accès à ces équipements et à la pépinières Lelestin se fait donc en toute sécurité.
L'avenue du Parc permet d'accéder aux différentes intallations sportives implantées le long de la RN 165.

Nuisances :
Le bruit est la première nuisance sur le site d'étude, de par le tafic important enregistré sur la RN 165.
Le renforcement d'un écran végétal le long de la RN 165 permettrait de créer un écran acoustique qui réduirait en partie ces nuisances sonores.

Qualité architecturale :
Le complexe sportif du Parc a été construit au début des années 1990. Les bâtiments accueillant les équipements sont réalisés avec des couleurs, formes et matériaux plutôt homogène. Le résultat est qualitatif et intégré dans l'environnement.

Qualité urbanistique :
Le tissu urbain aux franges de la zone d'étude est un tissu d'habitat pavillonnaire. Ce tissu compte également la présence d'un gymnase, d'un accueil de loisirs et d'infrasrtructures telles que des serres horticoles et des bâtiments en pré-fabriqués, des derniers étant liés à l'activité de la pépinière Lelestin.

Qualité paysagère :
La vue s'ouvre de façon ponctuelle sur la zone d'études le long de la RN 165. Un écran végétal est présent sur tout le linéaire du périmètre étudié excepté à hauteur de la pépinière et des jardins familiaux ouverts sur la RN 165.
La parcelle prévue pour accueillir les équipements sportifs est bordée par un alignement de peupliers créant ainsi un masque visuel et limitant ainsi l'impact sur les visibilités et covisibilités du site.
Aujourd'hui les parcelles
Une végétation arborée de qualité est présente en frange des parcelles non urbanisées le long de la RN 165 dans le périmètre d'étude. Cette végétation existante de qualité sera à conserver et à conforter pour accueillir le projet d'espace sportif et de loisirs envisagé par la commune sur ce secteur.
Il est nécessaire de poursuivre la création d'un cadre paysager de qualité afin d'assurer l'intégration paysagère des aménagements sportifs et de loisrs projetés.

Conclusion & Enjeux :

La commune de Muzillac souhaite rentabiliser au mieux l'emprise des terrains en limitant les surfaces inconstructibles.

De plus, du fait de la position stratégique qu'occupent ces terrains à proximité du complexe sportif du Parc, la collectivité exprime le souhait d'y implanter de nouveaux équipements de loisirs afin de renforcer ce pôle sportif.

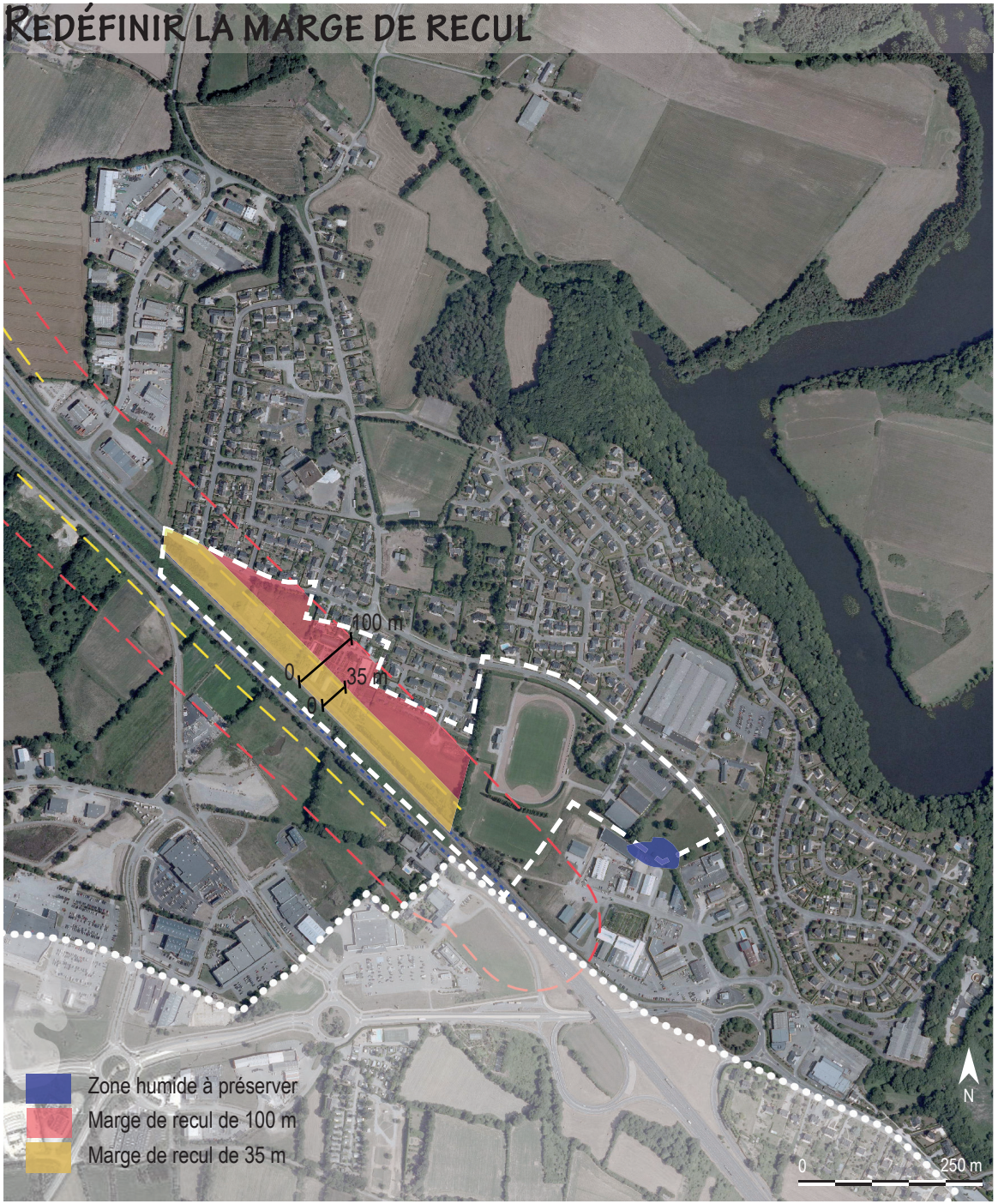
Le diagnostic a identifié un certain nombre d'enjeux :
- traiter la façade le long de la RN 165, de manière qualitative, tant du point de vue des équipements que des aménagements privés et publics.
- prendre en compte les caractéristiques naturelles du site notamment la végétation existante et les valoriser.
- ménager les vues depuis la RN 165.
- limiter les nuisances de la RN 165.
- aménager cette zone de loisirs dans l'esprit du paysage environnant composé de bocages et de petits boisements afin d'assurer son intégration.





. Phase 2 / Scénario d'aménagement

Redéfinir la marge de recul



Le contexte urbain du site d'étude à proximité de la RN 165 et du complexe de loisirs du Parc le destine préférentiellement à une urbanisation à vocation d'activités de loisirs. Cette urbanisation peut bénéficier d'un effet vitrine depuis la RN 165 bien qu'il ne s'agisse pas de la vocation initiale de cet espace.

La marge d'inconstructibilité, en application de la Loi Barnier, impose un recul de 100m par rapport à l'axe de la RN 165.

Dans le cadre du projet, ce recul induirait l'inconstructibilité de 8,4 ha de terrain. Cette bande, cernée par la route et les activités déjà en place, trouverait difficilement une rentabilité agricole. Hors, la lutte contre l'étalement urbain portée par les Lois Grenelle 1 et 2 et la Loi ALUR, implique l'utilisation rationnelle de l'espace et donc du foncier disponible. Cette orientation est également portée par le SCOT Arc Sud Bretagne.

De plus, une zone humide est présente au coeur du périmètre de cette zone d'activités et réduit donc son potentiel constructible (soit 0,25 ha non constructibles).

Ainsi, rendre une partie de cette bande de 100 m constructible permettrait d'accueillir des activités supplémentaires de loisirs et de sport et d'éviter d'engendrer un délaissé qui créerait une discontinuité urbaine entre ces espaces non aménageables et les activités environnantes.

Au regard du diagnostic établi, il apparaît pertinent de réduire la marge d'insconstructibilité de 100 m à 35 m.

Ainsi, la réduction du recul à 35 m développe un gain de surface constructible de plus de 3,5 ha.

Afin de maîtriser l'occupation du sol de cette bande de recul, le projet, décrit dans les pages suivantes du présent document, se base sur le renforcement d'un espace paysager qualitatif en front de voie.

Ainsi, environ 5 ha sont destinés à être aménagés en espace paysagé le long de la RN 165 au niveau du complexe de sport et de loisirs du Parc. Dans cette bande de 35 m aucune urbanisation ne sera possible.

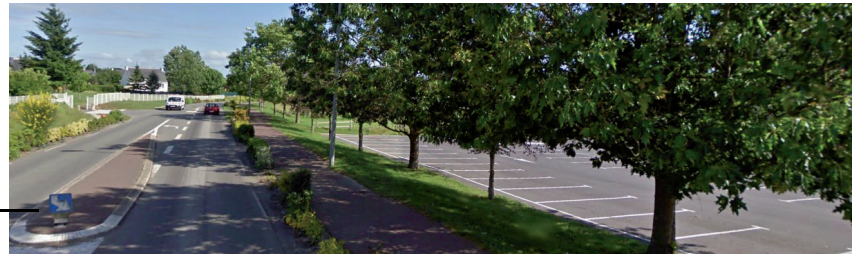
PROJET







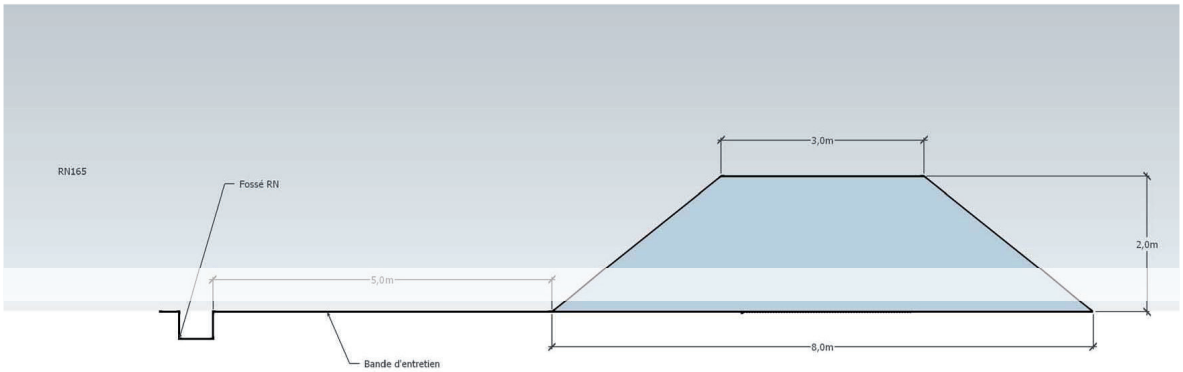




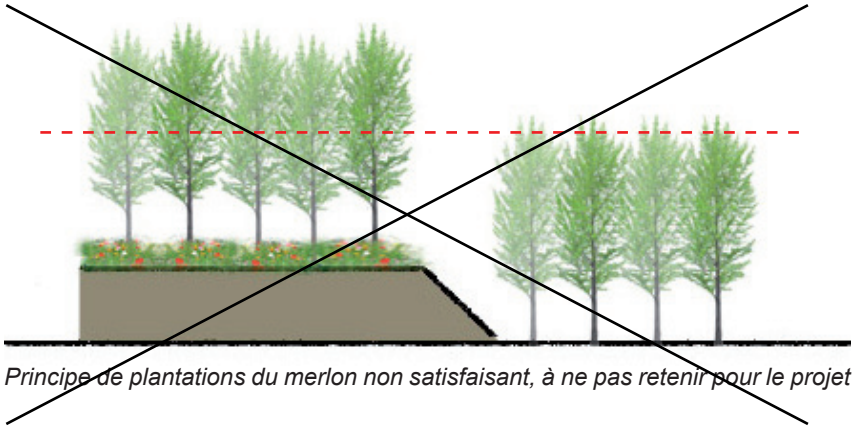
Afin de répondre aux enjeux évoqués à l'issue du diagnostic, le projet vise à :
- préserver la trame bocagère existante,
- maintenir et renforcer l'écran végétal le long de la RN 165 dans la marge de recul,
- intégrer les équipements sportifs et de loisirs,
- inciter la création d'espaces paysagers en limite de parcelles,
- limiter les nuisances acoustiques et assurer l'intégration des activités sportives et de loisirs dans l'environnement.

Merlon, rue Joseph Lebrix, Principe de plantations

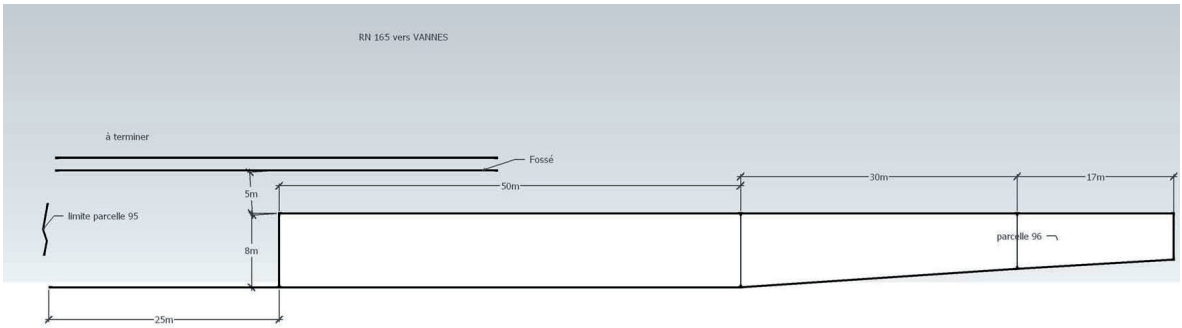
Un merlon paysager a été réalisé le long de la RN 165 au niveau de la rue Joseph Lebrix.
La hauteur du merlon étant de 2 mètres, une transition progressive des strates végétales est à prévoir dans le paysagement de l'espace interstitiel généré par la marge de recul afin de conserver une hauteur maximale homogène des espaces paysagers au fur et à mesure des séquences le long de la RN 165.



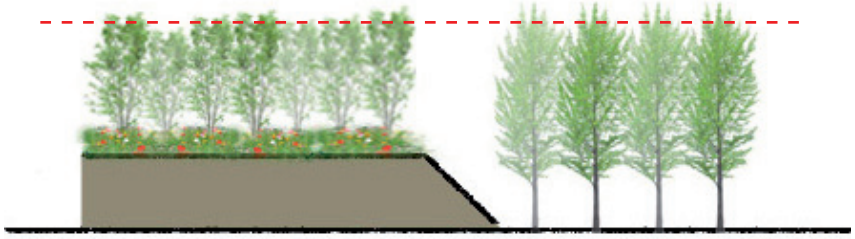
Merlon à paysager - Profil en long



Principe de plantations du merlon non satisfaisant, à ne pas retenir pour le projet



Merlon à paysager - Coupe vue du dessus



Principe de plantations du merlon satisfaisant assurant la bonne intégration paysagère des différentes séquences le long de la RN 165



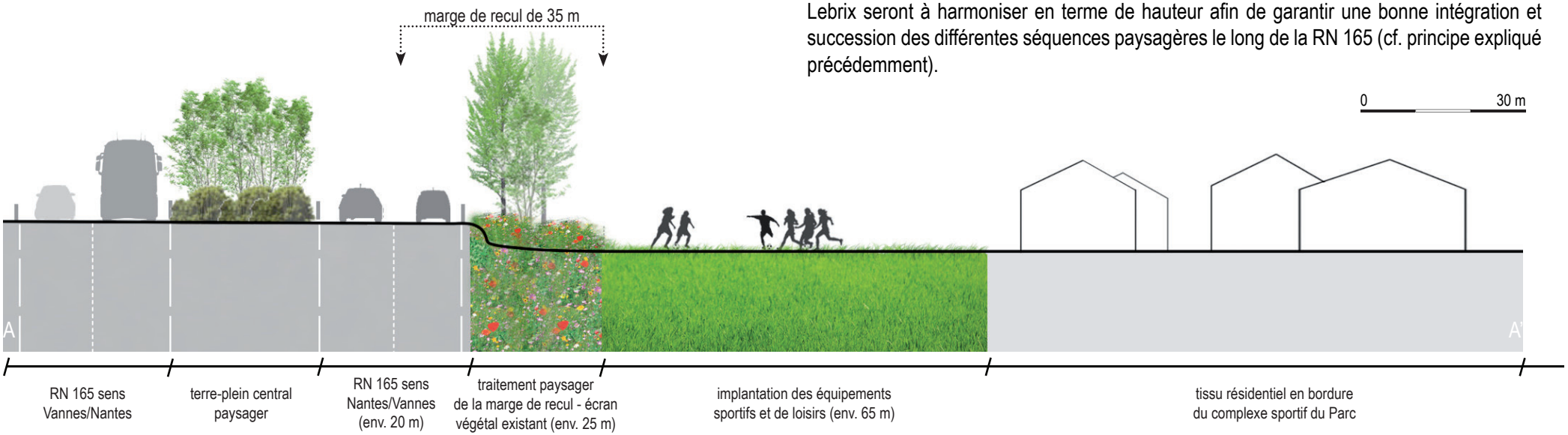
Merlon à paysager - rue Joseph Lebrix

Projet

Le projet proposé veille à assurer une intégration qualitative de l'extension dans la zone de loisirs du Parc dans l'environnement mais également avec l'existant afin de garantir une cohérence entre les aménagements projetés et les équipements déjà en place.
Cette cohérence doit passer par le respect d'une marge de recul de 35 m le long de la RN 165. Le projet implique également un traitement homogène ou similaire des équipements en terme de hauteur, de couleur et d'implantation. Une attention particulière devra également être portée au traitement qualitatif des espaces publics entre la RN 165 et les bâtiments.
Ce traitement doit être assuré, à la fois par la collectivité et par les acquéreurs.
Ainsi, le règlement des zones concernées pourra intègrer des règles spécifiques en matière d'architecture, de paysage mais aussi de stationnements.

Traitement de la marge de recul

La marge de recul constitue l'interface sensible entre la route nationale 165 et la zone de loisirs sur le territoire communal. Son traitement constitue une manière efficace d'améliorer la perception paysagère et la transition la zone de loisirs existante et de son extension.
Dans le cadre de la zone de loisirs du Parc, il est proposé d'effectuer une plantation de la marge de recul. Cette marge sera enherbée de type prairie fleurie. Ce principe de plantations permet une gestion différenciée des espaces en facilitant l'entretien par fauchage tout en ménageant des vues sur les équipements de sports et de loisirs et des covisibilités depuis l'infrastructure. Le choix des essences s'inspirera des essences traditionnelles observées dans le bocage environnant pour favoriser l'intégration de l'extension de la zone de sports et de loisirs dans le paysage. Les plantations à réaliser au niveau du merlon rue Joseph Lebrix seront à harmoniser en terme de hauteur afin de garantir une bonne intégration et succession des différentes séquences paysagères le long de la RN 165 (cf. principe expliqué précédemment).









Muzillac

Principes d'aménagement des zones de sports et de loisirs

-

Architecture, Paysage, Urbanisme

G2C territoires

Implantation du bâti

L'implantation du bâti et des équipements associés au sein de sa parcelle est un des points essentiels du projet d'aménagement de la zone de sports et de loisirs. L'étude de l'implantation du bâti est donc essentielle et doit prendre en compte : la topographie du site, les activités et usages destinés à la parcelle mais aussi les objectifs de la Commune en terme d'image, de programme des fonctions de cet espace et son développement dans le temps.

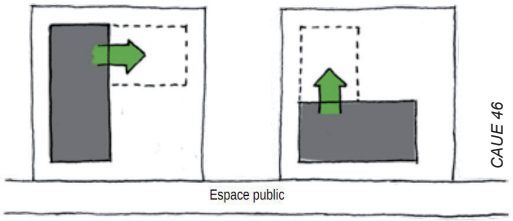
Implantation du bâti sur le terrain naturel

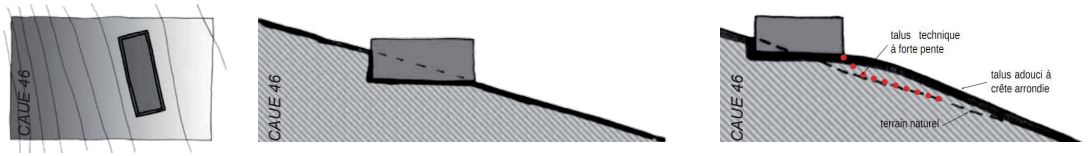
L'implantation des bâtiments doit prendre en compte la topographie afin de générer le moins de déblais et de remblais possibles et de limiter les travaux de terrassements. De plus, la topographie donnera des indications quant à l'endroit le mieux adapté pour implanter les équipements. L'implantation du bâti là où les pentes sont les plus faibles minimiseront les travaux de nivellement du terrain et orienter la plus grande longueur du bâti parallèlement aux courbes de niveaux évitera les terrassements superflus.
La forme de la parcelle devra être optimisée. En effet, une organisation compacte de la parcelle permettra de rationaliser les déplacements et d'éviter la création de voiries inutiles présentant un surcoût.
De plus, les extensions du bâti devront être anticipées. Les bâtiments doivent pouvoir évoluer parallèlement au développement des activités sportives et de loisirs. Il est donc pertinent de prendre en compte la possibilité d'extension lors de la réflexion menée pour orienter et dimensionner le bâti sur les parcelles.

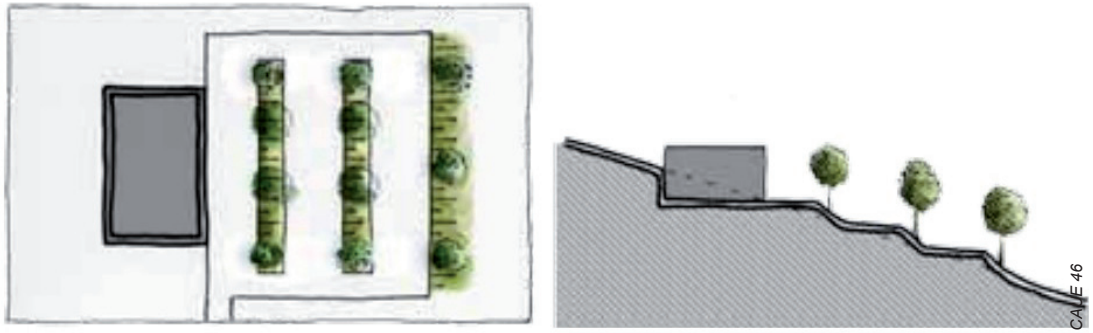
Localisation des aires de stationnement

Les aires de stationnement pour les usagers des équipements et les visiteurs ne devront pas être visibles depuis les espaces publics. Ces espaces seront donc localisés préférentiellement à l'arrière des unités bâties et seront aménagés de façon à s'intégrer dans le site.
En façade de la RN, à l'arrière de la marge de recul, seul le stationnement des voitures sera autorisé sous condition qu'il respecte les règles d'intégration paysagère citées ci-dessus.

Les bâtiments s'adosseront tant que possible sur les limites d'emprises pour créer des façades nettes et marquées. Lors de la disposition du bâti, ménager des coupures transversales non construites permettra de dégager des vues et des perspectives vers le grand paysage au-delà de l'épaisseur de la zone d'activités.









Limites séparatives

La matérialisation des limites séparatives n'est pas obligatoire.
Pour marquer la distinction entre espace privé (habitat principalement) et espace public (équipements sportifs et de loisirs), plusieurs solutions peuvent être envisagées :
- modeler le terrain en créant des noues, fossés, talus végétalisés.
- matérialiser les limites séparatives de manière simple : les limites entre lots pourront être traitées avec des dispositifs simples, peu encombrants et adaptés aux usages des équipements (grillage métallique, ganivelle, palissades en bois, plantations, ...).

Il sera préférable pour assurer l'intégration des différents espaces dans l'environnement, de traiter les limites séparatives de manière discrète et sobre.

Hauteurs des limites séparatives

La hauteur des clôtures ne doit pas être excessive. Dans la majorité des des situations, une hauteur de 2,00 m répond aux exigences de sécurité des équipements et est suffisamment dissuasive.

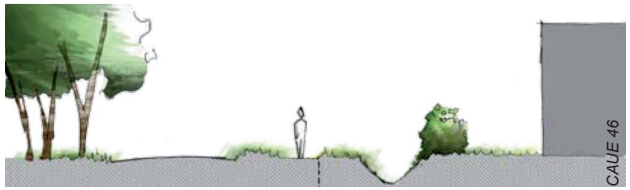
Typologie des limites sépratives

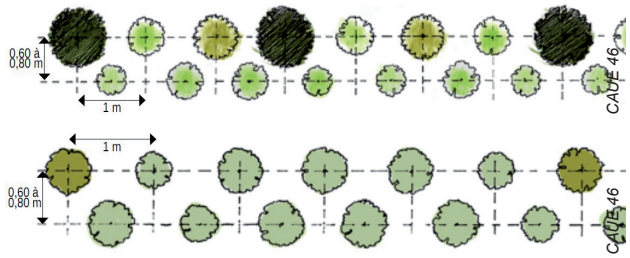
La priorité sera donnée à la simplicité.
Les grillages à marge large sont à privilégier. Néanmoins, les dispositifs défensifs de type barbelés sont à proscrire.
Les limites séparatives pourront également être maçonnées. La pierre apparente, l'enduit ou le béton banché sont des exemples de matériaux qui pourront être utilisés.

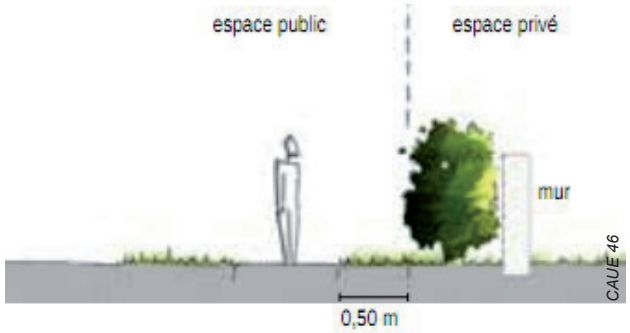
Un accompagnement des limites sépratives par le végétal

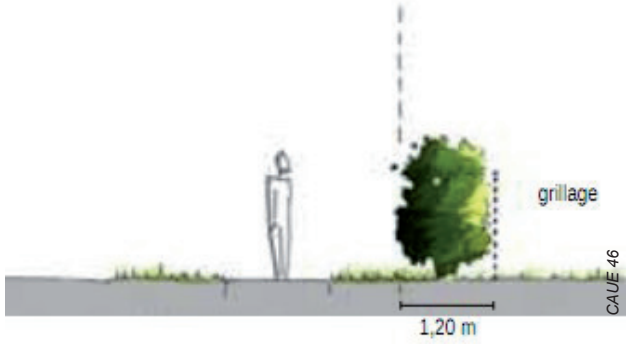
Afin de mieux insérer le projet dans son environnement, les clôtures pourront être accompagnées avec du végétal. Les linéaires de clôtures induisent une certaine monotonie, ainsi, les plantations permettent de rompre cette monotonie en rythmant les espaces extérieurs au fil des saisons (couleurs, feuillages, ...).
Plusieurs types de haies pourront être réalisées :
- des haies bocagères (haie composée d'arbustes et d'arbres indigènes, avec un minimum de 3 variétés et un maximum de 8 avec un mélange de feuillage persistant et caducs).
- des haies vives (haie composée d'arbustes variés, avec un minimum de 3 variétés avec un mélanges de persistants et caducs).
Une plantation en quinconce sera recommandée pour ces haies afin de mettre en valeur chaque arbuste.



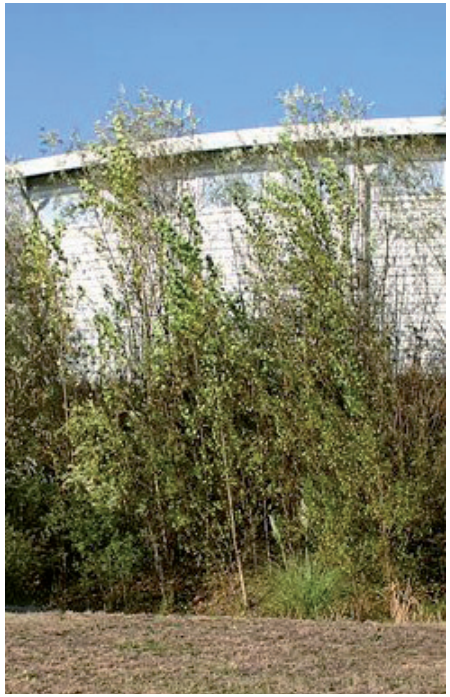












Volumétrie

Des bâtiments de larges dimensions caractérisent certains équipements sportifs et de loisirs. Cependant, les formes architecturales imposantes associées aux zones de sports et de loisirs connotent souvent ces dernières d'une image négative. Pourtant ces fomes répondent à des exigences fonctionnelles, techniques et économiques en lien avec les activités présentes sur le site. Le traitement architectural soigné du bâti des zones de sports et de loisirs participe à la construction d'un paysage qualitatif et valorisant et contribuera à l'attractivité du secteur. La conception architecturale est donc un élément essentiel du projet d'aménagement. La composition architecturale présente des enjeux en terme d'image pour la collectivité et le paysage dans lequel cette dernière s'inscrit.



Favoriser les formes simples et sobres

La volumétrie des bâtiments devra être traitée simplement. Au regard des grandes dimensions des bâtiments d'activités, les toîtures à faible pente et les toîtures terrasses seront à privilégier. Ainsi, ces volumes simples tendront à limiter l'impact des constructions dans l'environnement et le paysage. Les proportions seront étudiées de sorte à créer un aspect général harmonieux.

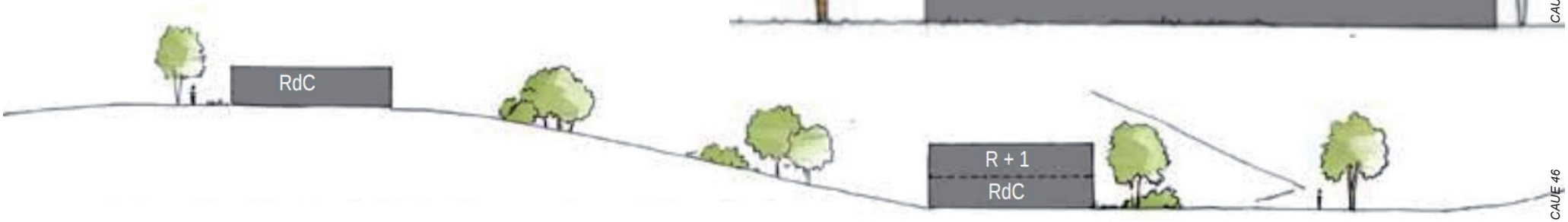
Accorder la volumétrie avec les caractéristiques du site

La volumétrie du bâti ainsi que sa hauteur sont à évaluer et à adapter par rapport aux caractéristiques naturelles du site telles que la topographie. En effet, l'objet est de réduire l'impact paysager des bâtiments et de créer une homogénéité dans les gabarits à l'échelle de la zone d'équipements. De façon générale, les volumes se dissimulant dans l'environnement existant seront recherchés (ex : une hauteur de 6 m maximum au faîtage ou à l'acrotère des toîts terrasses).

Sur les points hauts les batiments de faible hauteur seront préférentiellement implantés. Les points bas permettront d'accueillir des bâtiments ayant une hauteur plus importante.





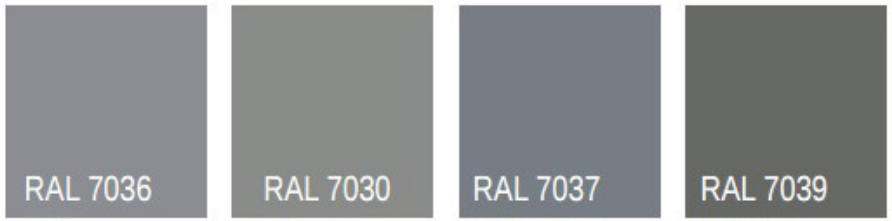


Couleurs et matériaux

Le choix des matériaux et des couleurs dépendra du mode de construction du bâtiment ainsi que des objectifs recherchés par la collectivité dans cette zone de sports et de loisisrs et plus largement par cet espace en termes de communication et d'esthétique.

La simplicité et la sobriété du bâti seront à rechercher afin de favoriser l'insertion paysagère de la zone de sports et de loisirs. Néanmoins, les couleurs et matériaux présentent toute leur importance puisqu'ils confèrent aux bâtiments une image valorisante et dynamique.
Pour assurer l'intégration de la zone de sports et de loisirs, les prescriptions suivantes peuvent être formulées :
- privilégier les couleurs dans les tons de gris, inscrite dans la gamme de couleurs choisie à l'échelle de la zone.
- proscrire le mélange de matériaux contrastants en termes de couleurs et de textures notamment concernant le traitement des angles en rives et toîtures.
- limiter le nombre de matériaux.
- favoriser un traitement homogène des façades.
Une harmonie d'ensemble sera ainsi recherchée.

Une attention particulière sera portée au traitement des façades visibles depuis la RN 165 et depuis les voies de desserte interne de la zone d'activités. La perception du bâti depuis les axes routiers sera donc prise en compte et anticipée.



► Exemple de gamme claire



► Exemple de gamme sombre







Traitements paysagers

Valoriser le paysage existant est une des clés pour parvenir à intégrer de façon qualitative la zone de sports et de loisirs dans son environnement. La prise en compte de la structure paysagère existante (topographie, couvert végétal, ...) et du traitement des abords dans le cadre du projet sont essentiels. L'insertion paysagère du bâtiment et plus largement des équipements participe à la valorisation de l'image du parc sportif et de loisirs. Le traitement paysager pourra s'effectuer à différentes échelles.

Ecran végétal

Le long de la RN 165, seul un traitement paysager sera autorisé dans la marge de recul. En fonction des caractéristiques et des objectifs de cet écran, une prairie fleurie pourra être plantée et/ou des écrans boisés (plantations de plus de 5 m de large minimum composée d'arbres et d'arbustes caducs indigènes avec un minimum de 3 espèces).

Espaces publics et cheminements

Le traitement paysager des espaces publics sera incité. Les espèces seront choisies dans un souci d'harmonie avec les aménagements existants. Leur adaption aux conditions environnementales ainsi que leur intérêt écologique seront pris en compte. L'accompagnement des cheminements par le végétal sera également incité et participera à la qualité des espaces de la zone de sports et de loisirs. Le végétal permettra également de structurer le maillage destiné aux déplacements doux.

Stationnements

Les aires de stationnements devront contribuer à l'aménagement paysager global du parc sportif. Leurs dimensions seront fonction des besoins des activités et de la réglementation du PLU. Une attention particulière sera portée à la limitation de l'imperméabilisation de ces surfaces. Par conséquent, ces espaces de stationnement ne seront pas systématiquement traités en enrobé. D'autres revêtements tels que le stabilisé, les dalles engazonnées seront privilégiés. La mixité de plusieurs matériaux ainsi que le jeu des calepinages est recommandé pour améliorer la lisibilité des espaces et leur conférer un intérêt paysager. Des arbres pourront accompagner les places de stationnements. Ces dernières pourront s'organiser en s'inspirant du principe de plantations ci-contre. De plus, il est conseillé d'accompagner les surfaces minérales de plantations arbustives. Afin de faciliter l'entretien des différents espaces, l'engazonnement de surfaces inférieures à 20 m² sera à proscrire notamment au pied des arbres. Les essences plantées seront inspirées des essences locales présentes dans l'environnement et existantes sur la zone de sports et de loisirs.









Prescriptions particulières

Enseignes / Publicité

Dans le cas où le propriétaire de l'activité sportive et/ou de loisir souhaiterait apposer une enseigne sur son équipement, il pourra être demandé au propriétaire de limiter la dimension de l'enseigne et de la publicité par rapport à la taille du bâti. En règle générale, il sera conseillé que la hauteur de l'enseigne soit inférieure au quart de la hauteur du bâtiment. De plus, tout débord de façade sera à éviter. Par contre, il sera autorisé l'implantation des enseignes sur totem ou sur muret.

Signalétiques

La signalétique devra s'inscrire dans une charte globale à l'échelle de la zone de sports et de loisirs qui traitera des points suivants :
- signalétique codifiée,
- signalétique liée à l'information,
- signalétique liée aux activités.

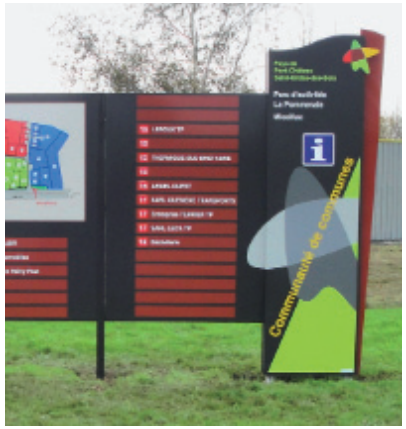
Cette signalétique devra être qualitative et sera à harmoniser à l'échelle de la zone de sports et de loisirs.

Mobilier urbain

Du mobilier urbain viendra ponctuer les espaces publics au sein du parc sportif et de loisirs. Choisi par la collectivité, dans un souci d'homogénéité, il sera souhaitable que les mêmes gammes soient implantées pour tous les équipements.

Eclairage

De même que pour le mobilier urbain, l'éclairage public sera à harmoniser sur toute l'étendue du parc sportif et de loisirs afin d'assurer une cohérence et une continuité entre les différents espaces.



















Gestion des eaux pluviales

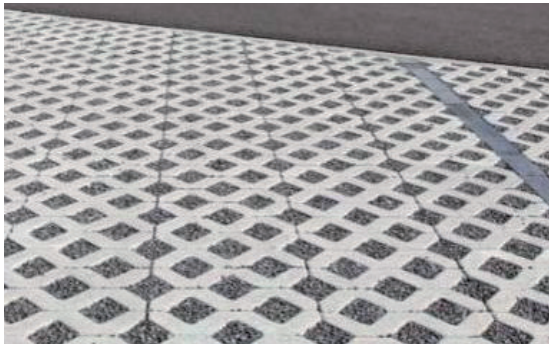
Des techniques alternatives permettent de traiter d'une part les pollutions des eaux pluviales et de limiter d'autre part les dégâts liés aux crues. A la différence des procédés de régulation traditionnelle du tout au réseau, ces techniques alternatives mises d'avantage sur les micro-stockages, l'objectif n'étant plus d'évacuer les eaux de pluie mais de gérer ces volumes sur place. Ces techniques alternatives présentant l'avantage de ne pas nécessiter de grands travaux de terrassement à la différence d'un réseau de canalisations.

Modulables et complémentaires, ces techniques alternatives peuvent être mises en oeuvre dans les zones d'urbanisation nouvelles à vocation mixte, d'activités économiques ainsi que pour les parcs sportifs et de loisirs.
Différents types d'ouvrage sont possibles :
- les ouvrages de rétention stockent temporairement les eaux pluviales avant de les restituer à débit limité grâce à un système de régulation.
- les ouvrages d'infiltration récoltent les eaux et permettent leur infiltration progressive.
- les ouvrages de rétention infiltrant quant à eux allient ces deux fonctionnements.

Ces techniques alternatives permettent également un traitement des eaux pluviales décantant les matières en suspension et en filtrant une partie des polluants. Dans des cas de pollution importante, ils sont parfois associés à des ouvrages de pré-traitement.
Néanmoins, des mesures doivent être prises pour éviter tout danger pour les populations (pentes, maîtrise de la montée des eaux dans les ouvrages, ...). Consommatrices d'espace, ces techniques nécessitent de concilier fonction hydraulique de l'ouvrage et rôle dans l'espace public.

Ces techniques alternatives s'articulent autour de deux principes fondammentaux :
- la rétention, pour réguler les débits et étaler l'apport à l'aval ;
- l'infiltration dans le sol, lorsqu'elle s'avère possible pour réduire les volumes s'écoulant vers l'aval.

L'utilisation de techniques alternatives sera à privilégier pour la gestion des eaux pluviales. L'objectif est de récolter les eaux pluviales le plus en amont possible et de les restiturer aux milieux récepteurs de manière échelonnée.












Muzillac

Traduction du parti d'aménagement dans le PLU

-

Règlement Graphique & Littéral

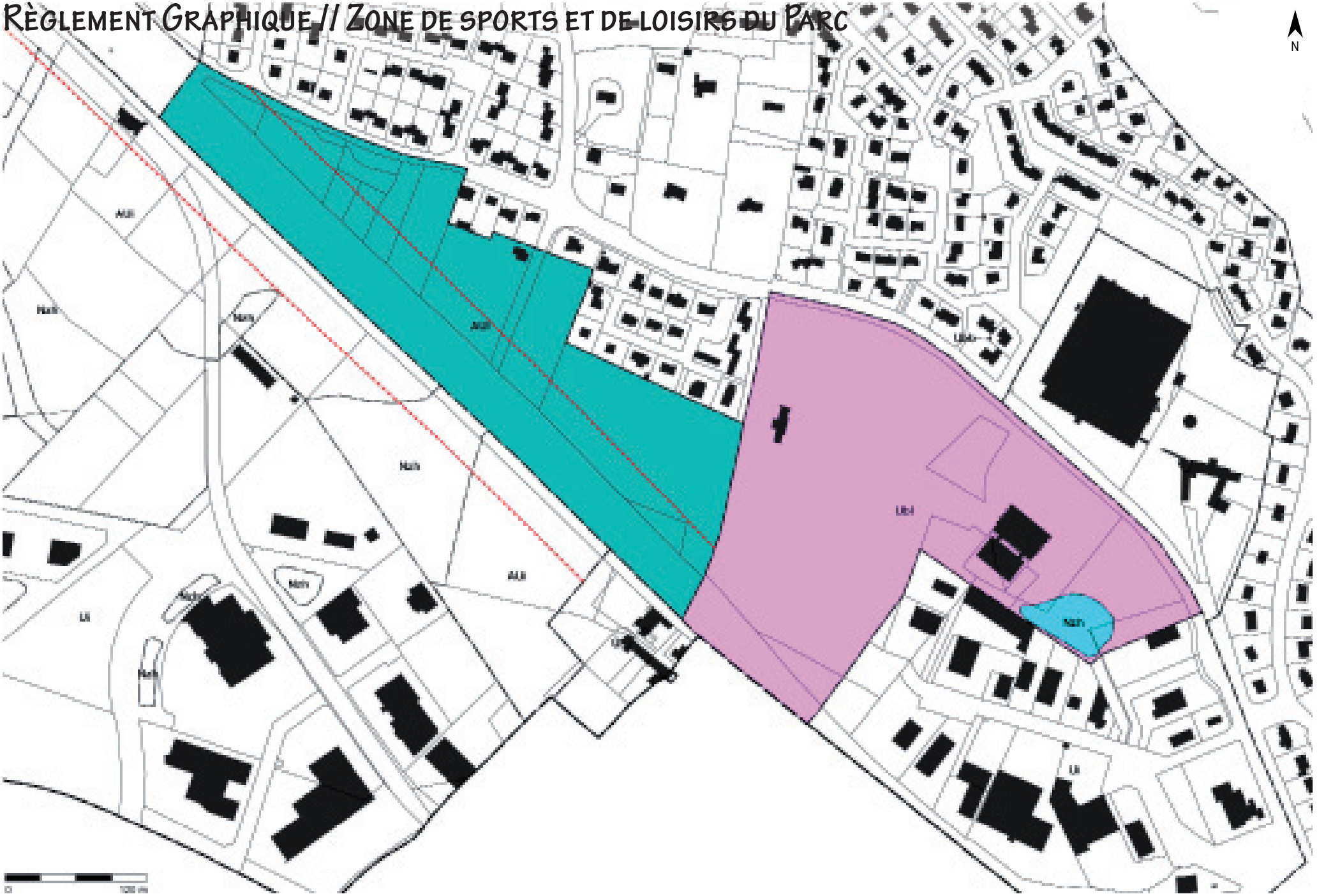
G2C territoires





. Règlement Graphique

Règlement Graphique // Zone de sports et de loisirs du Parc







. Règlement littéral

. Dispositions générales

Le présent plan local d'urbanisme fixe des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme. L'étude figurant en annexe du présent règlement justifie que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Intentions de la règle

. Dispositions applicables au secteur Ub - sous-secteur Ubℓ

CARACTERE ET VOCATION DU SECTEUR

Le secteur Ub est destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels.

Elle comprend les sous-secteurs :
- Uba et Ubb correspondant principalement aux quartiers d'extension pavillonnaire.
- Ubℓ correspondant principalement aux activités et installations d'équipements collectifs à vocation sportive et de loisirst, de plein-air, ou à des activités d'hébergement de plein air.

Si la zone est concernée par le risque de submersion marine, se référer au point 16 des dispositions générales.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ub 1
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En sous-secteur Ubℓ :
Toutes les constructions non directement liées et nécessaires au sous-secteur et autres que celles visées à l'article Ubℓ 2.

ARTICLE Ub 2
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En sous-secteur Ubℓ, sont admis notamment :
- Les constructions et installations sous réserve d'être directement liées et nécessaires à des activités sportives et de loisirs, de plein-air, ou à des activités d'hébergement de plein air ;

. Dispositions applicables au sous-secteur Ubℓ

- Les constructions à usage de local de permanence / de loge de gardien d'une surface de plancher de 35 m² maximum, de bureaux et de services sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux constructions des activités sportives et de loisirs ou des activités d'hébergement de plein air autorisée dans le sous-secteur.
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les parcs d'attractions autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique les concernant ;
- L'ouverture et l'extension de terrains aménagés pour le camping et le caravanage autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique les concernant ;
- Les parcs résidentiels de loisirs autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique les concernant ;
- Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans le sous-secteur.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3
VOIRIE ET ACCES

Pour les secteurs Ub :

I - Voirie
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur pour les voies de desserte.
Toutefois cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

II - Accès
Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fond voisin. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Le positionnement des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.
Aucune opération nouvelle ne peut prendre accès, ni directement, ni par débouché d'une voirie interne nouvelle le long des déviations d'agglomération, des routes express et itinéraires importants. Cette disposition s'applique aux voies suivantes :
- RN 165,
Aucune opération ne peut être desservie par les sentiers piétons et les chemins de marchepied.

INTENTIONS DE LA RÈGLE

Voirie
La largeur minimale fixée garantit la circulation et la giration des véhicules susceptibles de circuler dans les zones de sports et de loisirs tels que des cars.

Accès
La règle a pour objectif d'éviter la multiplication des accès sur les voies publiques afin de limiter l'accidentologie sur ces axes de circulation.

. Dispositions applicables au sous-secteur Ubℓ

ARTICLE Ub 4
DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pour les secteurs Ub :

I - Alimentation en eau
Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II - Électricité - téléphone
Les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain sur le terrain d'assiette de l'opération, à la charge du maître d'ouvrage.

III - Assainissement
a. Eaux usées
Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau collectif d'assainissement.

b. Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Intentions de la règle

Réseaux
Les règles ci-contre ont pour objectif d'assurer une desserte par les réseaux optimale des zones de sports et de loisirs.

. Dispositions applicables au sous-secteur Ubℓ

ARTICLE Ub 5
SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

En sous-secteur Ubℓ :

I - Le long de la RN 165, les constructions nouvelles doivent respecter un recul minimum de :
- 35 mètres par rapport à l'axe de la voie pour la zone de sports et de loisirs du Parc.

L'implantation des constructions par rapport aux autres voies et emprises publiques respectera les éléments de l'étude dite « Loi Barnier – Amendement Dupont » réalisée au titre d'une dérogation au recul fixé par rapport à la RN 165 en application de l'article L.111-1-4 sur la zone de sports et de loisirs citées ci-dessus (annexe 6).
Dans les marges de recul ci-dessus désignées, les aires de stationnement comme les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits.

II - Le long des voies du domaine public très fréquentées (ou appelées à le devenir), les constructions nouvelles doivent respecter la marge de recul minimale dont la largeur par rapport à l'axe de la voie est portée aux documents graphiques du présent P.L.U. (dans le cas des voies à chaussées séparées, cette marge se mesure par rapport à l'axe de la chaussée la plus proche de la construction).
Dans les marges de recul ci-dessus désignées, les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits.

III - Le long des autres voies, les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement soit en recul d'au moins 2 m par rapport à la limite de l'emprise des voies.
L'aménagement et l'agrandissement des constructions situées dans les marges de recul décrites ci-dessus pourront être autorisées. Toutefois, une telle possibilité ne sera pas donnée, dans le cas de construction qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de son état de dégradation ou des dangers résultant de son implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

Intentions de la règle

Marge de recul
Suite à la présente étude Loi Barnier, une marge de recul spécifique a été déterminée pour le secteur du Parc.

Implantation des constructions
Les règles d'implantation prévoient que les bâtiments pourront s'implanter directement en limite avec la bande de recul aménagée afin de créer un front bâti et de former une structure urbaine cohérente avec l'existant.

. Dispositions applicables au sous-secteur Ubℓ

ARTICLE Ub 7
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En sous-secteur Ubℓ :

Les constructions à usage d'équipements collectifs ou de services publics, doivent être implantées à une distance par rapport aux limites séparatives, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE Ub 8
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans Objet.

Intentions de la règle

Implantation des constructions
Les règles ci-contre ont pour but d'assurer une certaine qualité urbanistique à l'ensemble de l'opération, notamment en veillant à la cohérence des fronts urbains, à une certaine linéarité et régularité des façades assurant l'insertion des constructions dans l'environnement et les paysages.
Il s'agit également d'adapter les distances vis à vis des riverains des quartiers d'habitat en fonction de la hauteur des bâtiments à usage d'équipements sportifs et de loisirs.

. Dispositions applicables au sous-secteur Ubℓ

ARTICLE Ub 9
EMPRISE AU SOL

En sous-secteur Ubℓ :

Il n'est pas fixé de limitation à l'emprise au sol des constructions sous réserve du respect des autres règles de la section II du présent chapitre.

ARTICLE Ub 10
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En sous-secteur Ubℓ :

Il n'est pas fixé de hauteur maximale en secteur Ubℓ.

Intentions de la règle

Hauteur des constructions
Les constructions à usage de sports et de loisirs ne sont pas limitées en terme de hauteur.

. Dispositions applicables au sous-secteur Ubℓ

ARTICLE Ub 11
ASPECT EXTERIEUR

Pour les secteurs Ub :

Aspect des constructions
Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions au code de l'urbanisme.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En sous-secteur Ubℓ :
Clôtures
Les clôtures sont facultatives.
En cas de réalisation :
Les clôtures doivent être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2 m doublée de haies végétales, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'équipement.
Dans les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'activités sportives et de loisirs, les règlements particuliers qui les accompagnent doivent définir les types de clôtures admises.

Intentions de la règle

Aspect des constructions
Les règles concernant l'aspect des constructions a pour objectif d'inciter à rechercher leur unité d'aspect par un traitement identique.
Ainsi :
-le volume général des constructions ou ouvrages à édifier devront être traités en relation avec lequel ils s'inscrivent.
-les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmonier entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants.
-l'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades.

Clôtures
Lorsqu'elles existent, la végétalisation des limites séparatives par la plantation de haies végatales contribuera à la qualité du cadre paysager et environnemental du site et à son intégration.
L'obligation de définir dans les opérations d'aménagement d'ensemble à usage de sports et de loisirs les règlements particuliers qui défnissent les types de clôtures admises permettra d'assurer une cohérente d'ensemble de l'opération.

. Dispositions applicables au sous-secteur Ubℓ

ARTICLE Ub 12
STATIONNEMENT DES VEHICULES

En sous-secteur Ubℓ :
Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des équipements collectifs et des services publics, doit être assuré en dehors des voies publiques.
Dans le cas d'un lotissement, d'un permis groupé ou d'une opération d'ensemble dont le parti d'aménagement le justifie, il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement mutualisé / commun.
Le nombre de places à réaliser doit néanmoins être égal à celui correspondant à la catégorie de locaux générant le plus de places de stationnement.
L'annexe du règlement du PLU fixe les normes applicables (annexe n°1).

ARTICLE Ub 13
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les terrains classés aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Les talus plantés doivent être conservés et le cas échéant complétés.
Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.

En sous-secteur Ubℓ :

Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées. Le paysagement des marges de recul est à adapter en fonction du secteur :
- pour la zone de sports et de loisirs du Parc, dans l'espace interstitiel généré par la marge de recul de 35 m sera réalisé un enherbement de type prairie fleurie. Le choix du mélange s'inspirera des essences présentes dans l'environnement existant pour favoriser l'intégration de l'espace de sports et de loisirs du Parc dans le paysage.

Intentions de la règle

Paysagement des marges de recul
La règle concernant le paysagement des espaces interstitiels générés par les marges de recul le long de la RN 165. Suite à la présente étude Loi Barnier, le paysagement est à adpater au parc sportif et de loisirs du Parc.
Cependant, le principe de plantations à réaliser permet une gestion différenciée sur les trois secteurs. Ces plantations permettront une gestion différenciée des espaces en facilitant l'entretien par fauchage tout en ménageant des vues sur les équipements et des covisibilités depuis l'infrastructure. Le choix des essences s'inspirera des essences traditionnelles observées dans le bocage environnant pour favoriser l'intégration du parc sportif et de loisirs dans le paysage.

. Dispositions applicables au sous-secteur Ubl

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE Ub 15
OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les espaces de stationnement devront s'intégrer dans l'environnement. 25% minimum des espaces de stationnement seront composés de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (sols ou surfaces perméables, en pleine terre végétalisées, toitures et terrasses ou murs et façades végétalisés, etc.)
La prise en compte de l'exposition du terrain par rapport au soleil et aux vents dominants est recommandée afin d'utiliser au mieux des ressources naturelles (utilisation des apports solaires passifs, évitement des masques et ombres portées, etc.).
La recherche de la performance énergétique est recommandée afin de maitriser les besoins énergétiques (chauffage, éclairage, climatisation, etc.) et de renforcer l'efficacité énergétique des constructions.
L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.
Le choix de matériaux durables et de procédés constructifs à faible dépense énergétique pour la construction est recommandée.

ARTICLE Ub 16
OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du Domaine Public) et devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L 332.15 du code de l'urbanisme.

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

Intentions de la règle

Performances énergétiques
Les obligations imposées ci-contre ont pour objectifs la recherche des performances énergétiques et l'inscription des projets dans une démarche de développement durable.
La définition d'un pourcentage minimum de surfaces non imperméablisées ou éco-aménageables a pour objectif de limiter les surfaces permébales et de favoriser la création d'espaces de stationnement qualitatifs.

Les recommandations ci-contre ont également pour objectif d'inciter à inscrire les projets dans une démarche de développement durable et de performances énergétiques.

. Dispositions applicables au Secteur 1AUℓ

CARACTERE ET VOCATION DU SECTEUR

Le secteur 1AU correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Il comprend les sous-secteurs :
- 1AUa affectés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.
- 1AUi affectés aux activités et installations de caractère professionnel, de bureaux, de services, commercial, artisanal et industriel de toute nature susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.
- 1AUℓ affectés aux activités et installations d'équipements collectifs à vocation sportive et de loisirst, de plein-air, ou à des activités d'hébergement de plein air.

Si la zone est concernée par le risque de submersion marine, se référer au point 16 des dispositions générales.

ARTICLE 1AU 1
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En sous-secteur 1AUℓ :
Toutes les constructions non directement liées et nécessaires au sous-secteur et autres que celles visées à l'article 1AUℓ 2.

Intentions de la règle

. Dispositions applicables au Secteur 1AUℓ

ARTICLE 1AU 2
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En sous-secteur 1AUℓ, sont admis notamment :

- Les constructions et installations sous réserve d'être directement liées et nécessaires à des activités sportives et de loisirs, de plein-air, ou à des activités d'hébergement de plein air ;
- Les constructions à usage de local de permanence / de loge de gardien d'une surface de plancher de 35 m² maximum, de bureaux et de services sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux constructions des activités sportives et de loisirs ou des activités d'hébergement de plein air autorisée dans le sous-secteur.
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les parcs d'attractions autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique les concernant ;
- L'ouverture et l'extension de terrains aménagés pour le camping et le caravanage autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique les concernant ;
- Les parcs résidentiels de loisirs autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique les concernant ;
- Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans le sous-secteur.

Intentions de la règle

. Dispositions applicables au Secteur 1AUℓ

ARTICLE 1AU 3
VOIRIE ET ACCES

En secteur 1AUℓ :

I - Voirie
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation, de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 5,00 m de largeur.
Toutefois cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.
Les voies se terminant en impasse doivent être aménagés de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

II - Accès
Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fond voisin. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Le long des autres voies publiques, les débouchés directs pourront être limités en fonction des dispositions prévues au schéma figurant aux orientations d'aménagement ainsi qu'au règlement graphique du présent P.L.U.
Les opérations autorisées doivent être aménagées de manière à ne pas compromettre le désenclavement ultérieur des terrains limitrophes.
Le positionnement des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.
Aucune opération nouvelle ne peut prendre accès, ni directement, ni par débouché d'une voirie interne nouvelle le long des déviations d'agglomération, des routes express et itinéraires importants. Cette disposition s'applique aux voies suivantes :
- RN 165,
- Voie de liaison de la RD5 à la RD20.
Aucune opération ne peut être desservie par les sentiers piétons et les chemins de marchepied.

Intentions de la règle

Voirie
La largeur minimale fixée garantit la circulation et la giration des véhicules susceptibles de circuler dans les zones de sports et de loisirs tels que des cars.

Accès
La règle a pour objectif d'éviter la multiplication des accès sur les voies publiques afin de limiter l'accidentologie sur ces axes de circulation.

. Dispositions applicables au Secteur 1AUℓ

ARTICLE 1AU 4
DESSERTE PAR LES RESEAUX

En secteur 1AUℓ :

I - Alimentation en eau
Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II - Électricité - téléphone
Les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain sur le terrain d'assiette de l'opération, à la charge du maître d'ouvrage.

III - Assainissement
a. Eaux usées
Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau collectif d'assainissement.

b. Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Intentions de la règle

Réseaux
Les règles ci-contre ont pour objectif d'assurer une desserte par les réseaux optimale des zones de sports et de loisirs.

. Dispositions applicables au Secteur 1AUℓ

ARTICLE 1AU 5
SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 1AU 6
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En secteur 1AUℓ :

I - Le long de la RN 165, les constructions nouvelles doivent respecter un recul minimum de :
- 35 mètres par rapport à l'axe de la voie pour la zone de sports et de loisirs du Parc.

L'implantation des constructions par rapport aux autres voies et emprises publiques respectera les éléments de l'étude dite « Loi Barnier – Amendement Dupont » réalisée au titre d'une dérogation au recul fixé par rapport à la RN 165 en application de l'article L.111-1-4 sur les zones d'activités citées ci-dessus (annexe 6).
Dans les marges de recul ci-dessus désignées, les aires de stationnement comme les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits.

II - Le long des voies du domaine public très fréquentées (ou appelées à le devenir), les constructions nouvelles doivent respecter la marge de recul minimale dont la largeur par rapport à l'axe de la voie est portée aux documents graphiques du présent P.L.U. (dans le cas des voies à chaussées séparées, cette marge se mesure par rapport à l'axe de la chaussée la plus proche de la construction).
Dans les marges de recul ci-dessus désignées, les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits.

III - Le long des autres voies, les constructions et installations doivent être implantées en recul d'au moins 5 m par rapport à la limite de l'emprise des voies.
L'implantation des équipements directement liés et nécessaires à la route (stations-service, garages …) relève aussi uniquement de la réglementation spécifique les concernant.
L'aménagement et l'agrandissement des constructions situées dans les marges de recul décrites ci-dessus pourront être autorisées. Toutefois, une telle possibilité ne sera pas donnée, dans le cas de construction qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de son état de dégradation ou des dangers résultant de son implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

Intentions de la règle

Marge de recul
Suite à la présente étude Loi Barnier, une marge de recul spécifique a été déterminée pour le secteur du Parc.

Implantation des constructions
Les règles d'implantation prévoient que les bâtiments pourront s'implanter directement en limite avec la bande de recul aménagée afin de créer un front bâti et de former une structure urbaine cohérente avec l'existant.

. Dispositions applicables au Secteur 1AUℓ

ARTICLE 1AU 7
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En secteur 1AUℓ :

Les constructions à usage d'équipements collectifs ou de services publics, doivent être implantées à une distance par rapport aux limites séparatives, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1AU 8
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE 1AU 9
EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de limitation à l'emprise au sol des constructions sous réserve du respect des autres règles de la section II du présent chapitre.

Intentions de la règle

Implantation des constructions
Les règles ci-contre ont pour but d'assurer une certaine qualité urbanistique à l'ensemble de l'opération, notamment en veillant à la cohérence des fronts urbains, à une certaine linéarité et régularité des façades assurant l'insertion des constructions dans l'environnement et les paysages.

. Dispositions applicables au Secteur 1AUℓ

ARTICLE 1AU 10
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En secteur 1AUℓ :

Il n'est pas fixé de hauteur maximale en secteur 1AUℓ.

ARTICLE 1AU 11
ASPECT EXTERIEUR

Pour les secteurs 1AU

Aspect des constructions
Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions au code de l'urbanisme.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En sous-secteur 1AUℓ :
Clôtures
Les clôtures sont facultatives.
En cas de réalisation :
Les clôtures doivent être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2 m doublée de haies végétales, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'équipement.
Dans les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'activités sportives et de loisirs, les règlements particuliers qui les accompagnent doivent définir les types de clôtures admises.

Intentions de la règle

Hauteur des constructions
Les constructions à usage de sports et de loisirs ne sont pas limitées en terme de hauteur.

Aspect des constructions
Les règles concernant l'aspect des constructions a pour objectif d'inciter à rechercher leur unité d'aspect par un traitement identique.
Ainsi :
-le volume général des constructions ou ouvrages à édifier devront être traités en relation avec lequel ils s'inscrivent.
-les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmonier entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants.
-l'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades.

Clôtures
Lorsqu'elles existent, la végétalisation des limites séparatives par la plantation de haies végatales contribuera à la qualité du cadre paysager et environnemental du site et à son intégration.
L'obligation de définir dans les opérations d'aménagement d'ensemble à usage de sports et de loisirs les règlements particuliers qui défnissent les types de clôtures admises permettra d'assurer une cohérente d'ensemble de l'opération.

. Dispositions applicables au Secteur 1AUℓ

ARTICLE 1AU 12
STATIONNEMENT DES VEHICULES

En sous-secteur 1AUℓ :
Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des équipements collectifs et des services publics, doit être assuré en dehors des voies publiques.
Dans le cas d'un lotissement, d'un permis groupé ou d'une opération d'ensemble dont le parti d'aménagement le justifie, il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement mutualisé / commun.
Le nombre de places à réaliser doit néanmoins être égal à celui correspondant à la catégorie de locaux générant le plus de places de stationnement.
L'annexe du règlement du PLU fixe les normes applicables (annexe n°1).

ARTICLE 1AU 13
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les terrains classés aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Les talus plantés doivent être conservés et le cas échéant complétés.
Les espaces verts identifiés dans l'orientation d'aménagement et de programmation devront conserver leur vocation.
Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.
Les espaces boisés classés inclus dans le secteur peuvent être pris en compte au titre de ces espaces communs.

En sous-secteur 1AUℓ :

Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées. Le paysagement des marges de recul est à adapter en fonction du secteur :
- pour la zone de sports et de loisirs du Parc, dans l'espace interstitiel généré par la marge de recul de 35 m sera réalisé un enherbement de type prairie fleurie. Le choix du mélange s'inspirera des essences présentes dans l'environnement existant pour favoriser l'intégration de l'espace de sports et de loisirs du Parc dans le paysage.

Intentions de la règle

Paysagement des marges de recul
La règle concernant le paysagement des espaces interstitiels générés par les marges de recul le long de la RN 165. Suite à la présente étude Loi Barnier, le paysagement est à adpater au parc sportif et de loisirs du Parc.
Cependant, le principe de plantations à réaliser permet une gestion différenciée sur les trois secteurs. Ces plantations permettront une gestion différenciée des espaces en facilitant l'entretien par fauchage tout en ménageant des vues sur les équipements et des covisibilités depuis l'infrastructure. Le choix des essences s'inspirera des essences traditionnelles observées dans le bocage environnant pour favoriser l'intégration du parc sportif et de loisirs dans le paysage.

. Dispositions applicables au Secteur 1AUℓ

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non renseigné.

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE 1AU 15
OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les espaces de stationnement devront s'intégrer dans l'environnement. 25% des espaces de stationnement seront composés de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (sols ou surfaces perméables, en pleine terre végétalisées, toitures et terrasses ou murs et façades végétalisés, etc.)
La prise en compte de l'exposition du terrain par rapport au soleil et aux vents dominants est recommandée afin d'utiliser au mieux des ressources naturelles (utilisation des apports solaires passifs, évitement des masques et ombres portées, etc.).
La recherche de la performance énergétique est recommandée afin de maitriser les besoins énergétiques (chauffage, éclairage, climatisation, etc.) et de renforcer l'efficacité énergétique des constructions.
L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.
Le choix de matériaux durables et de procédés constructifs à faible dépense énergétique pour la construction est recommandée.

ARTICLE 1AU 16
OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du Domaine Public) et devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L 332.15 du code de l'urbanisme.
En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

Intentions de la règle

Performances énergétiques
Les obligations imposées ci-contre ont pour objectifs la recherche des performances énergétiques et l'inscription des projets dans une démarche de développement durable.
La définition d'un pourcentage minimum de surfaces non imperméablisées ou éco-aménageables a pour objectif de limiter les surfaces permébales et de favoriser la création d'espaces de stationnement qualitatifs.

Les recommandations ci-contre ont également pour objectif d'inciter à inscrire les projets dans une démarche de développement durable et de performances énergétiques.





arc sud bretagne
TERRITOIRE D'AMBITION

Commune de Muzillac

Etudes entrée de ville

Juillet 2015

Dossier de prise en compte de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme
(Loi Barnier - Amendement Dupont)

G2C territoires





. Sommaire

Cadre règlementaire 7
I. Les références juriques 8
II. L'amendement Dupont 8
III. Objet de l'étude 9

Cadre général de l'étude 11
II. Le contexte communal 12
II. Le contexte intercommunal 13
III. Le réseau viaire et la RN 165 15
IV. 3 supports de développement économique le long de la RN 165 17

Méthodologie 19

Etude entée de ville - Zone d'Activités Espace littoral 23
Phase 1 / Diagnostic 25
Phase 2 / Scénario d'aménagement 49

Etude entée de ville - Zone Industrielle Hinzal 57
Phase 1 / Diagnostic 59
Phase 2 / Scénario d'aménagement 79

Etude entée de ville - Zone d'Activités Clé des Champs 85
Phase 1 / Diagnostic 87
Phase 2 / Scénario d'aménagement 105

Principes d'aménagement des zones d'activités - Architecture, Paysage & Urbanisme 109

Traduction du parti d'aménagement dans le PLU 119
Règlement graphique 121
Règlement littéral 125





. Cadre Réglementaire

I. Les références juridiques

L'article 52 de la Loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier » codifié à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme est issu du rapport et de l'amendement du sénateur Ambroise Dupont qui voulait lutter contre la dégradation de la qualité urbaine aux entrées et périphéries de ville.

L'objectif de l'aménagement paysager et urbain au regard de cette loi est d'intégrer au mieux l'urbanisation et notamment les zones d'activités en secteur non urbanisé afin de promouvoir un urbanisme raisonné de qualité le long des voies routières les plus importantes.

II. L'amendement Dupont

L'objectif de l'amendement Dupont est d'inciter les collectivités publiques et en particulier les communes, à préciser leurs projets de développement et à éviter une extension non maîtrisée de l'urbanisation. Cette réflexion doit permettre de finaliser une réflexion urbaine qui trouvera sa traduction dans les documents d'urbanisme locaux (Plan Local d'Urbanisme). Les dispositions de l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme sont applicables à toutes les communes dont le territoire ou une partie longe une autoroute, une route express, une déviation ou une route classée à grande circulation et notamment aux espaces non urbanisés situés le long des voies.

Ainsi, l'article L 111.1.4 stipule :
« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

Cette interdiction ne s'applique pas :
•aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
•aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
•aux bâtiments d'exploitation agricole ;
•aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article. Elle doit justifier, en fonction des spécificités locales, par une étude que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation. »

III. Objet de l'étude

Ainsi, le présent dossier concerne les terrains à vocation principale d'accueil d'activités économiques soumis à une bande d'insconstructibilité de 100m de part et d'autre de l'axe de la RN165.

La constructibilité de ces espaces est soumise à la mise en œuvre d'une réflexion globale portant sur cinq domaines distincts :
•Les nuisances (bruit, traitement des eaux pluviales, perception visuelle, pollutions éventuelles …) ;
•La sécurité (gestion des flux de circulation, desserte interne, sécurité incendie, présence d'installation classée pour la protection de l'environnement, périmètre de protection …) ;
•La qualité architecturale (état et typologie du bâti, caractéristiques architecturales du bâti présent et nature des matériaux, analyse du stationnement, des espaces publics, hauteur des constructions, volumétrie, colorimétrie …) ;
•La qualité de l'urbanisme (foncier et parcellaire, occupation des sols dans les secteurs environnants, liaison du site avec le reste du tissu urbanisé…) ;
•La qualité des paysages (les paysages perçus depuis l'infrastructure, les paysages offerts par l'infrastructure, l'existence de point noir, repérage et description des panneaux publicitaires…).

A termes, les éléments de réflexion de cette étude seront inclus au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Muzillac.





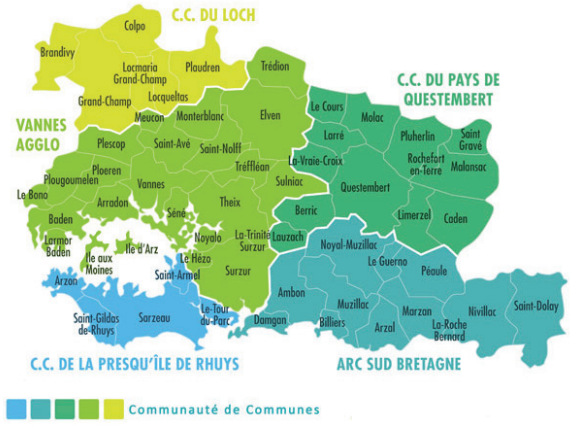
. Cadre général de l'étude

I. Le contexte communal

Située en région Bretagne, dans le département du Morbihan, la commune de Muzillac est située à 30 km environ de Vannes Agglomération et à 90 km environ de Nantes Agglomération, deux pôles importants dans l'articulation du territoire breton.

Commune littorale inscrite dans le bassin versant de la Vilaine, Muzillac appartient à l'arrondissement de Vannes et au canton de Muzillac.

Muzillac s'est développée sur un territoire de 3 950 hectares, sur environ 10 km du Nord-Ouest au Sud-Est et 5 km du Sud-Ouest au Nord-Est. Elle comptait 4 644 habitants en 2009 (RGP INSEE 2009), soit une densité de 118 habitants au km². La commune a enregistré une croissance de près de 20% de sa population par rapport à 1999. Muzillac voit son territoire bordé par les communes de Noyal-Muzillac au Nord, Arzal et Marzan à l'Est, Billiers et Ambon à l'Ouest et par la Vilaine au Sud.







II. Le contexte intercommunal

«Afin de contribuer aux objectifs d'économie foncière poursuivis par le SCOT, les tissus des parcs d'activités économiques existants sont concernés par des objectifs de densification du bâti.
Le SCOT encourage la mobilisation des espaces libres notamment en permettant une évolution des tissus bâtis en cohérence avec les objectifs de minimisation des nuisances vis à vis des fonctions résidentielles, de maîtrise et de prévention des risques industriels et de gestion des eaux de ruissellement.
De même, en fonction de l'environnement urbain et paysager dans lequel s'insère le parc, le SCOT souhaite prendre en compte les possibilités d'élévation en hauteur des bâtiments afin de permettre leur adaptation aux besoins des entreprises dans un souci d'économie foncière.
Enfin, il encourage la mutualisation des espaces fonctionnels tels que les stationnements, les espaces dédiés au stockage des déchets,…
En complément des capacités dégagées au sein des enveloppes existantes, le SCOT prévoit un volant foncier destiné à l'augmentation des capacités foncières économiques et permettant des extensions de parcs d'activité existants. Ces capacités foncières économiques s'articulent autour de parcs structurants s'appuyant sur les pôles structurants (dont Muzillac) Ces parcs sont amenés à connaître un renforcement de leurs capacités d'accueil et à absorber la majeure partie de l'enveloppe foncière définie par le SCOT.»

. Clé des champs, un parc à vocation commerciale préférentielle



. Espace littoral, un parc à vocation mixte



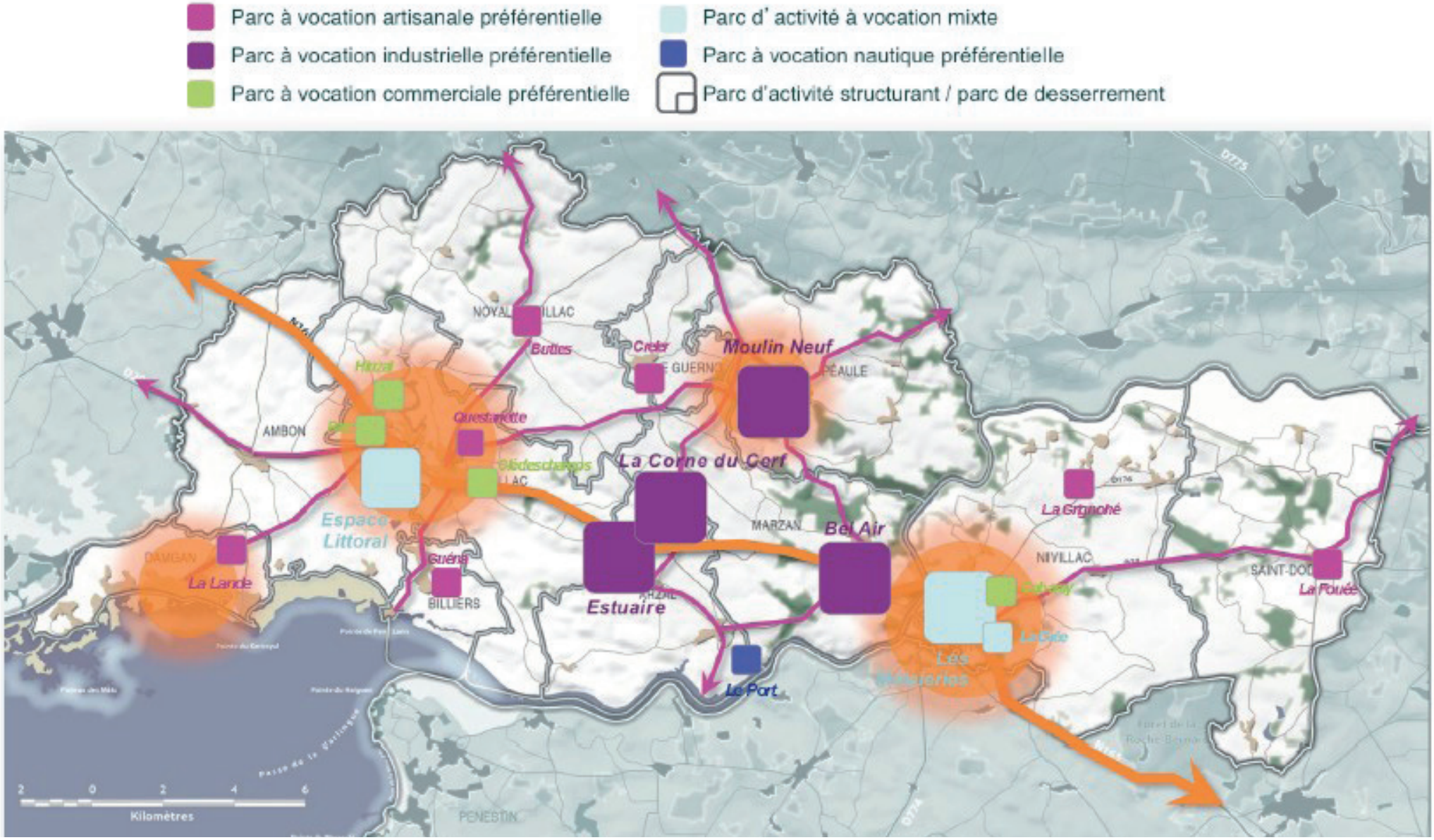
«Les opérations et documents d'urbanisme ou de programmation qui concernent les parcs d'activités existants veillent à travers leur dispositif règlementaire ou programmatique à favoriser l'optimisation des espaces disponibles au sein des parcs existants en permettant notamment l'utilisation des bandes non constructibles ou la mutualisation des espaces fonctionnels.» (SCOT).

. Hinzal, un parc à vocation commerciale préférentielle



II. Le contexte intercommunal

Objectifs d'organisation de l'armature économique



III. Le réseau viaire et la RN 165

La commune de Muzillac est traversée d'Ouest en Est, dans sa partie Sud, par la RN 165 qui relie Nantes à Brest. Cette voie express est l'un des axes structurants du maillage des voies en Bretagne. Aujourd'hui, elle constitue une barrière importante dans la perception du paysage communal, introduisant des ambiances paysagères et une topographie différentes de chaque côté de la voie express.
La commune de Muzillac est également traversée par :
•La RD 20 venant de la presqu'île de Rhuys par Ambon et traversant le centre-ville de Muzillac pour rejoindre Péaule et Redon : il s'agit de l'artère principale traversant la commune selon un axe Est-Ouest ;
•La RD 5 reliant Noyal-Muzillac à Billiers, traversant le centre-ville de Muzillac : il s'agit d'une artère secondaire, permettant également de rejoindre la commune de Questembert ;
•La RD 765 permettant de se déplacer dans la commune entre le quartier du Parc et celui d'Hinzal
Des voies communales achèvent de constituer cette trame viaire assurant notamment la traversée de la ville. Elles permettent au même titre que les chemins ruraux de relier l'agglomération aux hameaux et écarts, zones d'urbanisation secondaire de la commune.

Le réseau assez bien hiérarchisé se compose donc de la manière suivante :

•D'un réseau primaire, correspondant à la voie express RN 165 reliant Nantes à Brest et à la route départementale RD 20 qui supportent la majorité du trafic routier. Elles constituent les principaux points d'entrée et de sortie du territoire communal avec des exutoires vers les agglomérations limitrophes. Il s'agit d'axes structurants pour les déplacements liés à la vie locale. La RN 165 constitue également un axe porteur en termes d'implantations économiques puisque la quasi-totalité des activités commerciales et de services rassemblées en zones et parcs d'activités s'y concentrent.
Ces deux voies constituent également des itinéraires de transports exceptionnels.

•D'un réseau secondaire, correspondant aux routes départementales (RD 5 et RD 765) et aux voies communales assurant les entrées et sorties du territoire. Ces routes sont à la fois pratiquées par les véhicules lourds des activités, les véhicules légers des personnes en transit, des habitants de l'agglomération et des hameaux limitrophes, mais aussi par les engins des exploitants agricoles et parfois même par les piétons. Certaines de ces routes présentent des dangers du fait notamment de la multiplicité des types de trafics qu'elles supportent.

•D'un réseau tertiaire, correspondant aux voies communales internes, de desserte de quartiers et aux chemins ruraux. Ces voies sont empruntées essentiellement par les habitants. Parfois voies sans issues, certaines de ces voies rurales demeurent peu carrossables car également pratiquées par les engins et machines agricoles, mais restent privilégiées pour la création de liaisons douces et itinéraires de randonnées.

Ainsi, certains dysfonctionnements peuvent être pointés :
•L'augmentation du trafic liée au développement de l'urbanisation et de la périurbanisation tend à renforcer les phénomènes « d'entonnoirs » aux carrefours des RD 20/RD 765 ou RD 5/RD 20 depuis et vers la RN 165. Face à la croissance du trafic enregistré par la RN 165, un projet de contournement a été mis en œuvre à l'Est de l'agglomération de Muzillac.
•Les routes départementales enregistrent des trafics importants de véhicules légers et de poids lourds. Malgré les aménagements de voirie réalisés aux abords des nouveaux quartiers, les entrées de ville en interface avec l'espace rural sont parfois peu lisibles aux franges de l'agglomération. Le franchissement de ces voies est parfois difficile et dangereuse par l'importance du trafic, la vitesse et l'absence de traitement des carrefours en lien avec les voies communales ou résidentielles.

La topographie des lieux, la présence de coupures fonctionnelles, le développement linéaire de l'urbanisation et surtout son évolution rapide constituent autant d'éléments aboutissant aujourd'hui au constat que les liaisons interquartiers et les alternatives aux RD 20 ou RD 765 font défaut.

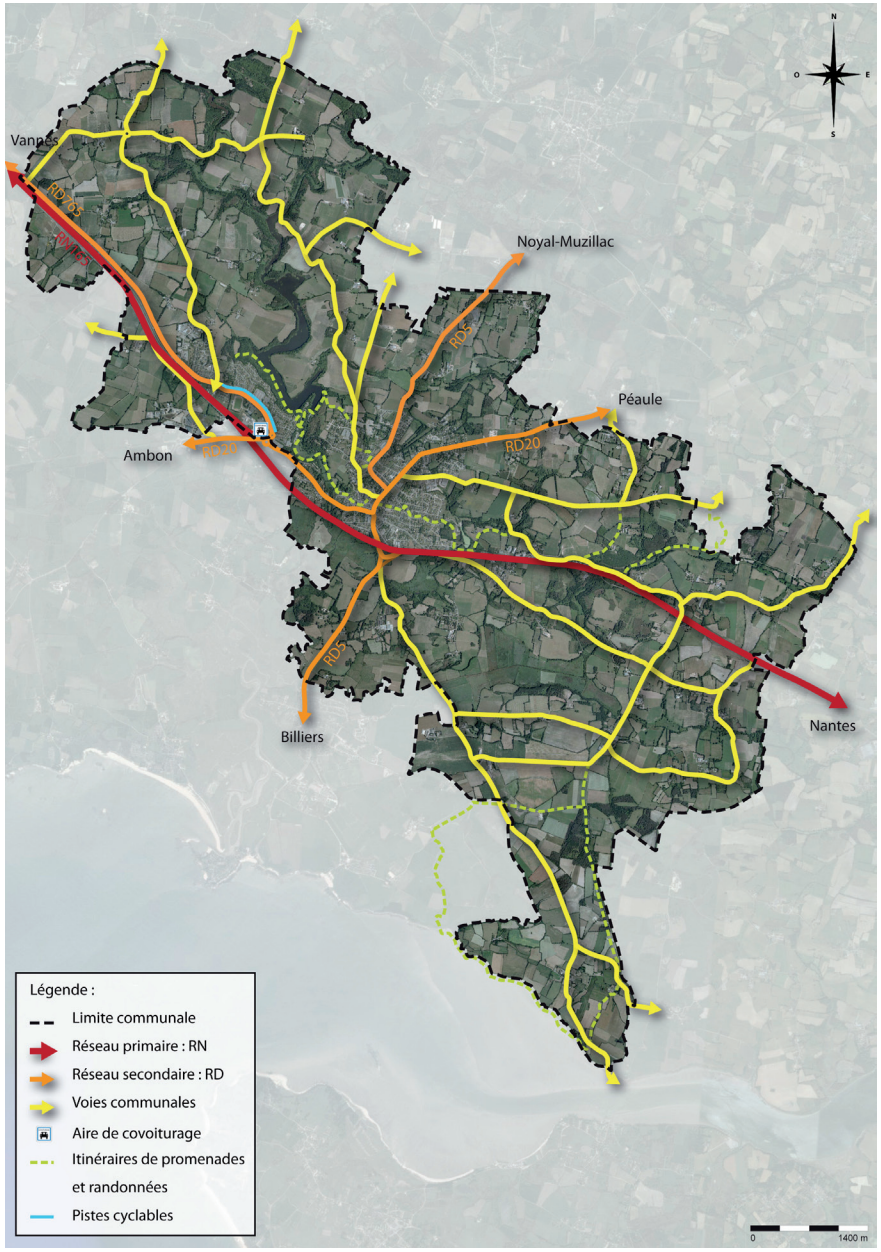
Cette étude s'intéressera plus particulièrement aux zones d'activités économiques jouxtant la RN165 : Espace Littoral, Hinzal et Clé des Champs.

III. Le réseau viaire et la RN 165

Vues depuis la RN 165



Le réseau viaire sur la commune de Muzillac



IV. 3 SUPPORTS DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE SUR LA COMMUNE LE LONG DE LA RN 165

. Espace littoral, un parc à vocation mixte



. Clé des champs, un parc à vocation commerciale préférentielle

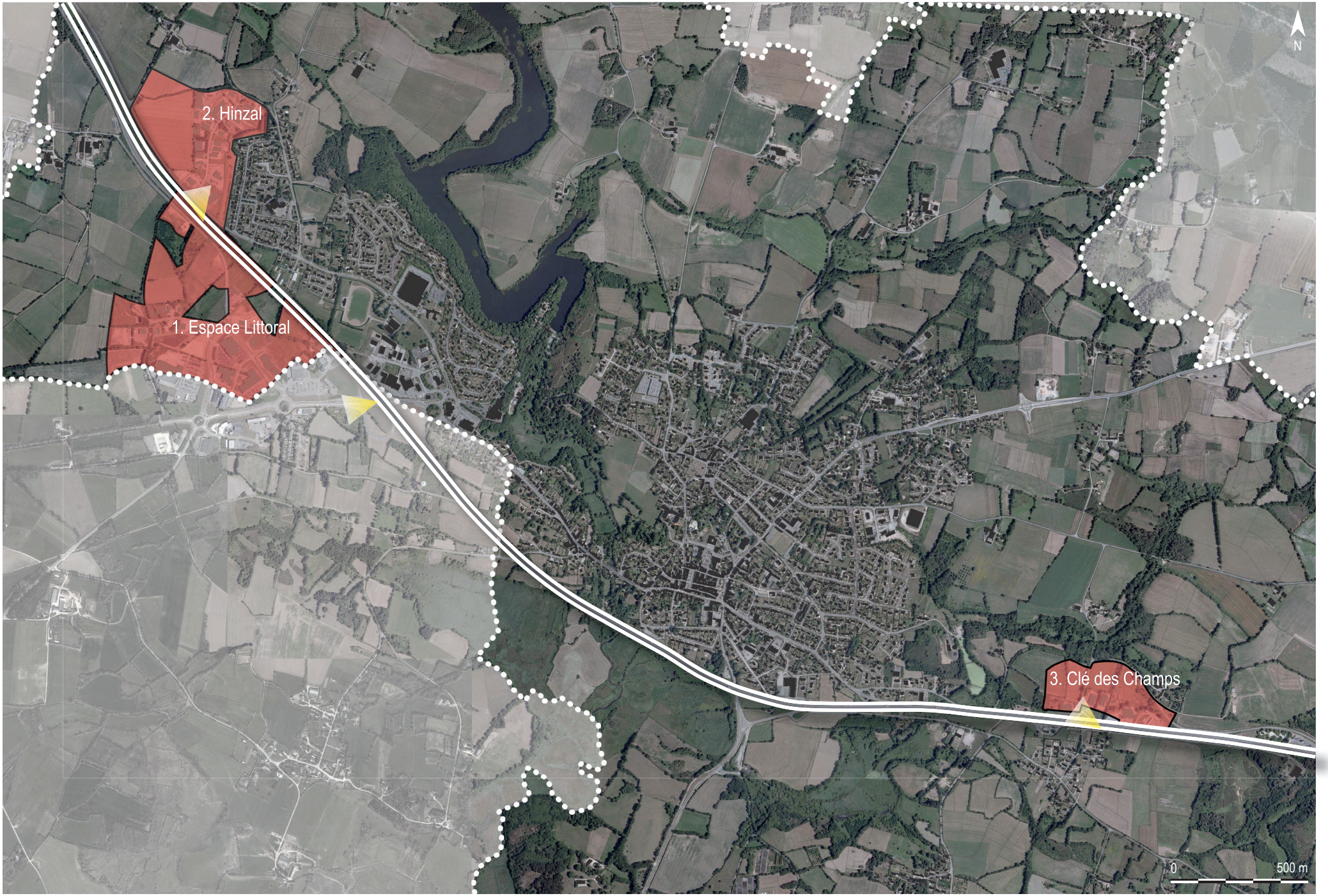


. Hinzal, un parc à vocation commerciale préférentielle



.3 supports de développement économiques le long de la RN 165 impliquant de nombreux enjeux :
- optimiser l'espace disponible en permettant notamment l'utilisation des bandes non constructibles ou la mutualisation des espaces fonctionnels
- réduire, limiter et /ou compenser l'impact environnemental, urbain, architectural et paysager dans l'environnement existant,
- limiter les risques et nuisances liées à ce développement, assurer la sécurité de tous les usagers aux abords notamment des entrées, sorties et accès à ces zones d'activités,

=> Quel retrait pour la marge de recul ?


2. Hinzal
1. Espace Littoral
3. Clé des Champs
N
0
500 m





. Méthodologie

Cadre règlementaire et contexte communal

Loi du 2 février 1999 : Loi Barnier
L. 111-1-4 du code de l'urbanisme : Amendement Dupont
Rappel des principales caractéristiques de la commune

Phase 1
Diagnostic du site d'étude

Analyse des usages
Risques et nuisances
Qualité urbaine et architecturale
Qualité environnementale et paysagère

Phase 2
Scénario d'aménagement

Rappel des enjeux déterminés lors de l'analyse de l'état initial du site et de l'environnement
Quelle prise en compte des risques et des nuisances ?
Quelle qualité urbaine et architecturale à mettre en oeuvre ?
Quelle qualité environnementale et paysagère à préserver ?

Phase 3
Traduction règlementaire dans le PLU

Prise en compte dans le rapport de présentation
Prise en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation
Prise en compte dans les règlements écrits et graphiques
Prises en compte dans les annexes







arc sud bretagne

TERRITOIRE D'AMBITION

Etude entrée de ville

-

Zone d'activités Espace Littoral

G2C territoires







. Phase 1 / Diagnostic

I.1. La zone espace littoral dans son contexte intercommunal

Extrait du SCOT Arc Sud Bretagne :

«Le DOO du SCOT comporte, en application de l'article L. 122-1-9 du code de l'urbanisme, un Document d'Aménagement Commercial (DACOM).
Dans le cadre des orientations générales du DOO, le DACOM comporte deux zones d'aménagement commercial (ZACOM) correspondant à des opérations prioritaires du territoire à Muzillac/Ambon et à Nivillac.
En effet, cette opération recèle, compte tenu de sa taille et de sa situation, un impact significatif sur l'organisation du territoire du SCOT.
La détermination des ZACOM a été effectuée avec le souci de délimiter clairement son périmètre et donc de permettre une identification nette des terrains concernés.

Conditions d'aménagement et d'opérationnalité
Afin d'assurer l'égalité de traitement entre les entreprises déjà implantées sur la ZACOM et celles qui seront nouvellement accueillies, l'aménagement de la ZACOM envisage un traitement global de façon à ce que l'ensemble du parc présente un niveau homogène de qualité urbaine, environnementale et fonctionnelle.

Conditions de qualité urbaine et paysagère
Les conditions d'aménagement de la ZACOM contribuent à la recherche d'une intégration urbaine et paysagère renforcée par :
- L'optimisation foncière de l'ensemble de la ZACOM
    - L'aménagement de la ZACOM prévoit la densification du bâti grâce des implantations et extensions plus proches des limites de parcelles ou des possibilités d'extension en hauteur.
    - L'optimisation des espaces dédiés au stationnement des véhicules est assurée par leur mutualisation à l'échelle du parc.
- La qualité architecturale des constructions :
    - L'innovation architecturale conforte une image moderne à travers des façades et des aspects contemporains :
l'utilisation du bois ou la végétalisation des façades peuvent être envisagées, l'harmonisation des coloris des bâtiments est recherchée ;
    - Les volumes et gabarits des bâtiments favorisent une élévation des densités bâties tout en assurant une harmonisation de l'épannelage.
    - L'alignement des bâtiments est recherché pour créer une cohérence des perceptions visuelles.
- La qualité paysagère des aménagements du parc :
    - La signalétique de l'accès et des circulations internes à la ZACOM est cohérente et harmonisée.
    - Les limites de la ZACOM bénéficient d'un traitement végétalisé qui souligne le lien avec les espaces naturels limitrophes. L'effet vitrine de la façade contigüe à la RN 165 est valorisé par la qualité des bâtiments et des aménagements.
    - L'aménagement global prévoit une végétalisation et des plantations arborées qui assurent l'intégration du site en contribuant à une ambiance « naturelle » en lien avec les motifs qui le jouxtent et en assurant sa perméabilité écologique.

Conditions de qualité environnementale
La gestion des eaux de ruissellement est intégrée à la ZACOM à travers des dispositifs de rétention (noues, toitures végétalisées,…) et d'infiltration (revêtements perméables, evergreen,…) en amont permettant de limiter la taille des espaces destinés à retenir les eaux (bassin de rétention).

La conception urbaine et architecturale intègre la prise en compte des enjeux énergétiques à travers les procédés constructifs, l'implantation et l'orientation et les gabarits des bâtiments, les modes d'éclairage de ou la production d'énergie d'origine renouvelable (solaire, éolien,…).

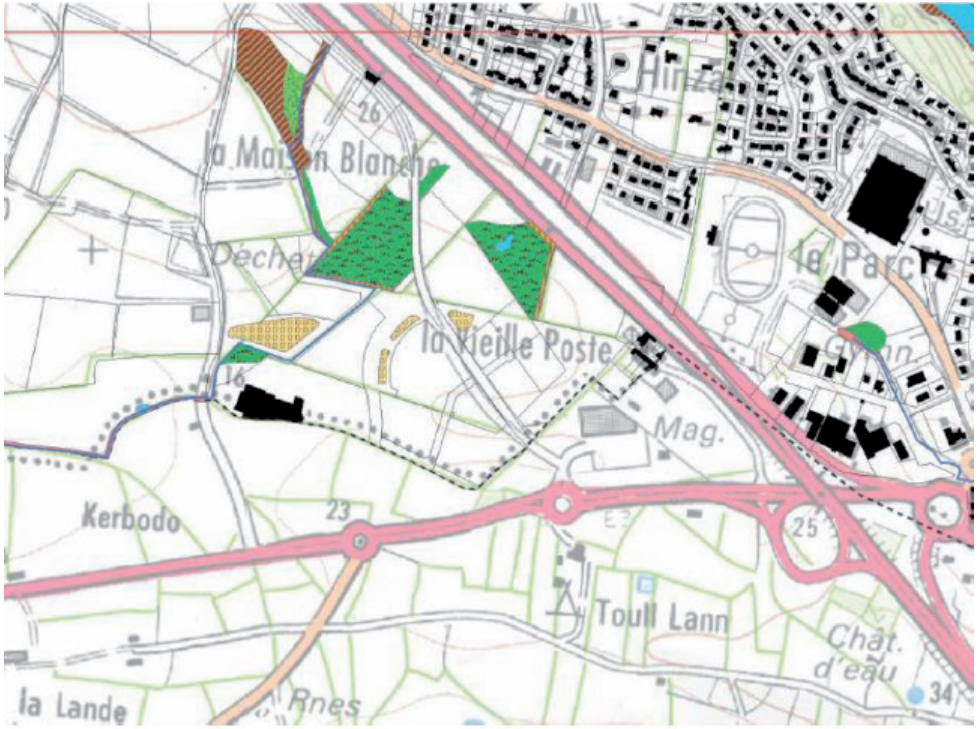
La gestion des déchets est envisagée à l'échelle du parc commercial en proposant une insertion paysagère des sites de stockage des déchets voire en visant à une mutualisation des sites de stockage.

L'aménagement des espaces non bâtis cherche à répondre aux enjeux de renforcement de la biodiversité en privilégiant leur végétalisation ou non artificialisation. Les essences végétales (herbacées, arbustives ou arborées) sont diversifiées en hauteur, cycle végétatif, rythme de plantation.

Les espaces végétalisés sont entretenus selon des principes de gestion différenciée.

I.1. La zone espace littoral dans son contexte intercommunal

Au sein du périmètre de la ZACOM, les zones humides reconnues sont préservées dans leur intégrité périmétrale. Le fonctionnement naturel des zones humides est préservé dans l'aménagement de l'ensemble de l'aménagement du parc.



extrait de : Atlas des zones humides et des cours d'eau – Commune de Muzillac – oct 2011

Conditions d'accessibilité et de gestion des flux

La diversification des modalités d'accès au site est recherchée afin de réduire les déplacements motorisés générés par le site mais également à l'intérieur de son périmètre.
Les modes de déplacements doux sont soutenus à travers un partage des espaces de circulation, un accès facilité, sécurisé et lisible pour les cyclistes et piétons.

Le développement de la zone est accompagné d'un renforcement de l'articulation avec la desserte de transports collectifs : la requalification des espaces publics intègre un partage des espaces de circulation, les itinéraires d'accès aux points de desserte par les transports en commun sont sécurisés et lisibles pour les piétons.
Les espaces dédiés au stationnement sont aménagés afin de favoriser leur rationalisation et leur traitement paysager diminuant leur impact visuel (combinaison de plantations basses et arborées notamment).
Les circulations internes s'appuient sur un réseau d'axes dissociant les flux de clients et les flux liés au transport de marchandise.

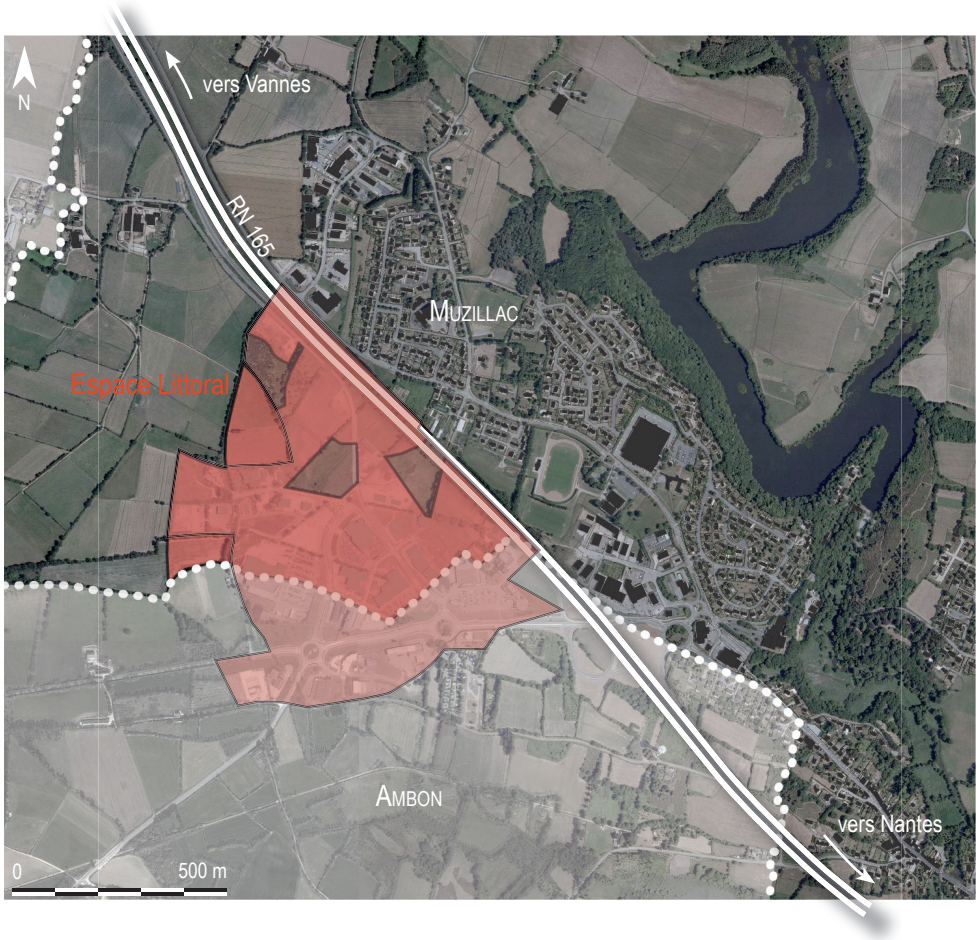
Desserte haut débit

L'aménagement et la requalification de la zone prévoient les conditions de desserte en haut débit en anticipant les travaux à réaliser (pose de fourreaux et de chambres de tirage nécessaires à l'installation de la fibre optique) de façon à réduire le coût futur de l'équipement de la zone.

I.2. La zone espace littoral dans son contexte communal

A l'Ouest de la Commune, le Parc d'activités Espace Littoral se trouve à la fois sur le territoire communal de Muzillac et celui d'Ambon. Elle se trouve le long de la RN165, axe structurant pour le département du Morbihan et la Bretagne.

Le Parc d'Activités Espace Littoral occupe une surface commercialisée de 24.59 ha. Il s'agit d'une zone d'activités :
- qui s'étend sur 2 territoires communaux : Muzillac et Ambon.
- située à l'entrée Ouest de l'agglomération de Muzillac.
- située à proximité de la zone industrielle d'Hinzal.

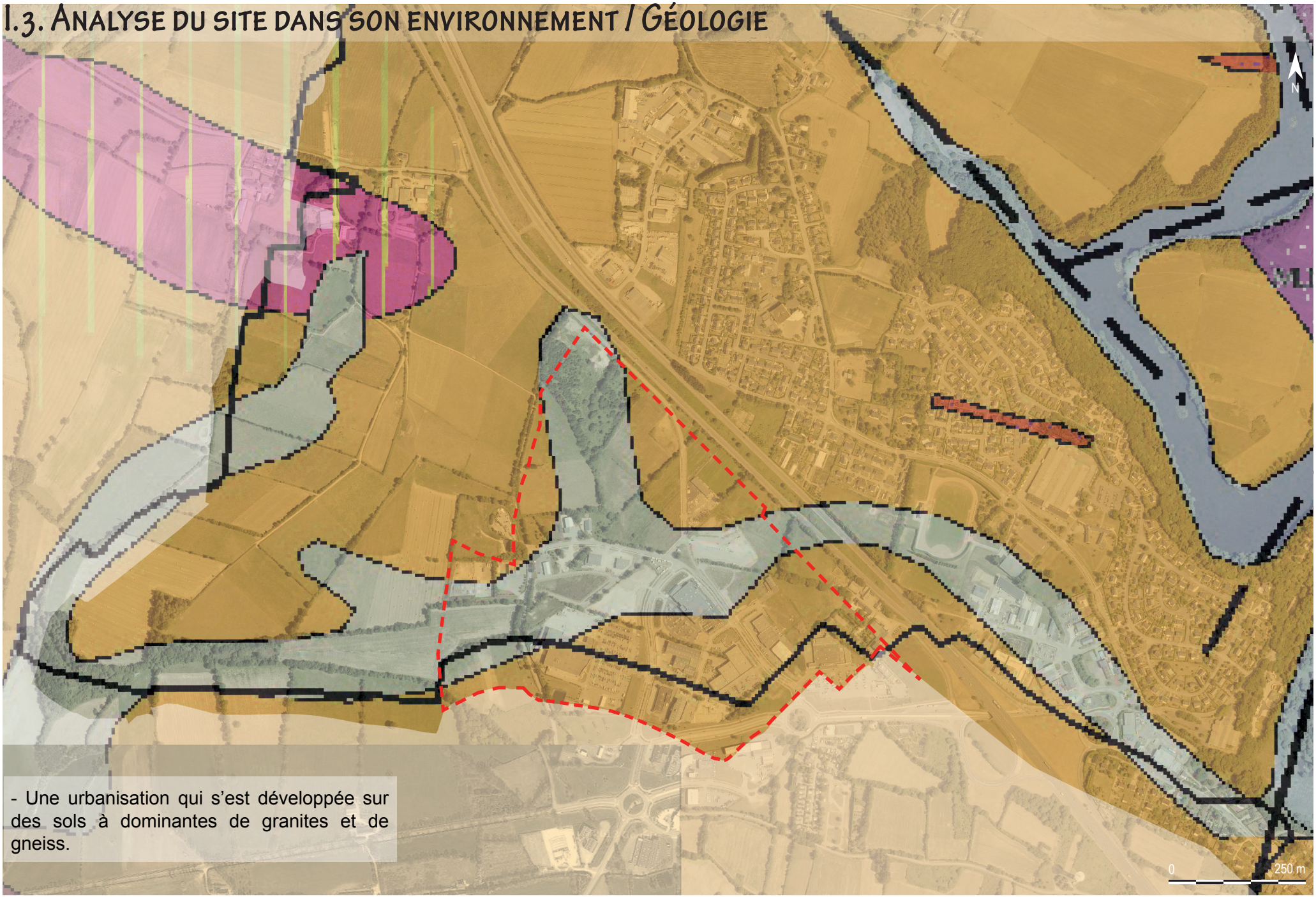






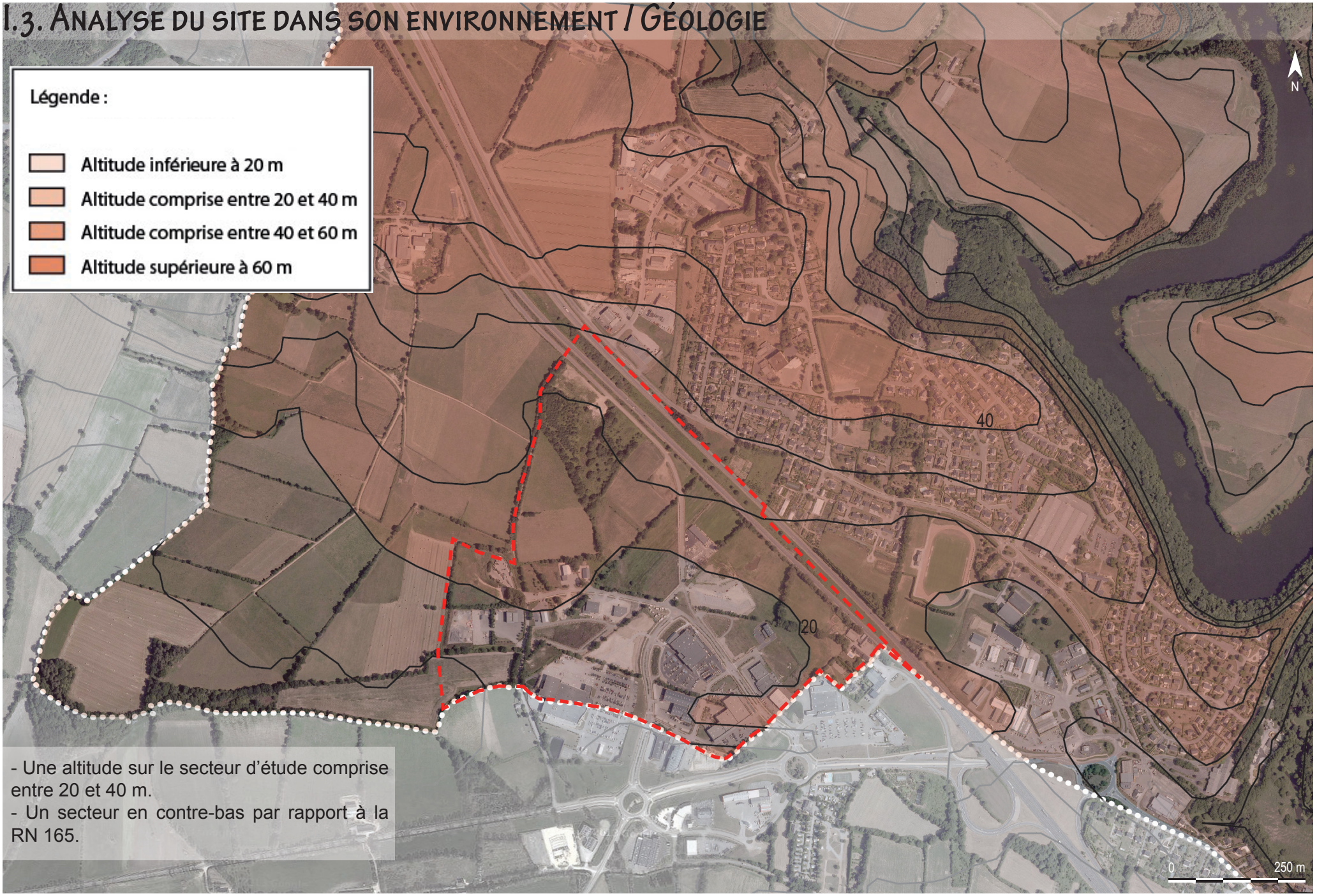


I.3. Analyse du site dans son environnement / Géologie



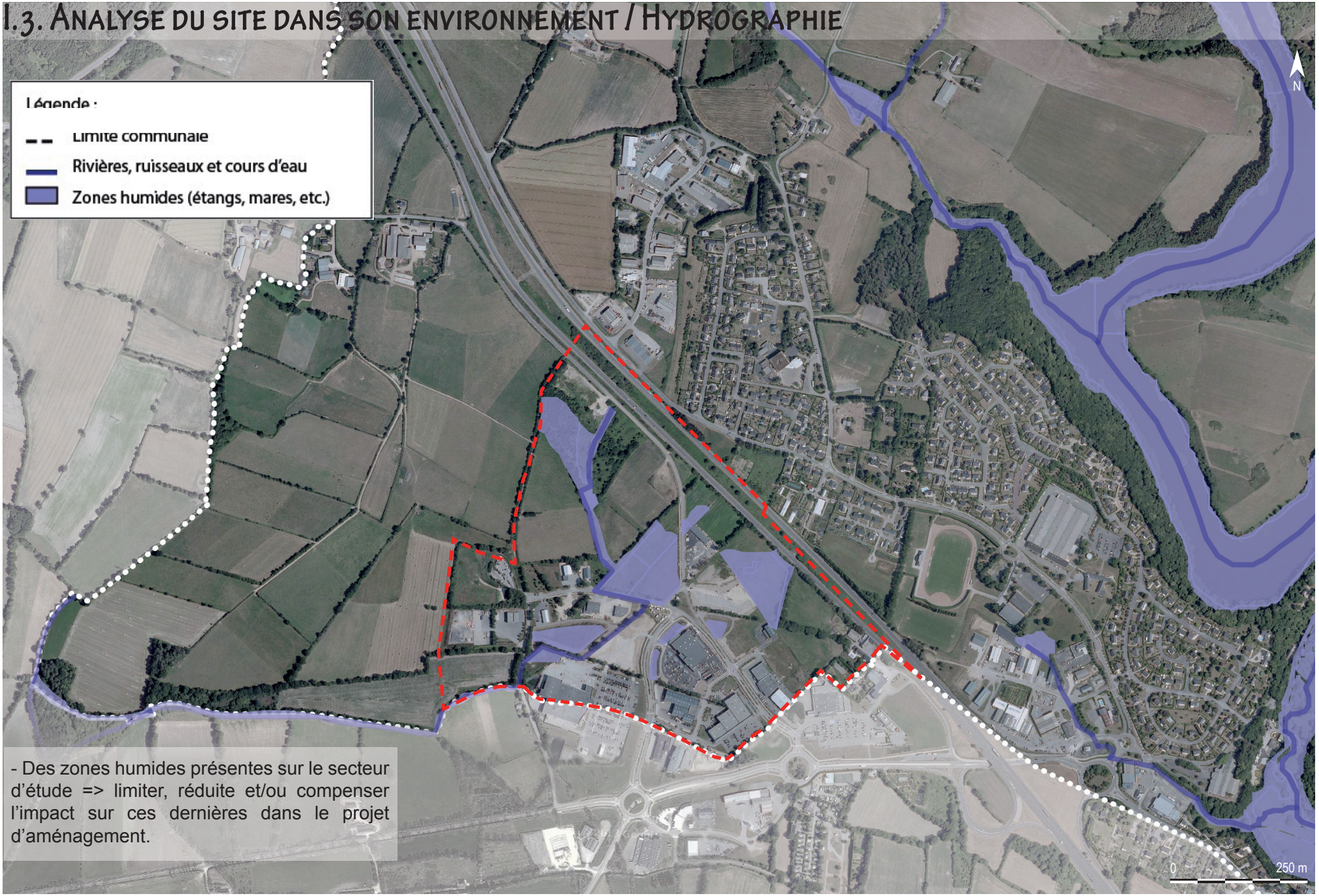
- Une urbanisation qui s'est développée sur des sols à dominantes de granites et de gneiss.

I.3. Analyse du site dans son environnement / Géologie



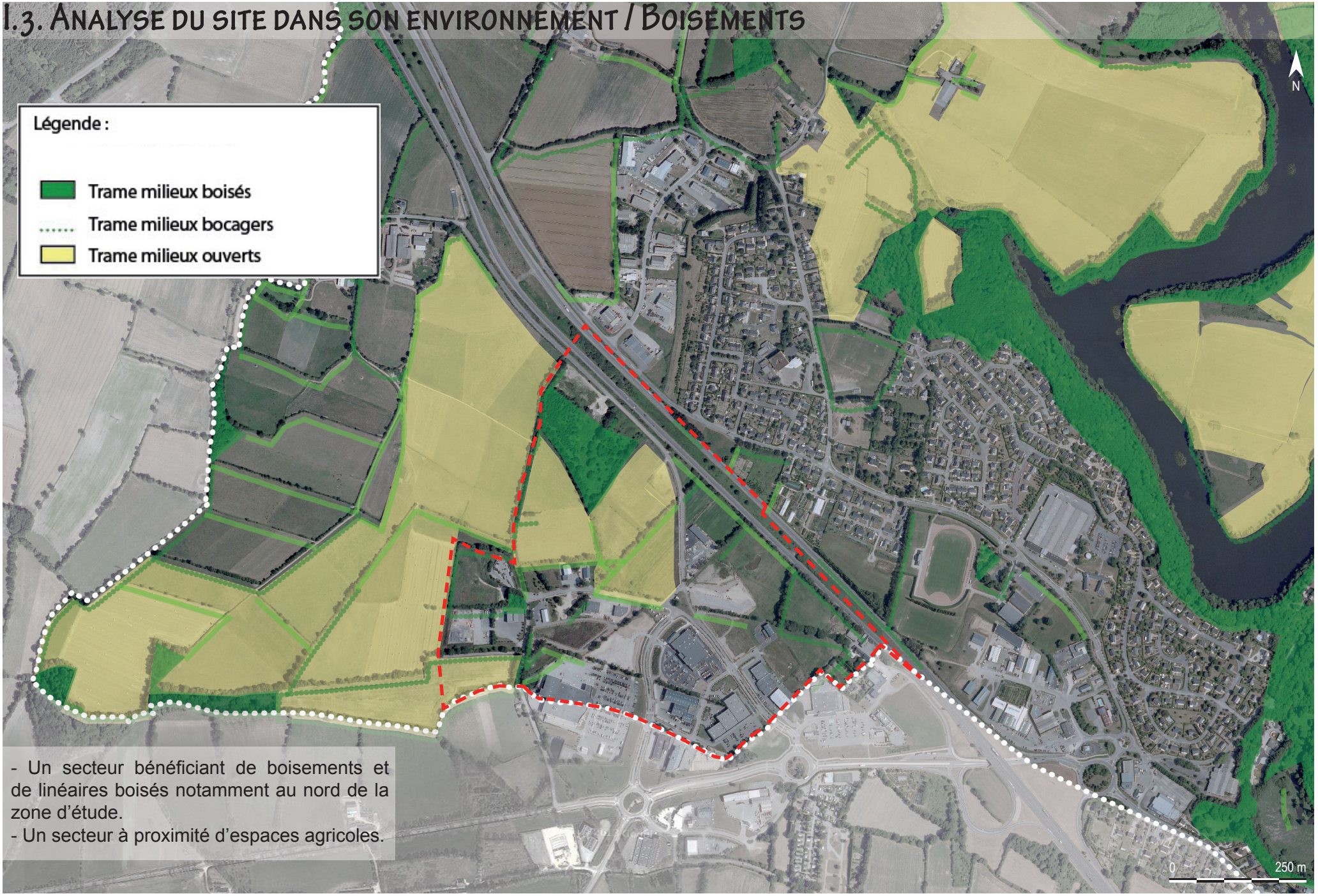
- Une altitude sur le secteur d'étude comprise entre 20 et 40 m.
- Un secteur en contre-bas par rapport à la RN 165.

I.3. Analyse du site dans son environnement / Hydrographie



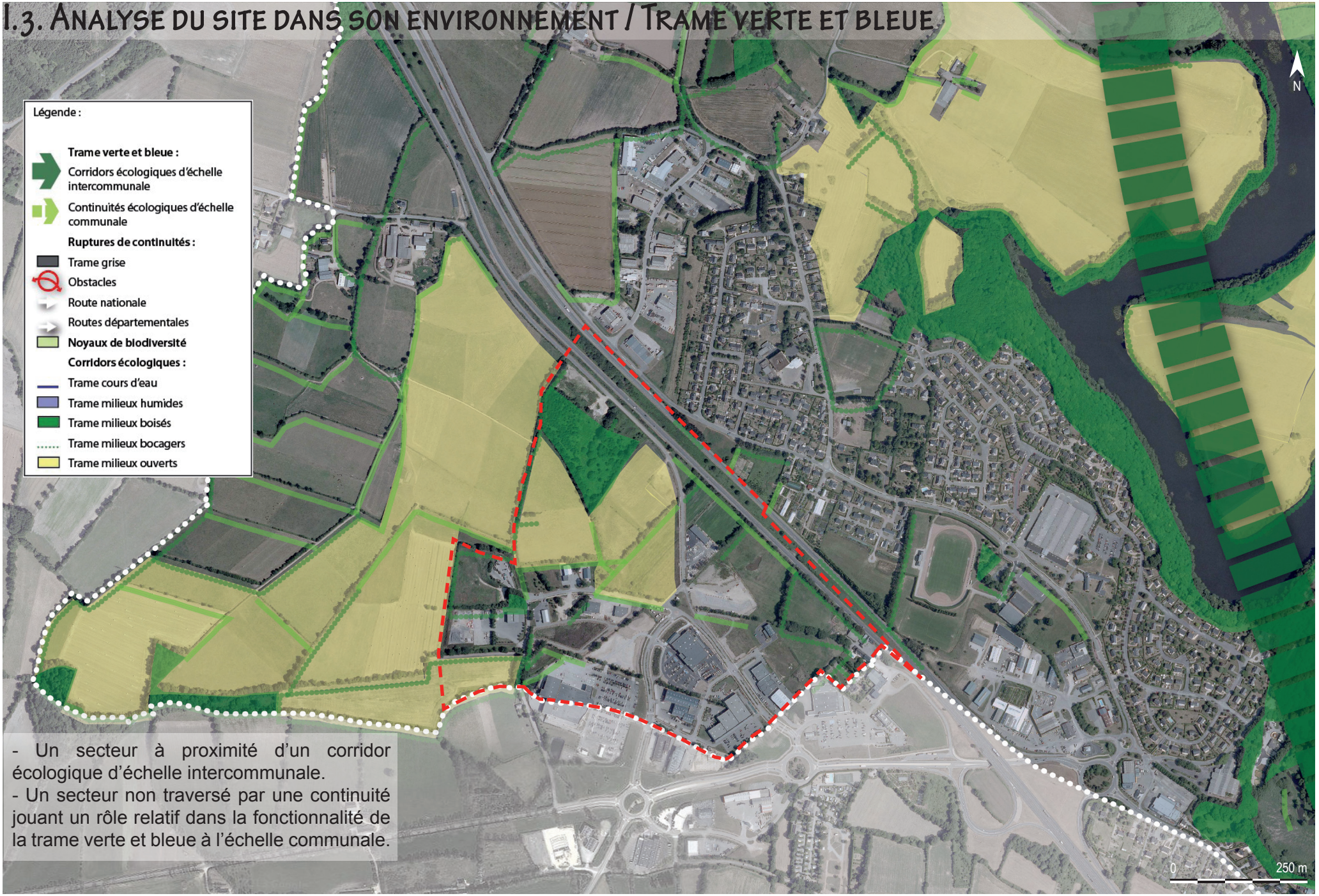
- Des zones humides présentes sur le secteur d'étude => limiter, réduite et/ou compenser l'impact sur ces dernières dans le projet d'aménagement.

I.3. Analyse du site dans son environnement / Boisements



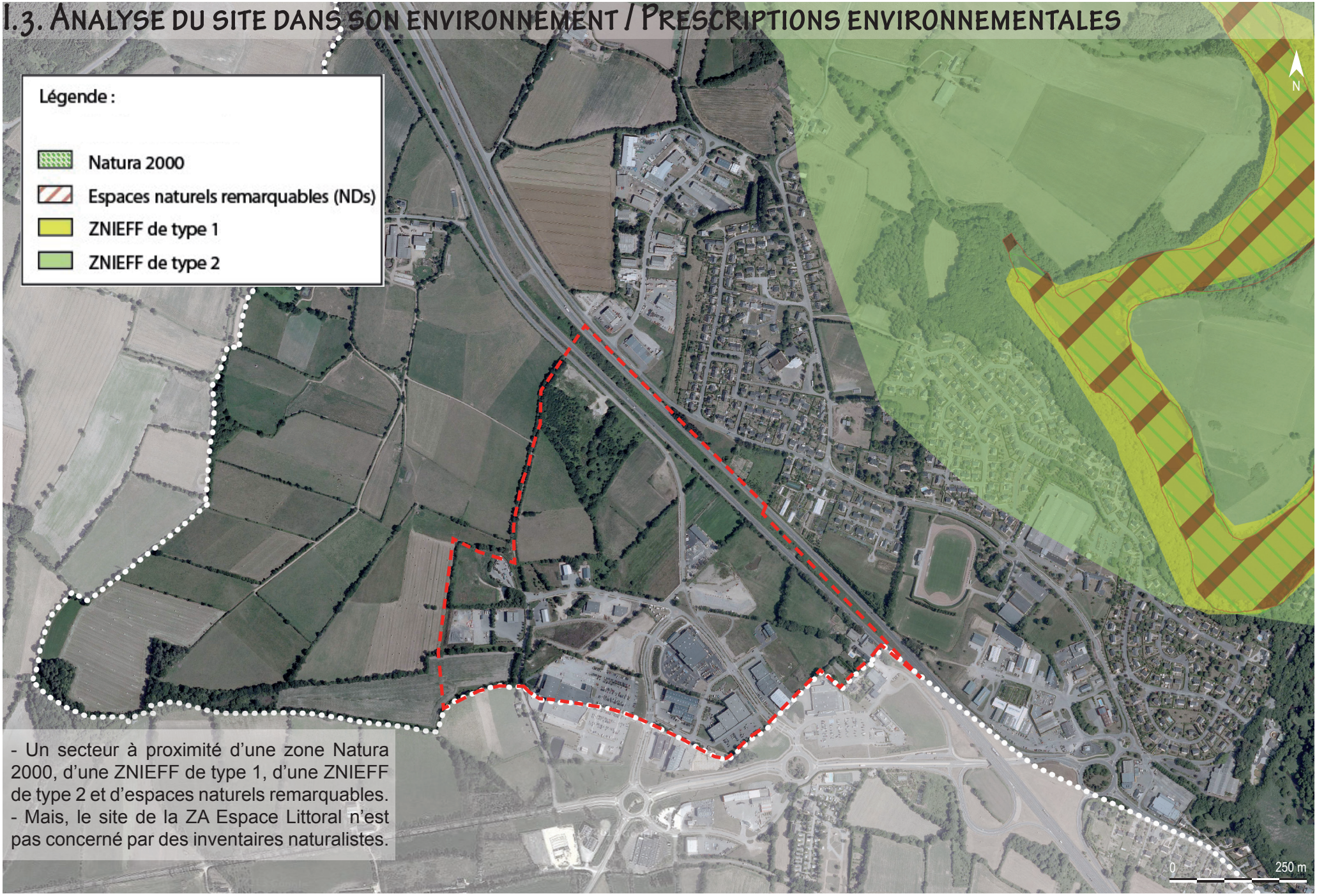
- Un secteur bénéficiant de boisements et de linéaires boisés notamment au nord de la zone d'étude.
- Un secteur à proximité d'espaces agricoles.

I.3. Analyse du site dans son environnement / Trame verte et bleue



- Un secteur à proximité d'un corridor écologique d'échelle intercommunale.
- Un secteur non traversé par une continuité jouant un rôle relatif dans la fonctionnalité de la trame verte et bleue à l'échelle communale.

I.3. Analyse du site dans son environnement / Prescriptions environnementales



- Un secteur à proximité d'une zone Natura 2000, d'une ZNIEFF de type 1, d'une ZNIEFF de type 2 et d'espaces naturels remarquables.
- Mais, le site de la ZA Espace Littoral n'est pas concerné par des inventaires naturalistes.

I.4. Analyse du site / La structure paysagère

Les paysages perçus depuis l'infrastructure


1 - Vue fermée sur la ZA Espace Littoral (merlon paysagé)


2 - Vue semi-ouverte sur la ZA Espace Littoral (écran végétal perméable)


3 - Vue semi-ouverte sur la ZA Espace Littoral (écran végétal perméable)


4 - Vue semi-ouverte sur la ZA Espace Littoral (écran végétal perméable)


6 - Vue fermée sur la ZA Espace Littoral (écran végétal dense)


6 - Vue fermée sur la ZA Espace Littoral (front bâti et écran végétal)


7 - Vue ouverte depuis la bretelle de la RN au niveau de l'entrée de la ZA


8 - Vue ouverte sur la ZA Espace Littoral depuis le pont de la RN

- Une alternance de vues ouvertes, semi-ouvertes et fermées sur la ZA Espace Littoral depuis la RN 165 dans le sens Vannes/Nantes en fonction de la densité et de la hauteur des plantations le long de cet axe.


N
40
20
haie dense avec merlon
=> opacité du site,
invisible depuis la RN
terre-plein paysagé
=> pas ou peu de covisibilité entre les deux sens de circulation
haie ponctuelle perméable => vue semi-ouverte
sur la ZA Espace Littoral depuis la RN (visibilité
courte sur le site et les premiers élémnts bâtis)
haie dense sans merlon => opacité du site,
invisible depuis la RN sauf quelques
éléments bâtis en bordure
1
2
3
4
5
6
7
8
0
250 m

I.4. Analyse du site / La structure paysagère

Les visibilités et covisibilités











- Une vue à 360° offerte depuis la RN 165 => ZA Espace Littorale visible en ce point depuis les quatres voies de la RN, c'est-à-dire dans les deux sens de circulation.







Covisibilité avec la ZI Hinzal

Covisibilité avec la RN 165






N
40
20
haie dense avec merlon
=> opacité du site,
invisible depuis la RN
terre-plein paysagé
=> pas ou peu de covisibilité entre les deux sens de circulation
haie ponctuelle perméable => vue semi-ouverte
sur la ZA Espace Littoral depuis la RN (visibilité
courte sur le site et les premiers élémnts bâtis)
haie dense sans merlon => opacité du site,
invisible depuis la RN sauf quelques
éléments bâtis en bordure
vue ouverte à 360°
0
250 m

I.4. Analyse du site / La structure paysagère

Les ambiances paysagères et l'intégration de l'activité

Les plantations le long des voiries ainsi que sur les espaces de stationnement (chaussée enherbée, massifs arbustifs et arborés, ...) permettent une bonne intégration paysagère des activités et de leurs enseignes. Les espaces publics sont qualitatifs.

stationnements paysagers



plantations ponctuant les espaces publics



végétation ponctuelle intégrant les enseignes et le bâti



hauteur homogène du bâti, toît terrasse



RN 165

voie communale desservant les zones AUi au Nord de la ZA Espace Littoral



voie communale desservant les zones AUi au Nord de la ZA Espace Littoral

ZA Espace Littoral, bâti existant implanté à l'arrière de ces boisements

maillage bocager et boisé, un écran végétal avec la RN 165

covisibilité avec la ZI Hinzal depuis les zones AUi



I.5. Analyse du site / Urbanisation du site - Les activités en place

N° sur le plan de situation	Société
1	Mc Donald's
2	Menuiserie Criaud
3	Carrefour Market
4	Lavage auto
5A	Ambiance mer
5B	Breizh Chasse Pêche
5C	Locaux vacants
5D	SARL Creno Electricité Chauffage E.N.R.
6A	Sport 2000
6B	Bureau Vallée
6C	Biocoop
6D	Bourgeois opticien
6E	La boîte à couleurs
7	Foncier privé
8	Contrôle Technique Auto Norisko
9	Bazarland
10	Opel Muzillac Centre Auto
11	Carrosserie Esthétique Auto
12	CUPA Pierres Distirbution
13	Foncier privé
14	GPM Concept
14A	Electro Bobinage Desgres
15	Menuiserie Allain
16	Plaf'Sio SARL
17A	Paysagiste
17B	West Robotic
17C	AGVM
17D	Cars Stp & Go

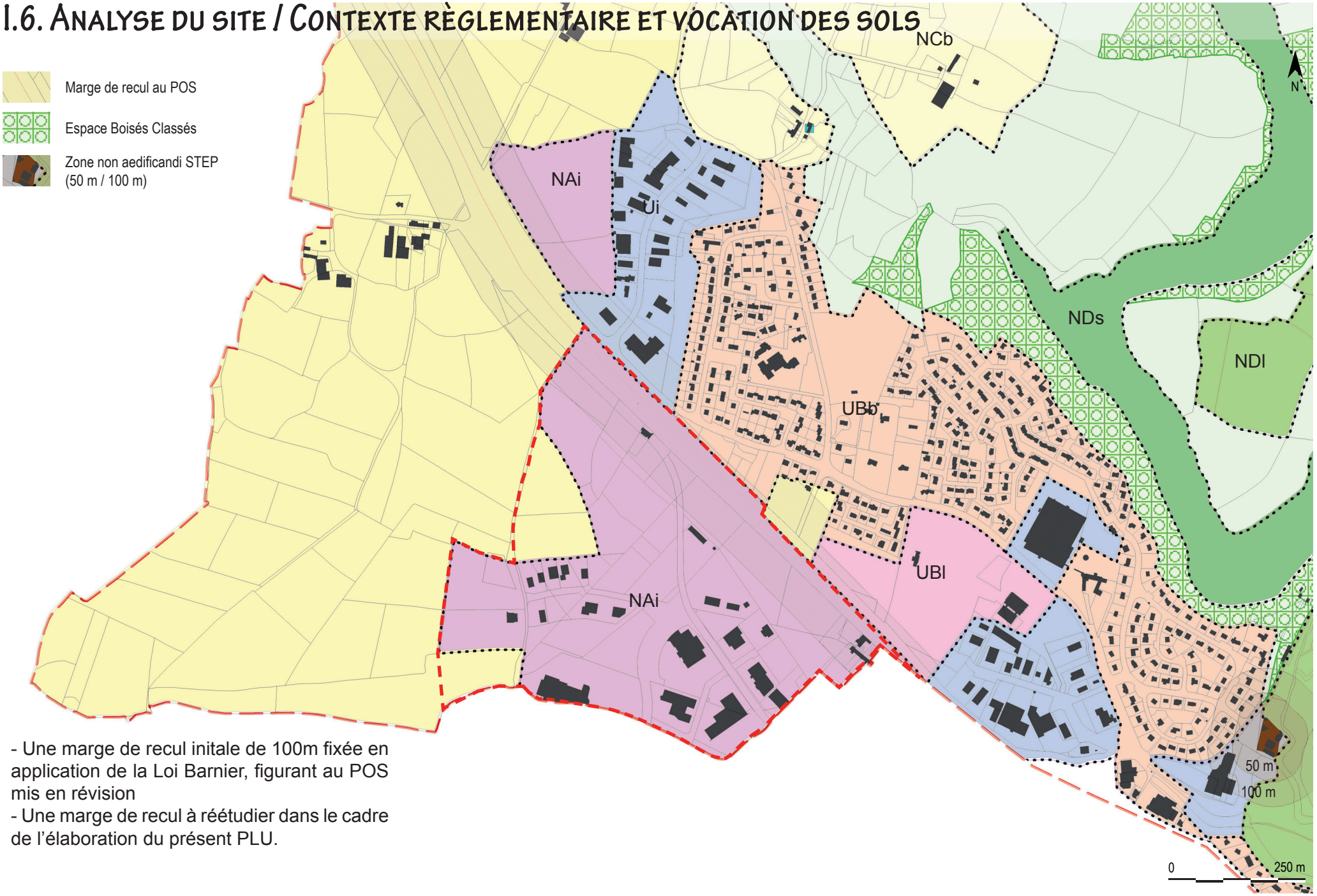
N° sur le plan de situation	Société
18	Déchetterie
19	ETS Navarro
20	Foncier privé
21	TP Le Gallic
22A	Festiloue
22B	Locaux vacants
23	Super U
23A	Coordonnerie de Rhuys
23B	Laverie du Littoral
23C	Bar Brasserie Le Quai
24	Weldom
25	Tout faire matériaux
26	SARL Flohic Motoculture
26bis	Biscuiterie La Trinitaine
27	Cache-Chache/Bonobo/Poulain
28	Pulsat-SARL Guidoux
29	Norauto
30	Supermarché Netto
31	Totem Discount
32	Le Comptoir Celte
33A-B-C	Cellules commerciales à louer
34	Cité des affaires - Bureaux à louer
35	Foncier privé
36	Bigmat Ruaud
37	Renault
38	Biscuiterie de Kerlann (usine et magasin)
39	Bar Brasserie Pizzeria Café Noir
40	Les Opticiens ATOL

N° sur le plan de situation	Société
41	Cavavin
42	Joupi
43	Muzillac Remorques
44	Gamm Vert
45	Cecab
46	Frans Bonhomme
47	Camping Le Relais de l'Océan
48	Pépinières Le Lestin

I.5. Analyse du site / Urbanisation du site - Les activités en place



I.6. Analyse du site / Contexte règlementaire et vocation des sols



- Une marge de recul initale de 100m fixée en application de la Loi Barnier, figurant au POS mis en révision
- Une marge de recul à réétudier dans le cadre de l'élaboration du présent PLU.

I.7. Analyse du site / Urbanisation du site

Typologie et morphologie et densité du bâti

La hauteur des bâtis sur la zone d'activités est relativement homogène s'élèvant entre 8 et 12 m. Leur forme est généralement cubique. Leur architecture résulte le plus souvent de l'imbrication de plusieurs bâtiments aux formes géométriques.
Les matériaux les plus utilisés sont de la tôle, quelques fois du bois. Les couleurs (gris, marron) des bâtis assurent une bonne intégration dans le paysage.

toît terrasse, hauteur réduite, forme parallépipède, palette de couleur sobre





imbrication de formes cubiques,
jeux de hauteurs



toît double pente, bois



toît double pente, tôle



faible hauteur de bâti, forme et associaux de matériaux contemporains

faible hauteur de bâti, couleur s'intégrant dans l'environnement

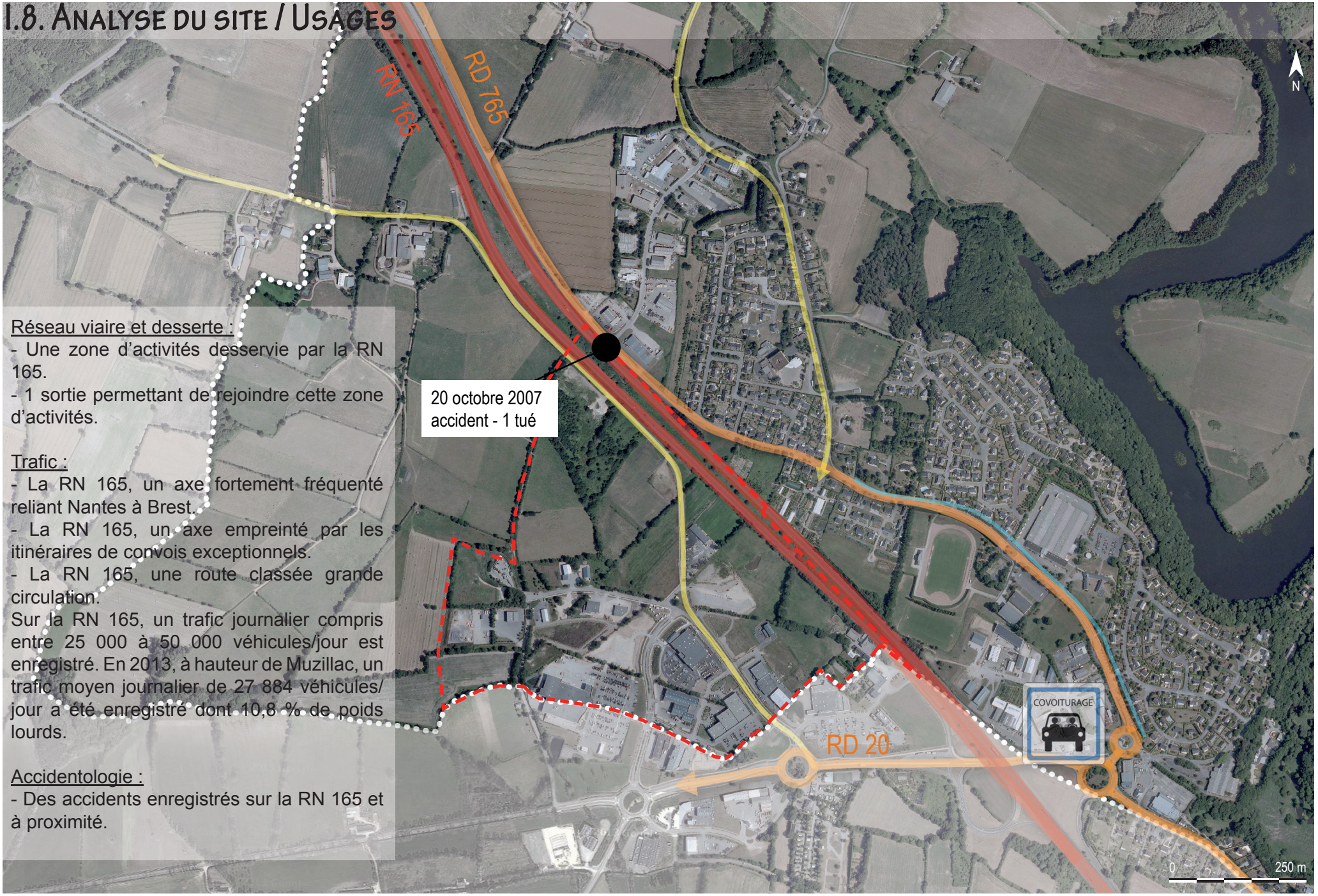


RN

haies bocagères, boisements existants assurant une intégration paysagère des
extensions de la ZA Espace Littoral et un cadre paysager qualitatif



I.8. Analyse du site / Usages



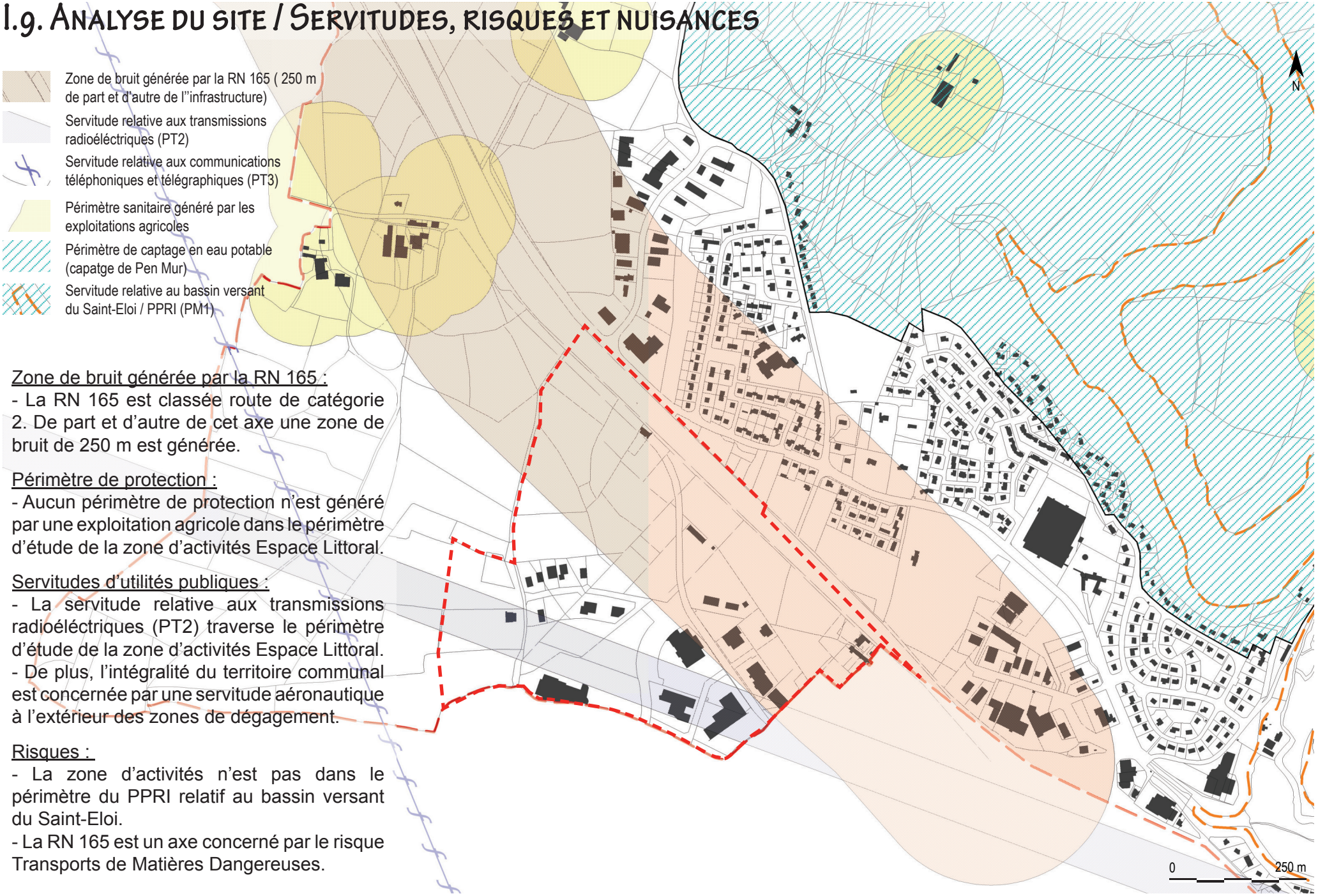
Réseau viaire et desserte :
- Une zone d'activités desservie par la RN 165.
- 1 sortie permettant de rejoindre cette zone d'activités.

Trafic :
- La RN 165, un axe fortement fréquenté reliant Nantes à Brest.
- La RN 165, un axe empreinté par les itinéraires de convois exceptionnels.
- La RN 165, une route classée grande circulation.

Sur la RN 165, un trafic journalier compris entre 25 000 à 50 000 véhicules/jour est enregistré. En 2013, à hauteur de Muzillac, un trafic moyen journalier de 27 884 véhicules/jour a été enregistré dont 10,8 % de poids lourds.

Accidentologie :
- Des accidents enregistrés sur la RN 165 et à proximité.

I.9. Analyse du site / Servitudes, risques et nuisances



Zone de bruit générée par la RN 165 :

- La RN 165 est classée route de catégorie 2. De part et d'autre de cet axe une zone de bruit de 250 m est générée.

Périmètre de protection :

- Aucun périmètre de protection n'est généré par une exploitation agricole dans le périmètre d'étude de la zone d'activités Espace Littoral.

Servitudes d'utilités publiques :

- La servitude relative aux transmissions radioéléctriques (PT2) traverse le périmètre d'étude de la zone d'activités Espace Littoral.
- De plus, l'intégralité du territoire communal est concernée par une servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement.

Risques :

- La zone d'activités n'est pas dans le périmètre du PPRI relatif au bassin versant du Saint-Eloi.
- La RN 165 est un axe concerné par le risque Transports de Matières Dangereuses.

II. Diagnostic - Synthèse

Accès et sécurité :
Une sortie sur la RN 165 est aménagée et permet de desservir la zone d'actvités et d'y accéder en toute sécurité pour les usagers.
Plusieurs voies de desserte permettent d'accéder aux différents commerces et activités sur la zone. De plus, des giratoires à la fois sur la commune de Muzillac et d'Ambon permettent de fluidifier le trafic au sein du parc d'activités.
Les flux de transit et de desserte sont donc indépendants.

Nuisances :
Le bruit est la première nuisance sur le site d'étude, de par le tafic important enregistré sur la RN 165.
Le renforcement d'un écran végétal le long de la RN 165 permettrait de créer un écran acoustique qui réduirait en partie ces nuisances sonores.

Qualité architecturale :
Le parc d'activités Espace Littoral est assez récent. Ainsi, une attention particulière a été apportée aux formes architecturales et aux épannelages. Une certaine homogénéité se dégage de ce site. Les couleurs, formes et matériaux, même si ces derniers sont pour la plupart de la tôle, sont qualitatifs et harmonieux et s'intégrent dans l'environnement.

Qualité urbanistique :
Le tissu urbain sur la zone d'activités est actuellement disparate. Ainsi, le long de la marge de recul bordant la RN 165, un front bâti qualifiant et cohérent, à l'alignement sera recherché. Le reste des activités s'implanteront de manière non dirigée.

Qualité paysagère :
La vue la plus significative est celle offerte depuis l'infrastructure routière de la RN 165 dans le sens Vannes-Nantes. En effet, au niveau de la sortie pour entrer sur le parc d'activités une vue très ouverte est offerte sur le parc d'activités Espace Littoral. La zone d'actvités donnée à voir en ce point est qualitative. Cependant, elle pourra être altérée par l'urbanisation qui s'implantera le long de la RN 165 et sur les parcelles AUi prévues pour accueillir l'extension de la zone.
Une végétation arborée et boisée de qualité est présente sur le site et au bord des parcelles en AUi. Cette végétation existante de qualité sera à conserver et à aménager pour accueillir de nouvelles activités. Il est nécessaire de poursuivre la création d'un cadre paysager de qualité amorcé dans la première tranche de la zone d'actvités afin d'assurer son intégration paysagère.
Les zones humides présentes sur le site seront à protéger.

Conclusion & Enjeux :

La Communauté de Communes Arc Sud Bretagne souhaite rentabiliser au mieux l'emprise des terrains en limitant les surfaces inconstructibles.

De plus, du fait de la position stratégique qu'occupent ces terrains le long de la RN 165, la collectivité exprime le souhait d'y implanter une zone d'activités de qualité.

Le diagnostic a identifié un certain nombre d'enjeux :
- traiter la façade le long de la RN 165, de manière qualitative, tant du point de vue des bâtiments que des aménagements privés et publics.
- prendre en compte les caractéristiques naturelles du site (topographie, vue ouverte sur le grand paysage, boisements, zones humides...) et les valoriser.
- ménager les vues depuis la RN 165.
- limiter les nuisances de la RN 165.
- aménager le parc d'activités dans l'esprit du paysage environnant composé de bocages et de petits boisements afin d'assurer son intégration.

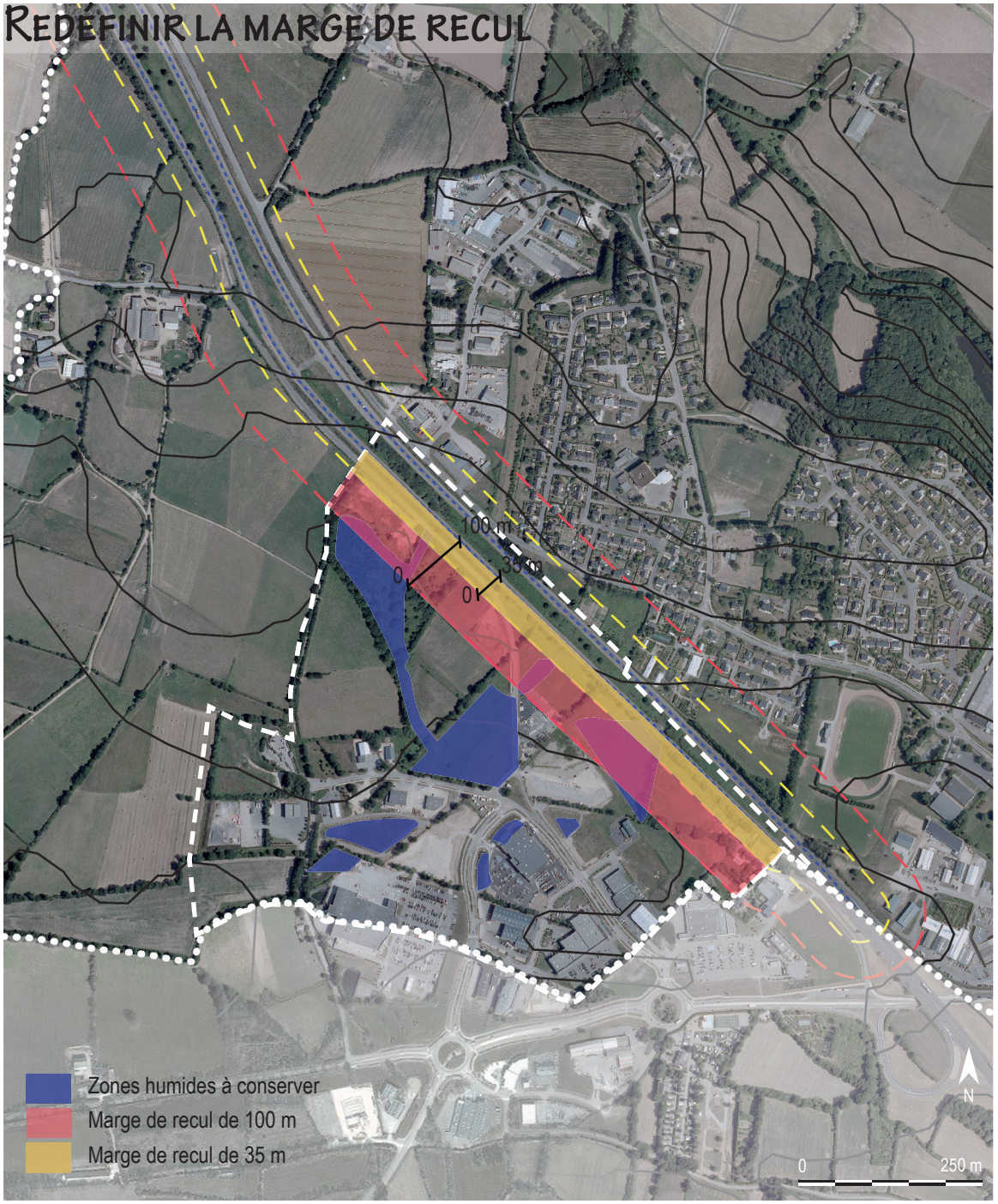






. Phase 2 / Scénario d'aménagement

Redéfinir la marge de recul



Le contexte urbain et routier du site d'étude le destine préférentiellement à une urbanisation à vocation d'activités.

La marge d'inconstructibilité, en application de la Loi Barnier, impose un recul de 100m par rapport à l'axe de la RN 165.

Dans le cadre du projet, ce recul induirait l'inconstructibilité de 7,2 ha de terrain. Cette bande, cernée par la route et les activités déjà en place, trouverait difficilement une rentabilité agricole. Or, la lutte contre l'étalement urbain portée par les Lois Grenelle 1 et 2 et la Loi ALUR, implique l'utilisation rationnelle de l'espace et donc du foncier disponible. Cette orientation est également portée par le SCOT Arc Sud Bretagne.

De plus, plusieurs zones humides sont présentes au coeur du périmètre de cette zone d'activités et réduisent donc son potentiel constructible (soit près de 6 ha non constructibles).

Ainsi, rendre une partie de cette bande de 100 m constructible permettrait d'accueillir des activités supplémentaires et d'éviter d'engendrer un délaissé qui créerait une discontinuité urbaine entre ces espaces non aménageables et les activités environnantes.

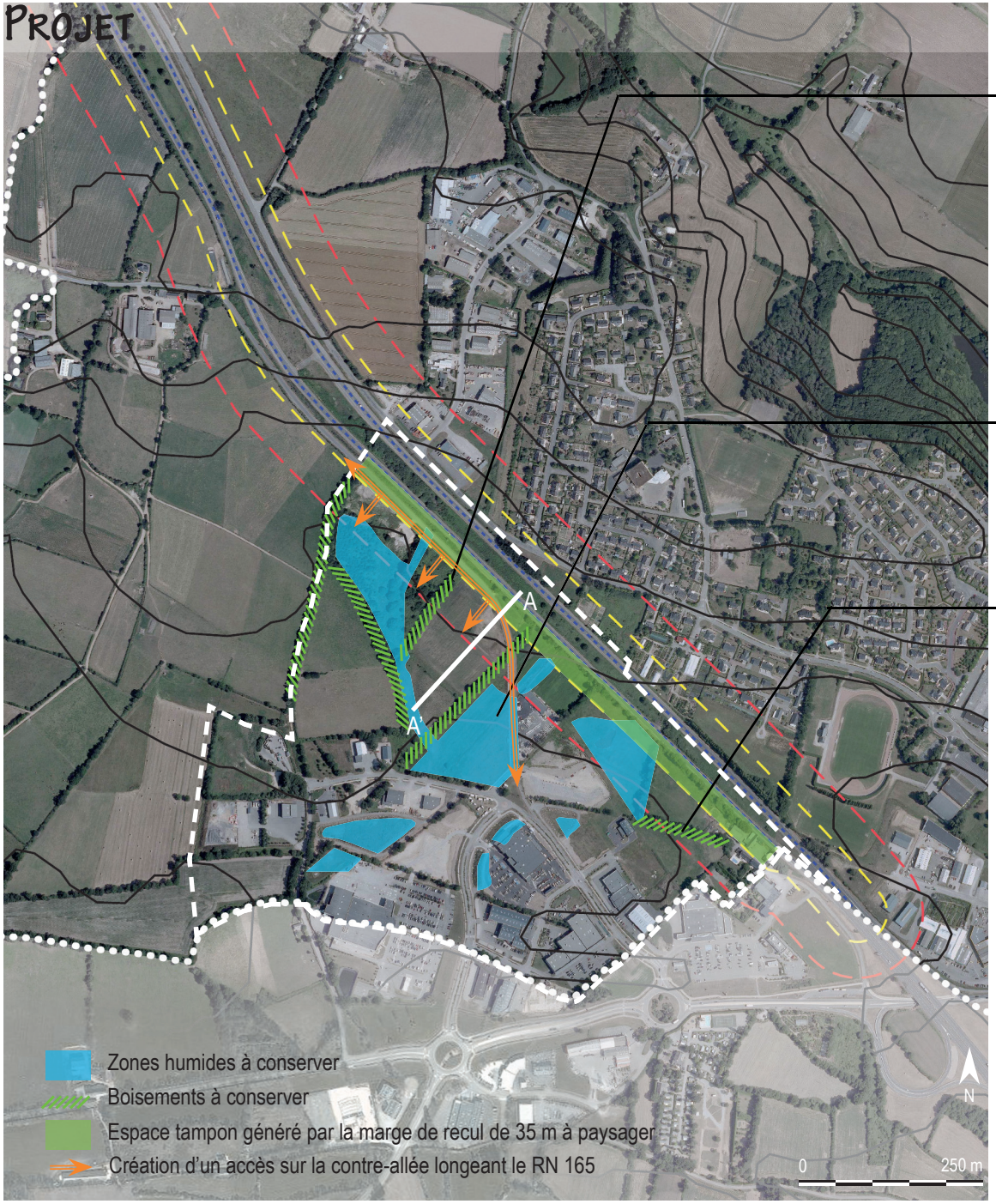
Au regard du diagnostic établi, il apparaît pertinent de réduire la marge d'insconstructibilité de 100 m à 35 m.

Ainsi, la réduction du recul à 35 m développe un gain de surface constructible de plus de 4,3 ha.

Afin de maîtriser l'occupation du sol de cette bande de recul, le projet, décrit dans les pages suivantes du présent document, se base sur la création d'un espace paysager qualitatif en front de voie.

Ainsi, près de 3 ha sont destinés à être aménagés en espace paysagé le long de la RN 165 au niveau du parc d'activités Espace Littoral. Dans cette bande de 35 m aucune urbanisation ne sera possible.

PROJET









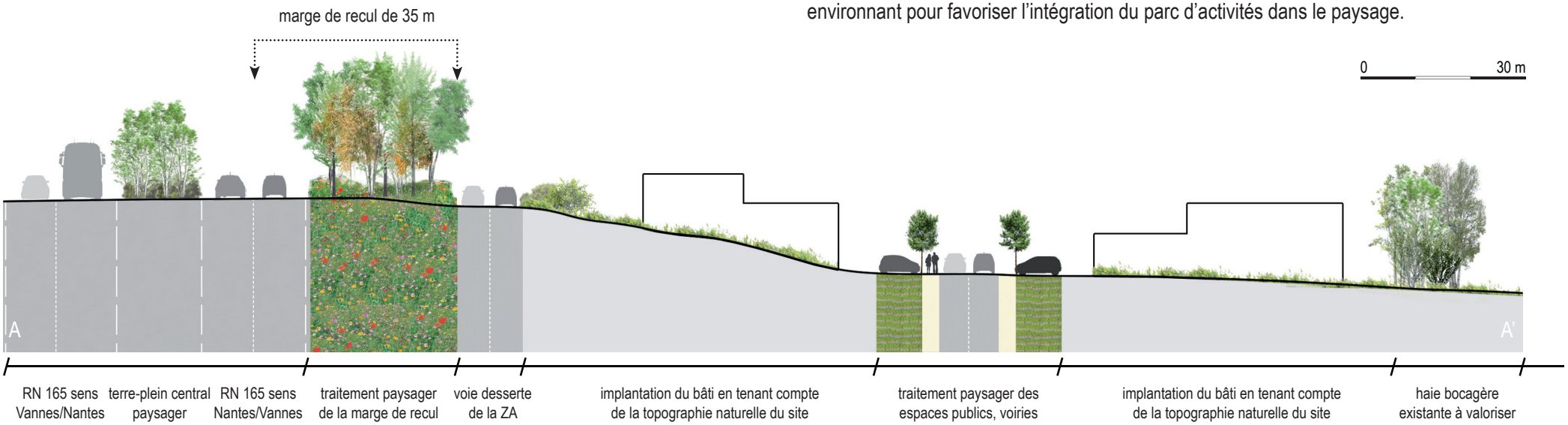
Afin de répondre aux enjeux évoqués à l'issue du diagnostic, le projet vise à :
- préserver la trame bocagère existante,
- créer un écran végétal le long de la RN 165 dans la marge de recul,
- limiter la hauteur des bâtiments,
- inciter la création d'espaces paysagers en limite de parcelles,
- intégrer les espaces de stockage et les rendre non visibles depuis la RN 165,
- planter une haie bocagère en façade de la RN 165 pour renforcer l'écran végéal, limiter les nuisances acoustiques et assurer l'intégration des activités dans l'environnement,
- permettre l'accès pour l'extension de la zone d'activités Espace Littoral depuis la contre-allée longeant la RN 165.

Projet

Le projet proposé veille à assurer une intégration qualitative des extensions dans la zone d'activités Espace Littoral dans l'environnement mais également avec l'existant afin de garantir une cohérence entre ces nouvelles constructions et celles déjà en place.
Cette cohérence pourra passer par un alignement du front bâti le long de la RN 165 en respectant la marge de recul de 35 m. Le projet favorisera également un traitement homogène ou similaire des bâtiments en terme de hauteur, de couleur et d'implantation. Une attention particulière devra également être portée au traitement qualitatif des espaces publics entre la RN 165 et les bâtiments.
Ce traitement doit être assuré, à la fois par la collectivité et par les acquéreurs.
Ainsi, le règlement des zones concernées pourra intègrer des règles spécifiques en matière d'architecture, de paysage mais aussi de stationnements et d'enseignes.

Traitement de la marge de recul

La marge de recul constitue l'interface sensible entre la RN 165 et la zone d'activités sur le territoire communal. Son traitement constitue une manière efficace d'améliorer la perception paysagère et la transition des zones existantes et de leurs extensions.
Dans le cadre de la zone d'activités Espace Littoral, il est proposé d'effectuer une plantation de la marge de recul. Cette marge sera enherbée de type prairie fleurie. Au regard de l'implantation de cette zone en contre-bas par rapport à l'infrastructure, cette prairie sera également plantée de bosquets constitués d'arbres et d'arbustes en mélange. Ce principe de plantations permet une gestion différenciée des espaces en facilitant l'entretien par fauchage tout en ménageant des vues sur les entreprises et des covisibilités depuis l'infrastructure.
Le choix des essences s'inspira des essences traditionnelles observées dans le bocage environnant pour favoriser l'intégration du parc d'activités dans le paysage.








Projet - Accès à l'extension de la ZA Espace Littoral depuis la contre-allée // Avant

parcelles dédiées à l'extension de la zone d'activités

haie bocagère existante dans la marge de recul à paysager

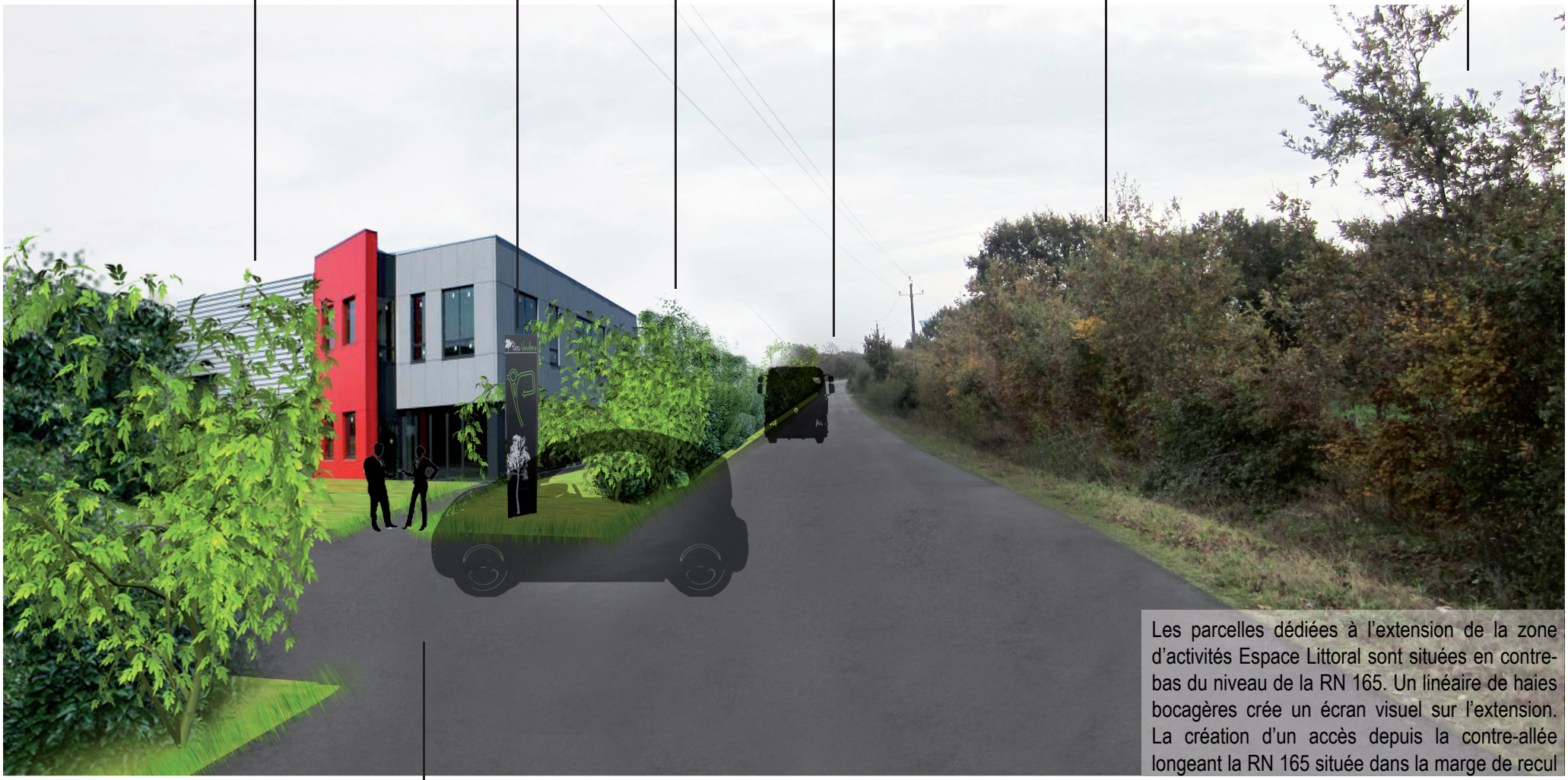
contre-allée

haie bocagère existante dans la marge de recul à paysager

RN 165



Projet - Accès à l'extension de la ZA Espace Littoral depuis la contre-allée // Après



Les parcelles dédiées à l'extension de la zone d'activités Espace Littoral sont situées en contre-bas du niveau de la RN 165. Un linéaire de haies bocagères crée un écran visuel sur l'extension. La création d'un accès depuis la contre-allée longeant la RN 165 située dans la marge de recul s'intègre dans l'environnement existant et assure une intégration qualitative de la zone depuis la RN 165.







arc sud bretagne

TERRITOIRE D'AMBITION

Etude entrée de ville

-

Zone industrielle de Hinzal

G2C territoires







. Phase 1 / Diagnostic

I.1. La zone industrielle d'Hinzal dans son contexte communal

A l'Ouest de la commune, la Zone Industrielle d'Hinzal s'est développée le long de la RN165, axe structurant pour le département du Morbihan et toute la Bretagne.
L'actuelle Zone Industrielle d'Hinzal occupe une surface de 8,13ha.
L'extension de cette zone concerne une surface de 5,55ha.

Une zone industrielle :
- implantée sur le territoire communal de Muzillac uniquement.
- en entrée Ouest d'agglomération.
- à proximité / en vis à vis de la zone d'activités Espace Littoral.

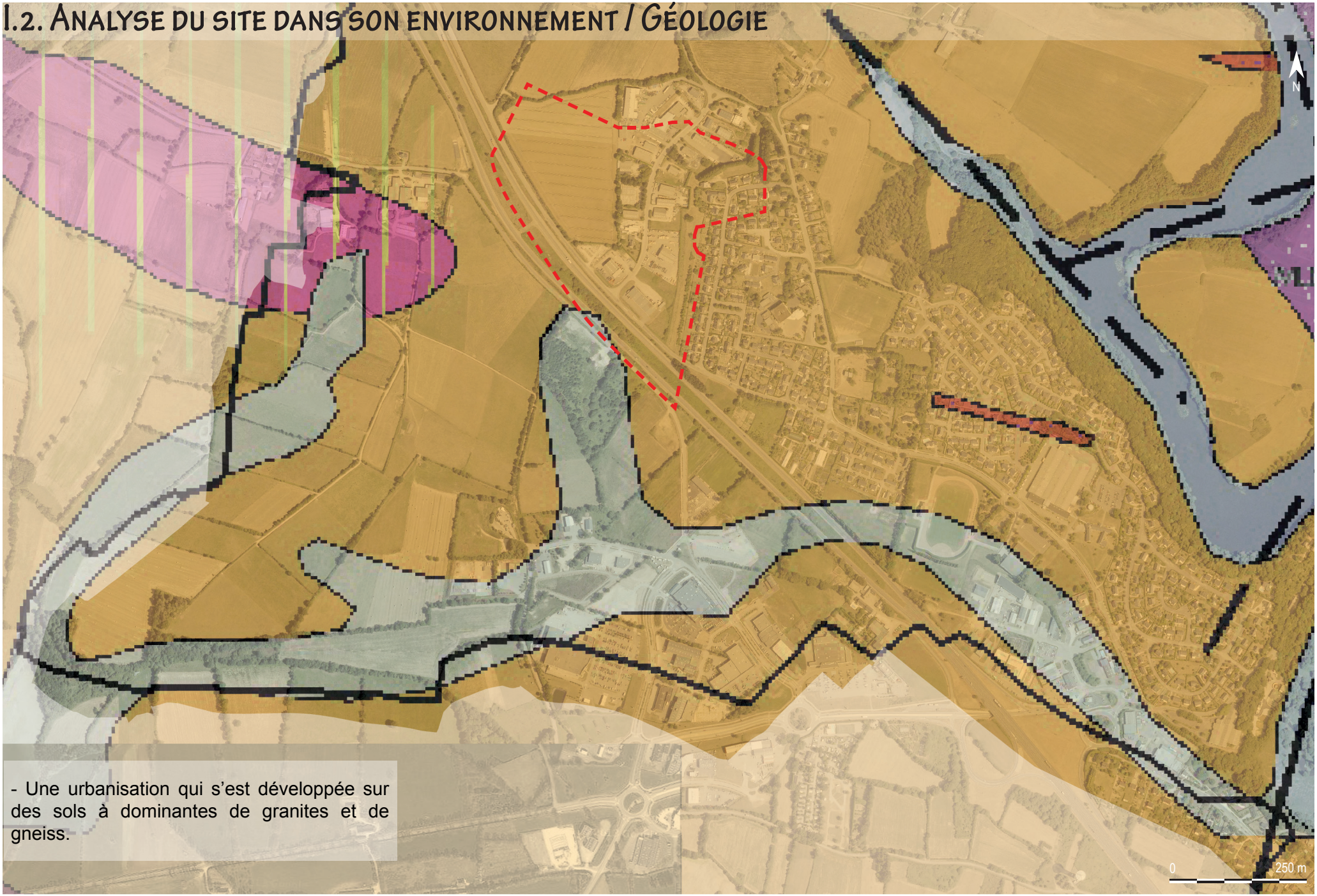








I.2. Analyse du site dans son environnement / Géologie



- Une urbanisation qui s'est développée sur des sols à dominantes de granites et de gneiss.

I.2. Analyse du site dans son environnement / Géologie

Légende :

- Altitude inférieure à 20 m
- Altitude comprise entre 20 et 40 m
- Altitude comprise entre 40 et 60 m
- Altitude supérieure à 60 m

N

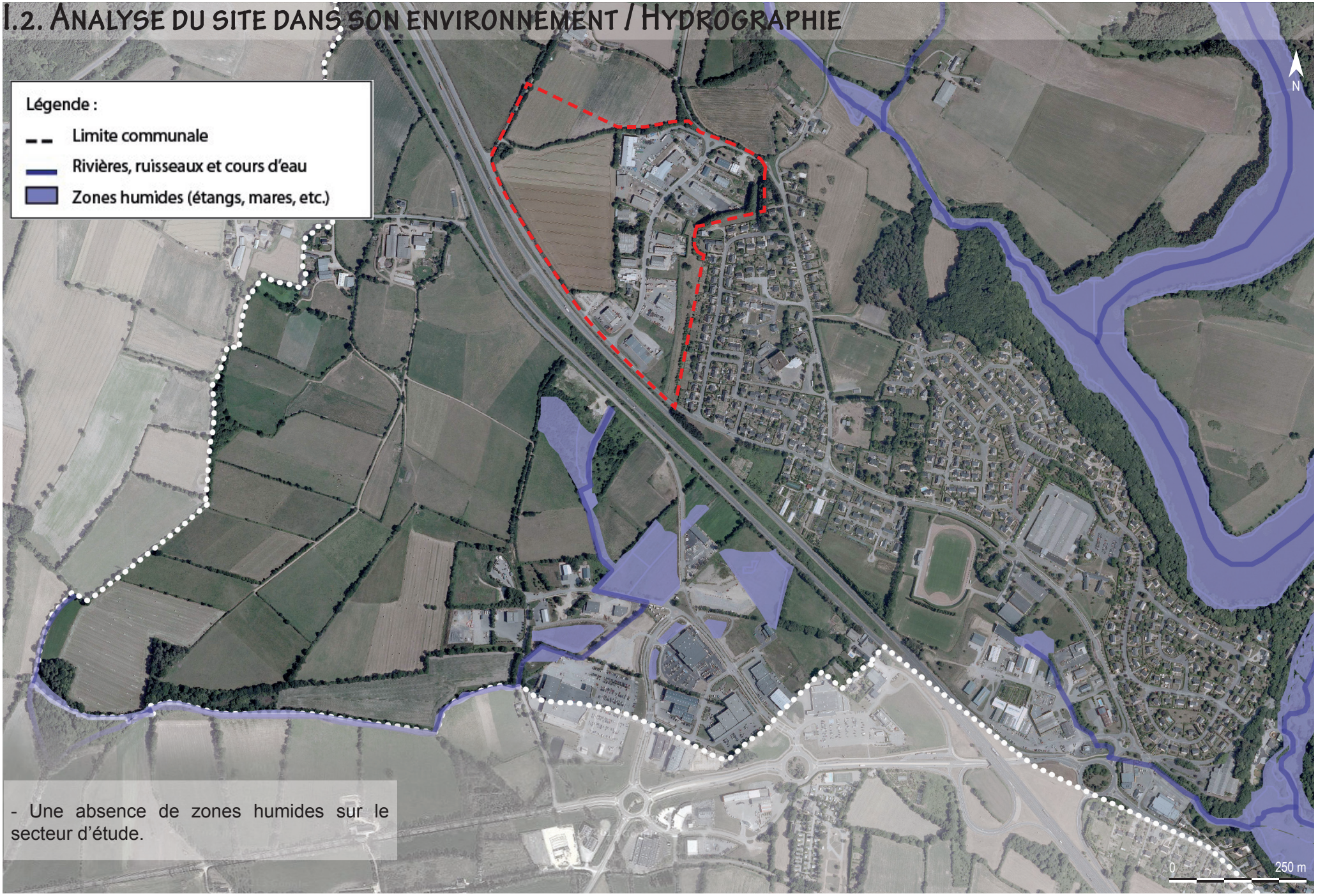
20



0 250 m

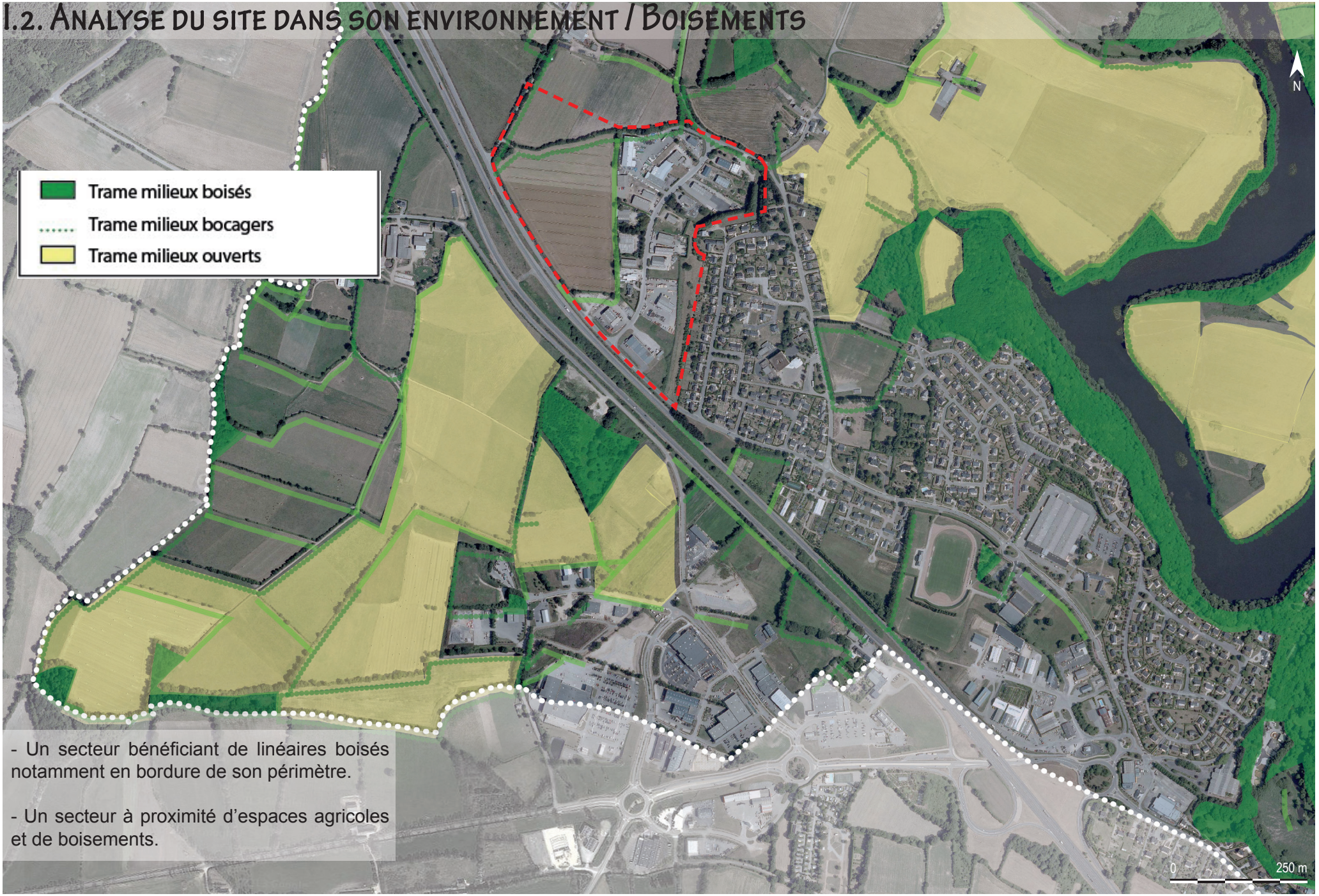
- Une altitude sur le secteur d'étude comprise entre 20 et 60 m.
- Un secteur en hauteur par rapport à la RN 165.

I.2. Analyse du site dans son environnement / Hydrographie



- Une absence de zones humides sur le secteur d'étude.

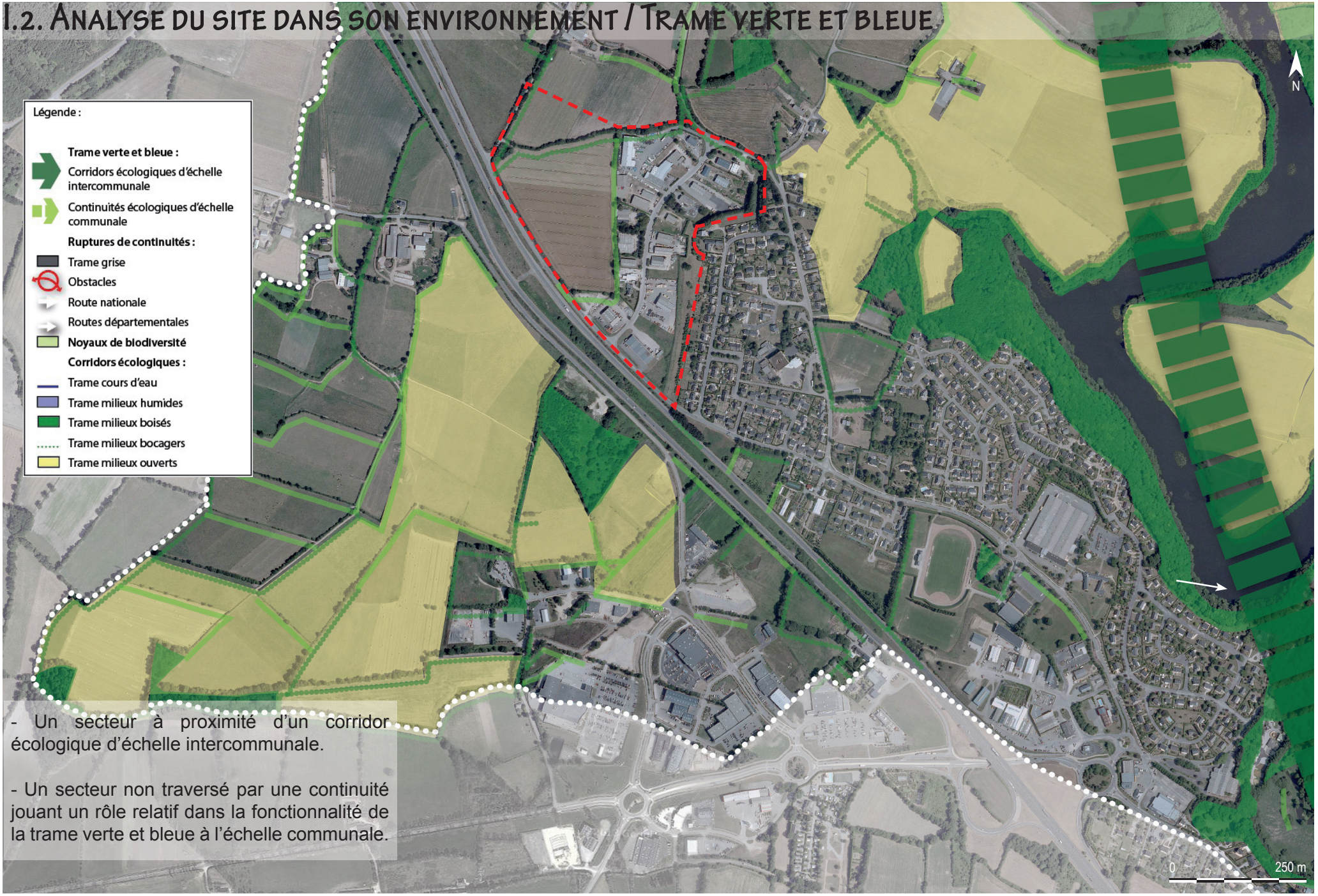
I.2. Analyse du site dans son environnement / Boisements



- Un secteur bénéficiant de linéaires boisés notamment en bordure de son périmètre.

- Un secteur à proximité d'espaces agricoles et de boisements.

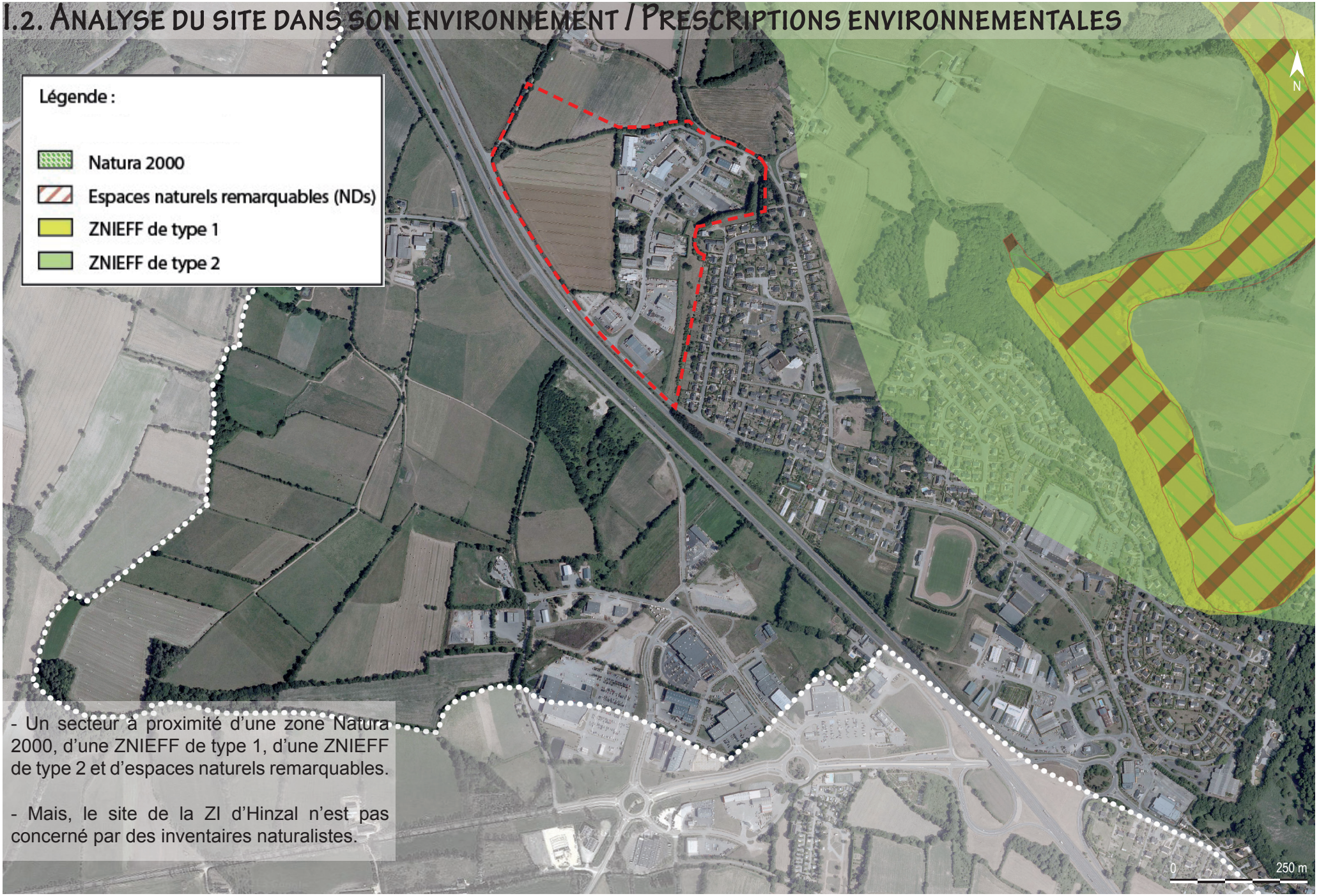
I.2. Analyse du site dans son environnement / Trame verte et bleue



- Un secteur à proximité d'un corridor écologique d'échelle intercommunale.

- Un secteur non traversé par une continuité jouant un rôle relatif dans la fonctionnalité de la trame verte et bleue à l'échelle communale.

I.2. Analyse du site dans son environnement / Prescriptions environnementales



- Un secteur à proximité d'une zone Natura 2000, d'une ZNIEFF de type 1, d'une ZNIEFF de type 2 et d'espaces naturels remarquables.

- Mais, le site de la ZI d'Hinzal n'est pas concerné par des inventaires naturalistes.

I.3. Analyse du site / La structure paysagère

Les paysages perçus depuis l'infrastructure


1 - Vue semi-ouverte au niveau de l'entrée de la ZA Hinzal


2 - Vue ouverte sur le front bâti de la ZA Hinzal


3 - Vue ouverte sur le front bâti de la ZA Hinzal


4 - Vue ouverte sur le front bâti de la ZA Hinzal


5 - Vue ouverte au niveau de la zone de stockage en sortie de la ZA


6 - Vue ouverte au niveau de l'entrée de la zone AU


7 - Vue fermée au niveau de la zone AU


8 - Vue fermée au niveau du chemin en bordure de la zone AU

- Une alternance de vues ouvertes, semi-ouvertes et fermées sur la ZI d'Hinzal depuis la RN 165 dans le sens Nantes/Vannes en fonction de la densité et de la hauteur des plantations le long de cet axe.


N
merlon
=> vue fermée
paysagement ponctuel
=> vue semi-ouverte
zone de stockage/dépoôt non intégrée
bosquet dense
=> ZA Hinzal non visible avant le franchissement du bosquet
terre-plein paysagé
=> pas ou peu de covisibilité entre les deux sens de circulation
8
7
6
5
4
3
2
1
40
20
0
250 m

I.3. Analyse du site / La structure paysagère

Les visibilités et covisibilités

1







2







3









- Une végétation basse et un front bâti haut et coloré qui offrent un panorama à 180° depuis la RN 165 sur la ZI d'Hinzal.

I.3. Analyse du site / La structure paysagère

Les ambiances paysagères et l'intégration de l'activité

La zone industrielle d'Hinzal est visible depuis la RN 165. Les parcelles qui accueilleront son extension sont situées en surplomb par rapport à la RN et à la contre-allée. Ces dernières sont soulignées de boisements qualitatifs qui seront à préserver et à intégrer aux aménagements. Au coeur de la zone industrielle, une végétation ponctuelle marque les limites séparatives des différentes activités. Ces plantations limitent également l'impact visuel des bâtiments d'activités. Les plantations sont néanmoins rares sur l'espace public peu qualitatif.

haie arborée supprimée



végétation arborée

végétation arborée



limites séparatives peu qualitatives



végétation doublant les limites séparatives



zone de stockage visible non intégrée dans l'environnement



ZI d'Hinzal

merlon enherbé

écran végétal

tissu d'habitats



I.3. Analyse du site / La structure paysagère

vue sur la ZI d'Hinzal depuis la ZA Espace Littoral

RN 165

tissu d'habitats



exploitation agricole

linéaire boisé entourant la parcelle



linéaire boisé entourant la parcelle

château d'eau

vue ouverte sur le grand paysage

linéaire boisé entourant la parcelle



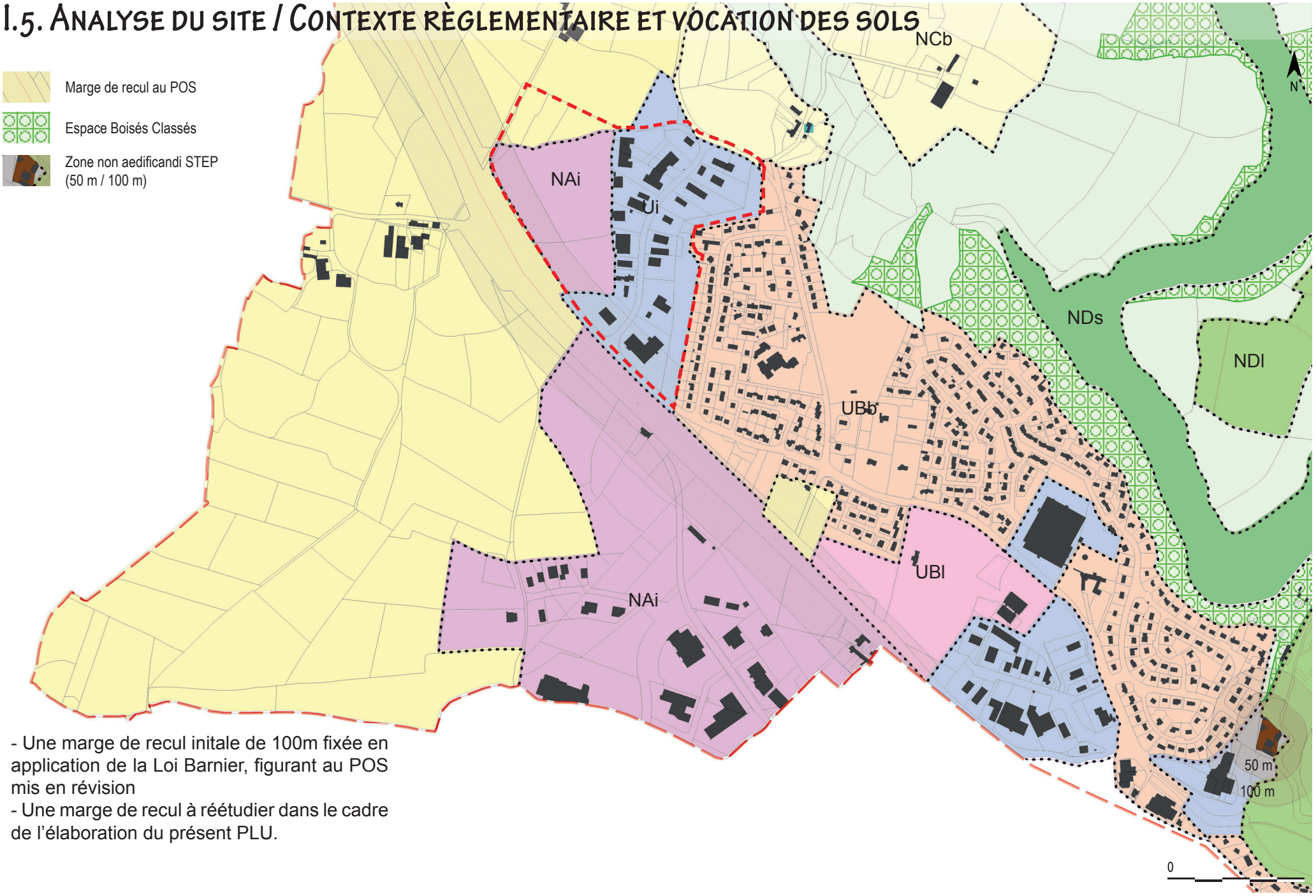
I.4. Les entreprises de la zone d'activités de Hinzal

La zone industrielle d'Hinzal accueille plus d'une vingtaine d'entreprises exerçant diverses activités.



N° sur le plan de situation	Société
1	Meubles Couedel
2	Ardoiseries d'Espagne
3	Point P (matériaux)
4	Grayo (cheminées)
5	Guyot (menuiserie - charpente)
6	Local vide
7	Entrepôt de stockage
8	Deschamps Faulkner (peinture)
9	Art & Carrelage
10	Local vide
11	Jolivet (couverture)
12	Danion (maçonnerie)
13	Le Pallec (transport - location)
14	Valleau (maçonnerie)
15	LCP Métal
16	Chapuis (ébenisterie)
17	Le CAM (bardage-couverture)
18	Océane des Plastiques
19	Lambert (paysagiste)
20	B.S.M.I. (modelage industriel)
21	Le Lestin (pépinières)
22	Lezebot-Noguet (couverture)

I.5. Analyse du site / Contexte règlementaire et vocation des sols



- Une marge de recul initale de 100m fixée en application de la Loi Barnier, figurant au POS mis en révision
- Une marge de recul à réétudier dans le cadre de l'élaboration du présent PLU.

I.6. Analyse du site / Urbanisation du site

Typologie et morphologie et densité du bâti

La hauteur des bâtis sur la zone industrielle est relativement homogène s'élèvant de 6 à 10 m. Pour la ZI d'Hinzal, les bâtiments sont majoritairement à double pente. Les matériaux les plus utilisés sont de la tôle et du béton. Les couleurs des bâtis sont très variées (rouge, bleu, vert, orange, gris, beige, ...). Le manque d'unité et de cohérence d'ensemble liées aux différentes époques constructives limitent la qualité de l'intégration dans le paysage de cette zone. Seul le bâtiment des meubles Couëdel, le plus récent, est qualitatif. Ses volumes sobres apportent de la modernité au site malgré sa hauteur et sa couleur qui le rendent visible au loin sur la RN 165.

bâti contemporain qualitatif, bâti le plus haut de la ZI



bâti à double pente en taule



bâti en béton, toîture double pente en tôle



bâti toît terrasse en béton



bâti à double pente en taule



RN sens Nantes-Vannes

parcelle AUi

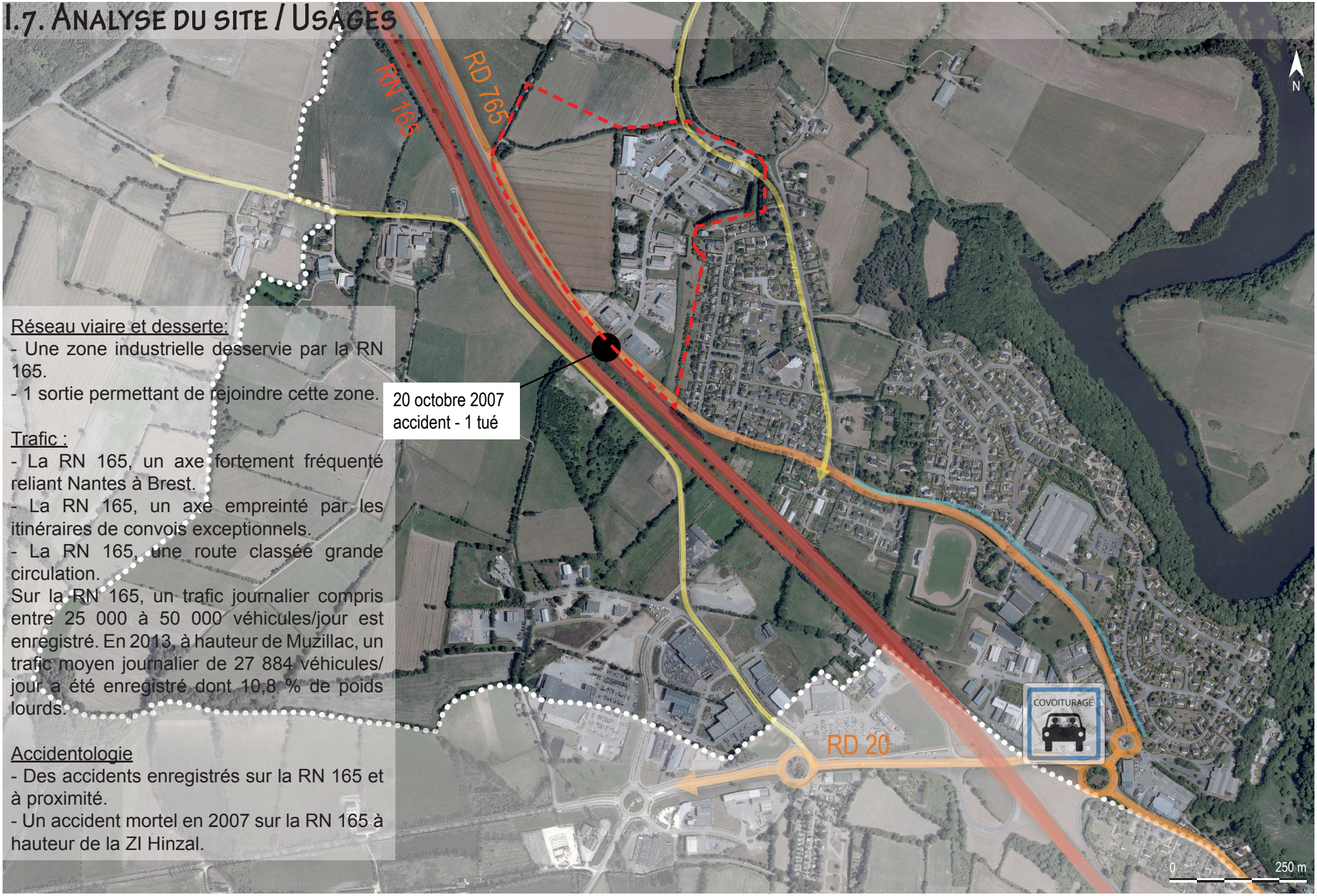
voie de desserte de la ZI



bâti en béton



I.7. Analyse du site / Usages



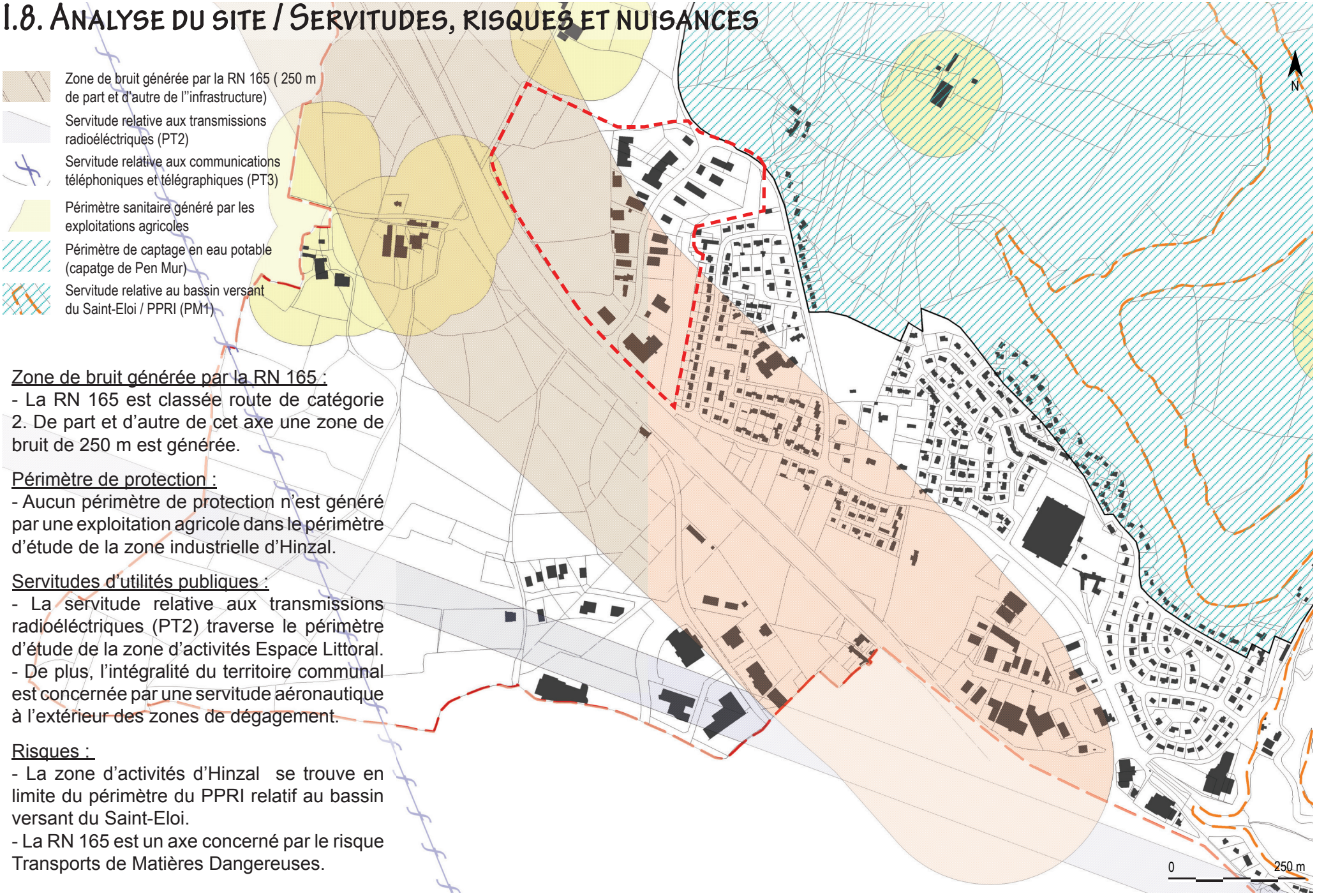
Réseau viaire et desserte:
- Une zone industrielle desservie par la RN 165.
- 1 sortie permettant de rejoindre cette zone.

Trafic :
- La RN 165, un axe fortement fréquenté reliant Nantes à Brest.
- La RN 165, un axe empreinté par les itinéraires de convois exceptionnels.
- La RN 165, une route classée grande circulation.

Sur la RN 165, un trafic journalier compris entre 25 000 à 50 000 véhicules/jour est enregistré. En 2013, à hauteur de Muzillac, un trafic moyen journalier de 27 884 véhicules/jour a été enregistré dont 10,8 % de poids lourds.

Accidentologie
- Des accidents enregistrés sur la RN 165 et à proximité.
- Un accident mortel en 2007 sur la RN 165 à hauteur de la ZI Hinzal.

I.8. Analyse du site / Servitudes, risques et nuisances



Zone de bruit générée par la RN 165 :

- La RN 165 est classée route de catégorie 2. De part et d'autre de cet axe une zone de bruit de 250 m est générée.

Périmètre de protection :

- Aucun périmètre de protection n'est généré par une exploitation agricole dans le périmètre d'étude de la zone industrielle d'Hinzal.

Servitudes d'utilités publiques :

- La servitude relative aux transmissions radioéléctriques (PT2) traverse le périmètre d'étude de la zone d'activités Espace Littoral.
- De plus, l'intégralité du territoire communal est concernée par une servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement.

Risques :

- La zone d'activités d'Hinzal se trouve en limite du périmètre du PPRI relatif au bassin versant du Saint-Eloi.
- La RN 165 est un axe concerné par le risque Transports de Matières Dangereuses.

II. Diagnostic - Synthèse

Accès et sécurité :
Une sortie sur la RN 165 est aménagée et permet de desservir la zone industrielle d'Hinzal. Cette sortie permet également d'accéder à la zone du Parc et Espace Littoral depuis la RN 165 dans le sens Nantes-Vannes. L'accès depuis la RN à la ZI d'Hinzal et à ses futures extensions est donc sécurisée pour les usagers.
Une contre-allée longeant la RN 165 dessert la ZI d'Hinzal.
Les extensions prévues pour la ZI d'Hinzal sont accessibles par une voie en impasse pour le moment.

Nuisances :
Le bruit est la première nuisance sur le site d'étude, de par le tafic important enregistré sur la RN 165.
Le respect d'une marge de recul le long de la RN 165 permettrait de réduire en partie ces nuisances sonores.
De plus, cette zone d'activités est implantée en bordure d'un tissu d'habitat. Un espace planté et un merlon enherbé permettent de générer un espace tampon servant d'écran visuel et acoustique pour limiter les nuisances liées aux activités.

Qualité architecturale :
La zone industrielle d'Hinzal est peu qualitative en comparaison de la zone d'activités Espace Littoral située en face le long de la RN 165. Ainsi, une attention particulière sera à apporter aux formes architecturales et aux épannelages. Même si la plupart des bâtiments de cette zone ont une hauteur homogène, les limites séparatives et les espaces extérieurs autours de ces bâtiments sont peu qualitatifs.

Qualité urbanistique :
Le tissu urbain sur la zone industrielle d'Hinzal s'organise autour d'un axe routier desservant les différentes entreprises. Les bâtiments se sont implantés de part et d'autre de cette voie. Concernant les parcelles zonées en AUi, un front bâti sera recherché le long de la marge de recul bordant la RN 165 afin de poursuivre l'implantation des bâtiments dans la continuité de l'existant et d'avoir ainsi une cohérence entre les futures activités et les plus anciennes. Au coeur de l'extension de la zone d'activités d'Hinzal, l'implantation ne sera pas dirigée et sera fonction des besoins en superficie et des contraintes topographiques du site.

Qualité paysagère :
La vue la plus significative est celle offerte depuis l'infrastructure routière de la RN 165 dans les deux sens de circulation. En effet, après la sortie du Parc dans le sens Nantes-Vannes et avant la sortie pour la ZA Espace Littoral dans le sens Vannes-Nantes, des vues sont offertes sur la ZI d'Hinzal. Le bâtiment des meubles Couëdel marque notamment un signal dans le paysage et permet de répérer la ZI.
A proximité de ce bâti qualitatif, un espace de stockage est visible depuis l'infrastructure.
La parcelle zonée en AUi offre une vue dégagée sur le grand paysage en surplomb de la RN 165.

Une végétation arborée et boisée de qualité est présente sur le site et en bordure de la zone AUi. Cette végétation existante sera à conserver et à intégrer aux aménagements prévus pour accueillir de nouvelles activités. Il est nécessaire de créer un cadre paysager de qualité tel que celui amorcé dans la zone d'activités Espace Littoral afin d'assurer son intégration paysagère et une cohérence entre les parcs d'activités de part et d'autres de la RN 165 sur la commune de Muzillac.

Conclusion :

La Communauté de Communes Arc Sud Bretagne souhaite rentabiliser au mieux l'emprise des terrains en limitant les surfaces inconstructibles.

De plus, du fait de la position stratégique qu'occupent ces terrains le long de la RN 165 et en continuité avec la zone industrielle d'Hinzal, la collectivité exprime le souhait d'y implanter de nouvelles activités.

Le diagnostic a identifié un certain nombre d'enjeux :
- traiter la façade le long de la RN 165, de manière qualitative, tant du point de vue des bâtiments que des aménagements privés et publics.
- ménager les vues depuis la RN 165.
- limiter les nuisances de la RN 165 sur la zone d'activités.
- prendre en compte les caractéristiques naturelles du site (topographie, vue ouverte sur le grand paysage, boisements, ...) et les valoriser.
- aménager la zone dans l'esprit du paysage environnant composé de bocages et de petits boisements.

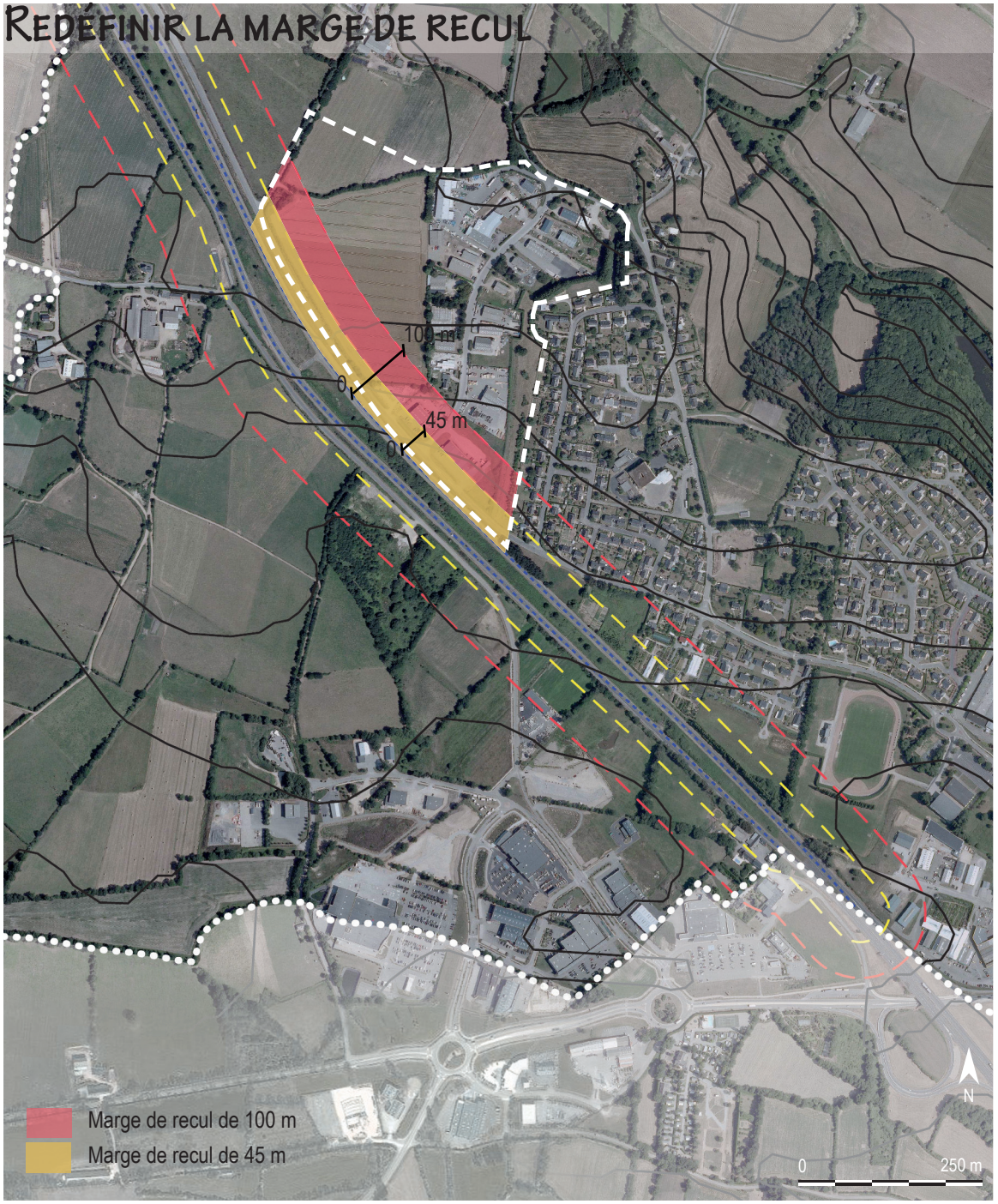






. Phase 2 / Scénario d'aménagement

REDÉFINIR LA MARGE DE RECUL



Le contexte urbain et routier du site d'étude le destine préférentiellement à une urbanisation à vocation d'activités. Cette urbanisation en bordure de la RN 165 peut bénéficier d'une certaine visibilité depuis cette infrastructure routière.

La marge d'inconstructibilité en application de la Loi Barnier, impose un recul de 100m par rapport à l'axe de la RN 165.

Dans le cadre du projet, ce recul induirait l'inconstructibilité de 4,7 ha de terrain. Cette bande, comprise entre la contre-allée desservant la zone industrielle d'Hinzal et les parcelles destinées à l'accueil de la zone d'activités, trouverait difficilement une rentabilité agricole. Hors, la lutte contre l'étalement urbain portée par les Lois Grenelle 1 et 2 et la Loi ALUR, implique l'utilisation rationnelle de l'espace et donc du foncier disponible. Cette orientation est également portée par le SCOT Arc Sud Bretagne.

Ainsi, rendre une partie de cette bande de 100 m constructible permettrait d'accueillir des activités supplémentaires et d'éviter d'engendrer un délaissé qui créerait une discontinuité urbaine entre ces espaces non aménageables et les activités environnantes.

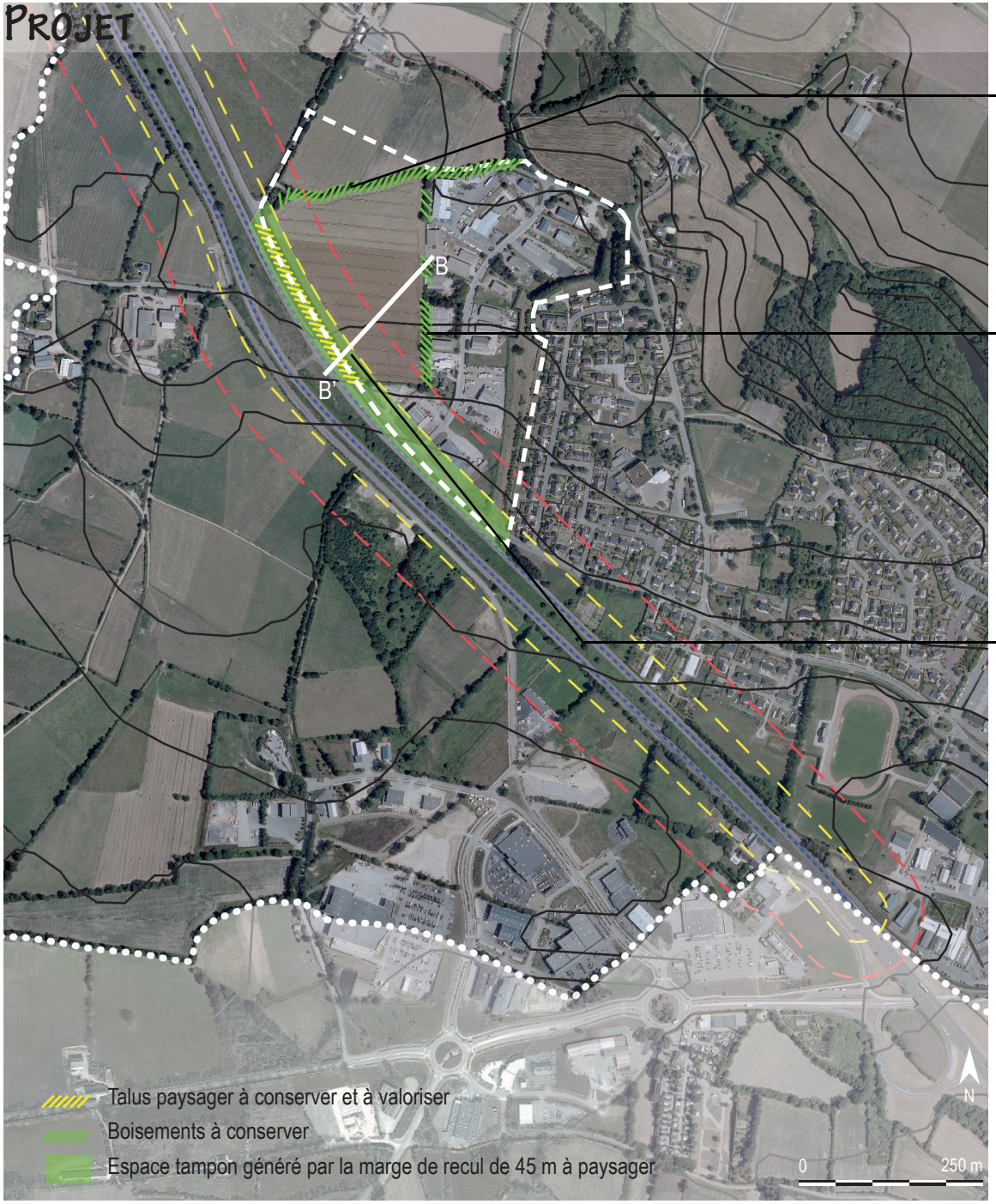
Au regard du diagnostic établi, il apparaît judicieux de réduire la marge d'insconstructibilité de 100 m à 45 m par rapport à l'axe de la RN. En effet, la réduction de la marge à 45 m permettrait de créer une bande de 20 m de large au sommet du talus à partir duquel pourront être implantées les activités. Ainsi, cette largeur permettra d'implanter de la végétation pour développer un écran végétal de qualité assurant l'intégration du bâti et la diminution des nuisances sonores liées à la RN. De plus, réduire cette marge à 45 m permettrait d'assurer l'alignement du font bâti en continuité avec l'existant sur la ZI d'Hinzal.

Ainsi, la réduction du recul à 45 m développe un gain de surface constructible de 3,4 ha.

Afin de maîtriser l'occupation du sol de cette bande de recul, le projet, décrit dans les pages suivantes du présent document, se base sur la création d'un espace paysager qualitatif.

Ainsi, un peu plus de 1 ha sont destinés à être aménagés en espace paysagé le long de la RN 165 au niveau de la ZI d'Hinzal. Dans cette bande de 45 m aucune urbanisation ne sera possible.

PROJET









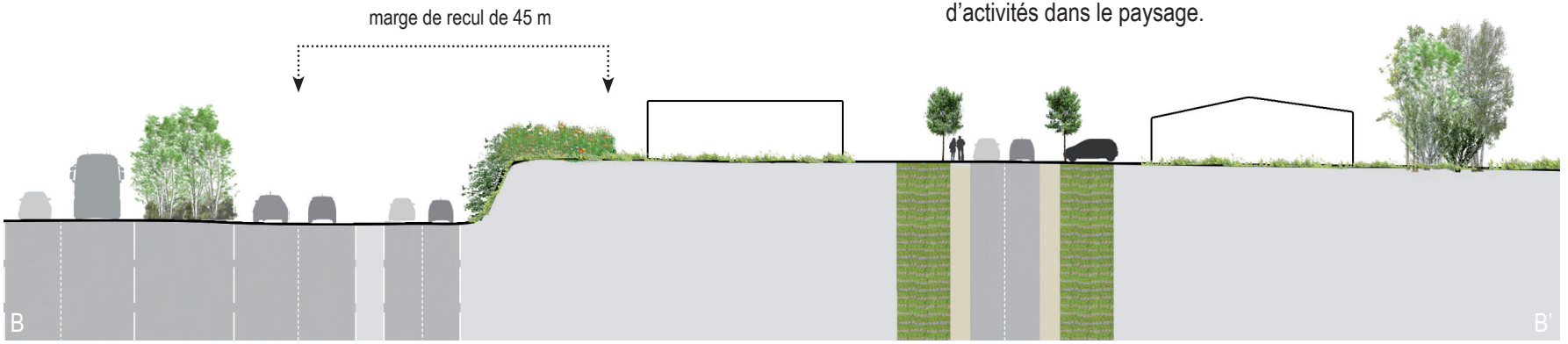
Afin de répondre aux enjeux évoqués à l'issue du diagnostic, le projet vise à :
- préserver la trame bocagère existante,
- créer une transition végétale le long de la RN 165 entre celle-ci et la zone d'activités pour assurer l'intégration des activités dans l'environnement.,
- limiter la hauteur des bâtiments,
- favoriser la création d'espaces paysagers en limite de parcelles,
- intégrer les espaces de stockage et les rendre non visibles depuis la RN 165.

Projet

Le projet proposé vise à assurer la cohérence des aménagements existants et ceux prévus dans les extensions de la ZI d'Hinzal.
Cette cohérence d'ensemble pourra passer par un alignement du front bâti le long de la RN 165 en respectant la marge de recul de 45 m ainsi que par un traitement homogène ou similaire des bâtiments en terme de hauteur, de couleur et d'implantation. Une attention particulière devra également être portée au traitement qualitatif des espaces libres entre la RN et les bâtiments.
Ce traitement doit être assuré, à la fois par la collectivité et par les acquéreurs.
Ainsi, le règlement des zones concernées pourra intègrer des règles spécifiques en matière d'architecture, de paysage mais aussi de stationnements et d'enseignes.

Traitement de la marge de recul

La marge de recul constitue l'interface sensible entre la route nationale 165 et la zone d'activités sur le territoire communal. Son traitement constitue une manière efficace d'améliorer la perception paysagère et la transition des zones existantes et de leurs extensions.
Dans le cadre de la zone industrielle d'Hinzal, il est proposé d'effectuer une plantation de l'espace tampon généré par la marge de recul de 45 m. Cet espace sera enherbé de type prairie fleurie. Au regard de la topographie de la parcelle en AUi cette prairie fleurie pourra être suffisante pour créer un écran végétal diffus permettant de dissimuler les activités tout en maintenant des vues ouvertes sur le grand paysage depuis l'extension de la zone d'activités.
La prairie fleurie assure une gestion différenciée des espaces. En effet, son entretien se limitera à des fauchages. Sa faible hauteur permettra également de maintenir des vues sur les entreprises et des covisibilités avec le grand paysage. Le choix du mélange s'inspirera des essences présentes dans l'environnement existant pour favoriser l'intégration du parc d'activités dans le paysage.














arc sud bretagne

TERRITOIRE D'AMBITION

Etude entrée de ville

-

Zone d'activités Clé des Champs

G2C territoires





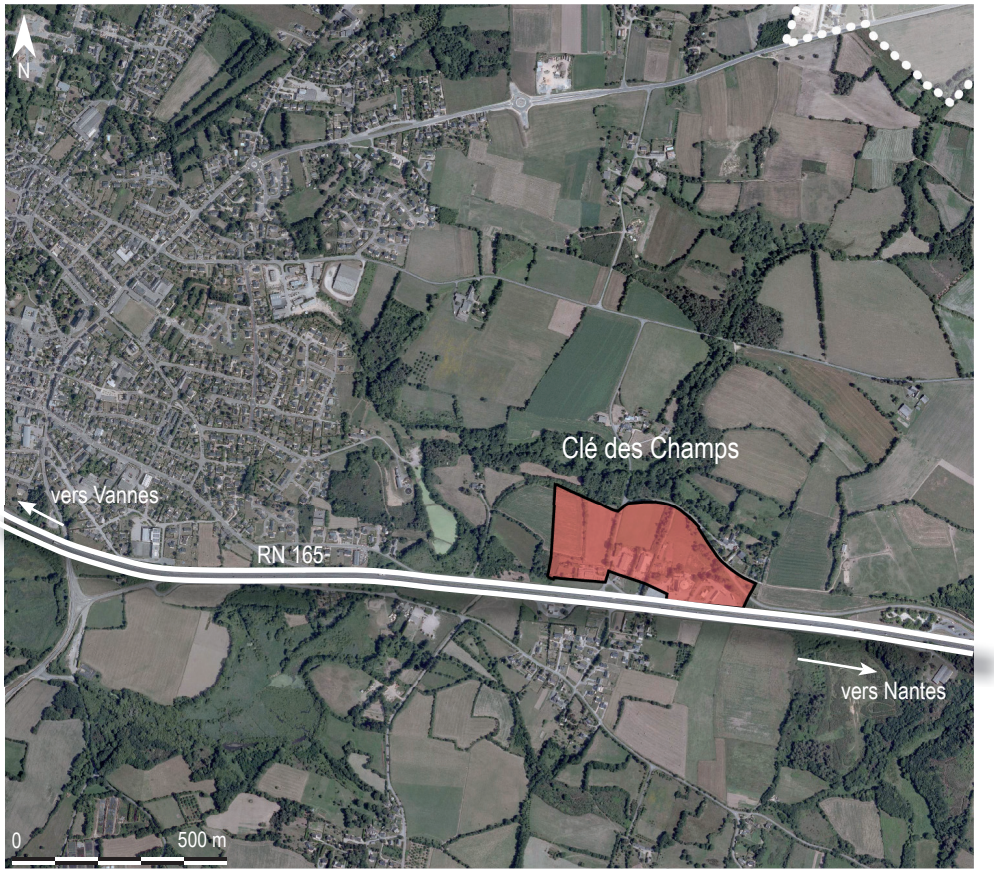


. Phase 1 / Diagnostic

I.1. La zone d'activités Clé des Champs dans son contexte communal

A l'Est de la commune, la zone d'activités de La Clé des Champs s'est développée le long de la RN165, axe structurant pour le département du Morbihan et toute la Bretagne.

Un parc d'activités :
- situé sur le territoire communal de Muzillac.
- en entrée Est d'agglomération.
- en connection directe avec le projet de contournement en cours de réalisation.

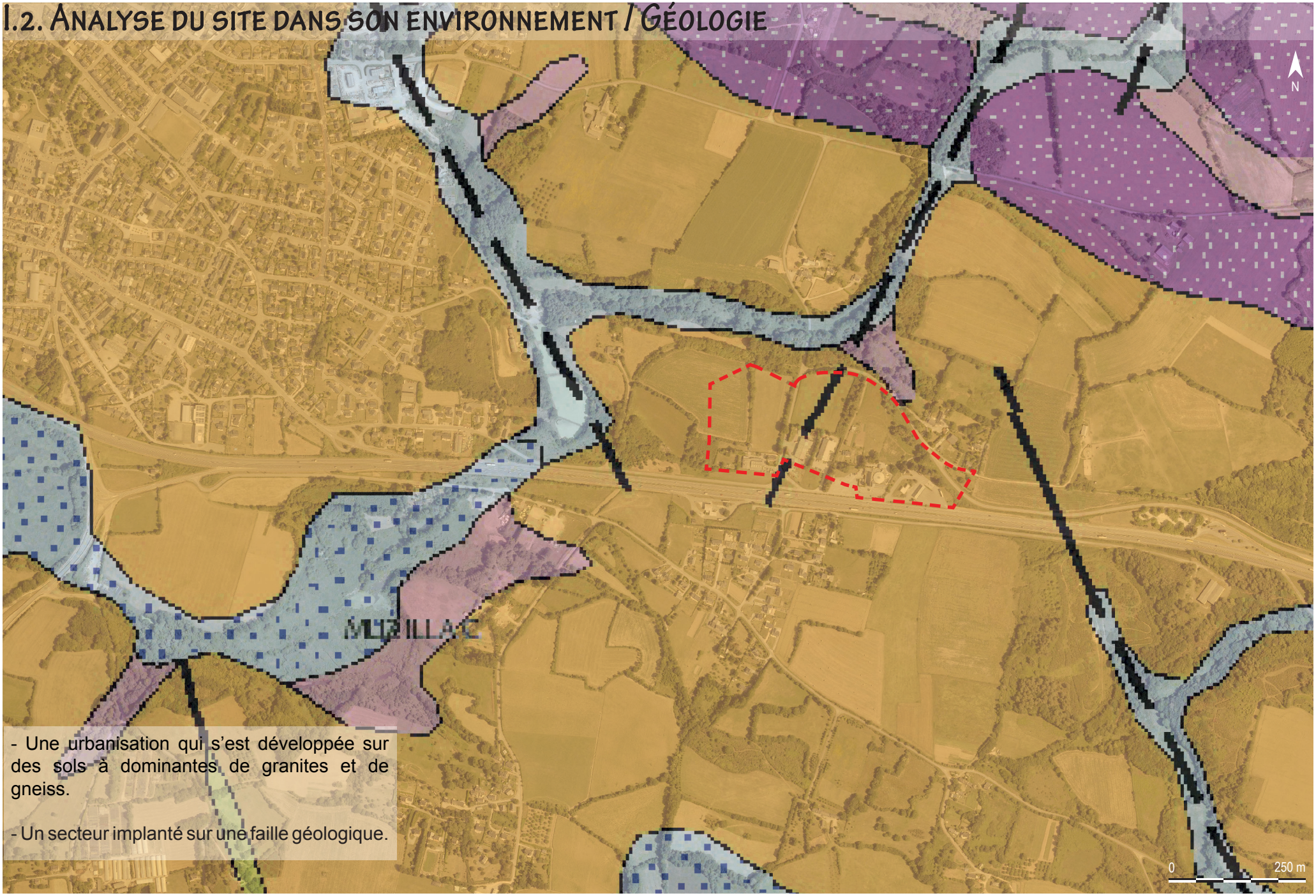








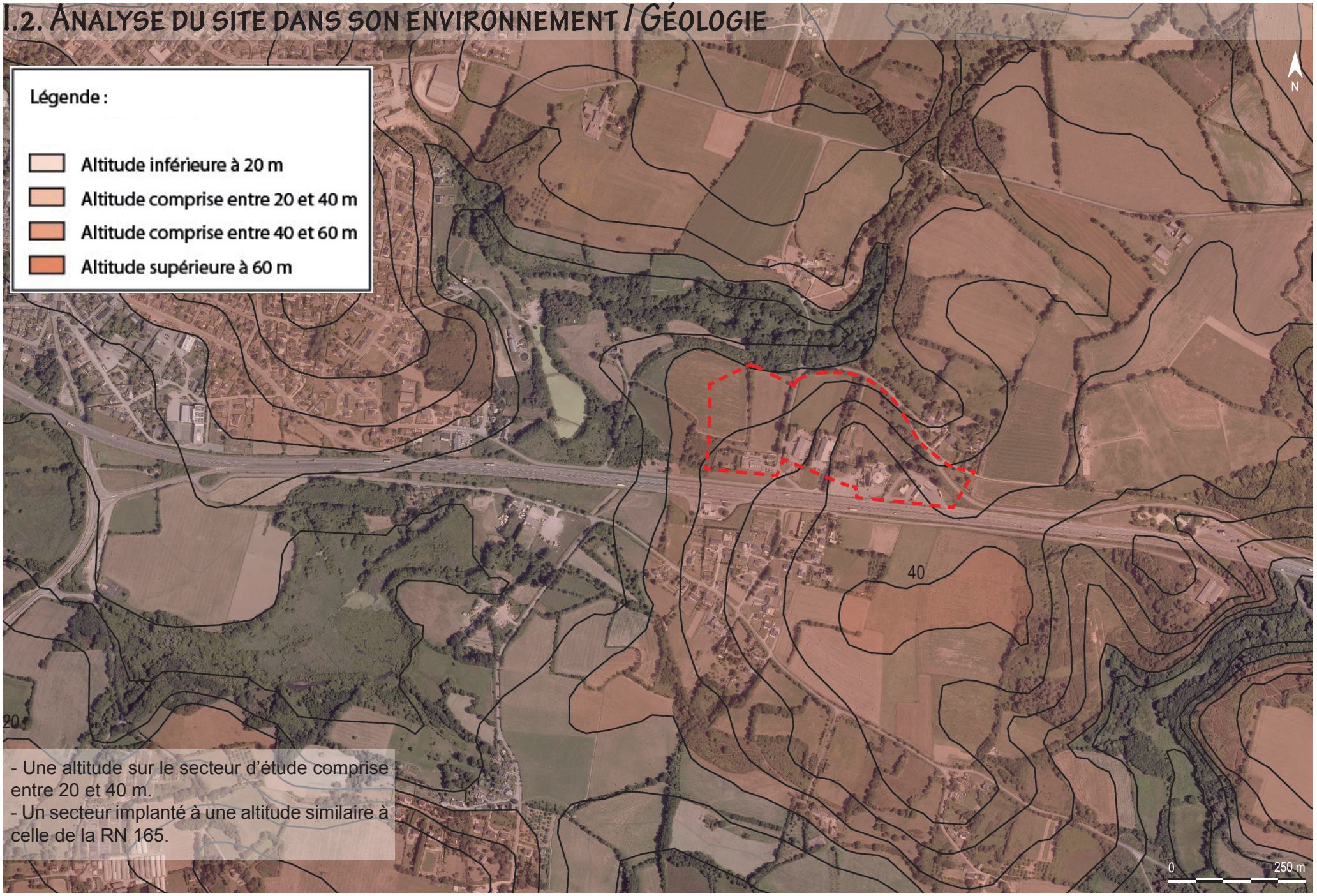
I.2. Analyse du site dans son environnement / Géologie



- Une urbanisation qui s'est développée sur des sols à dominantes de granites et de gneiss.

- Un secteur implanté sur une faille géologique.

I.2. Analyse du site dans son environnement / Géologie



- Une altitude sur le secteur d'étude comprise entre 20 et 40 m.
- Un secteur implanté à une altitude similaire à celle de la RN 165.

I.2. Analyse du site dans son environnement / Hydrographie



- Un secteur d'étude à proximité de plusieurs zones humides mais une absence de zones humides à l'intérieur du périmètre de la ZA Clé des Champs.

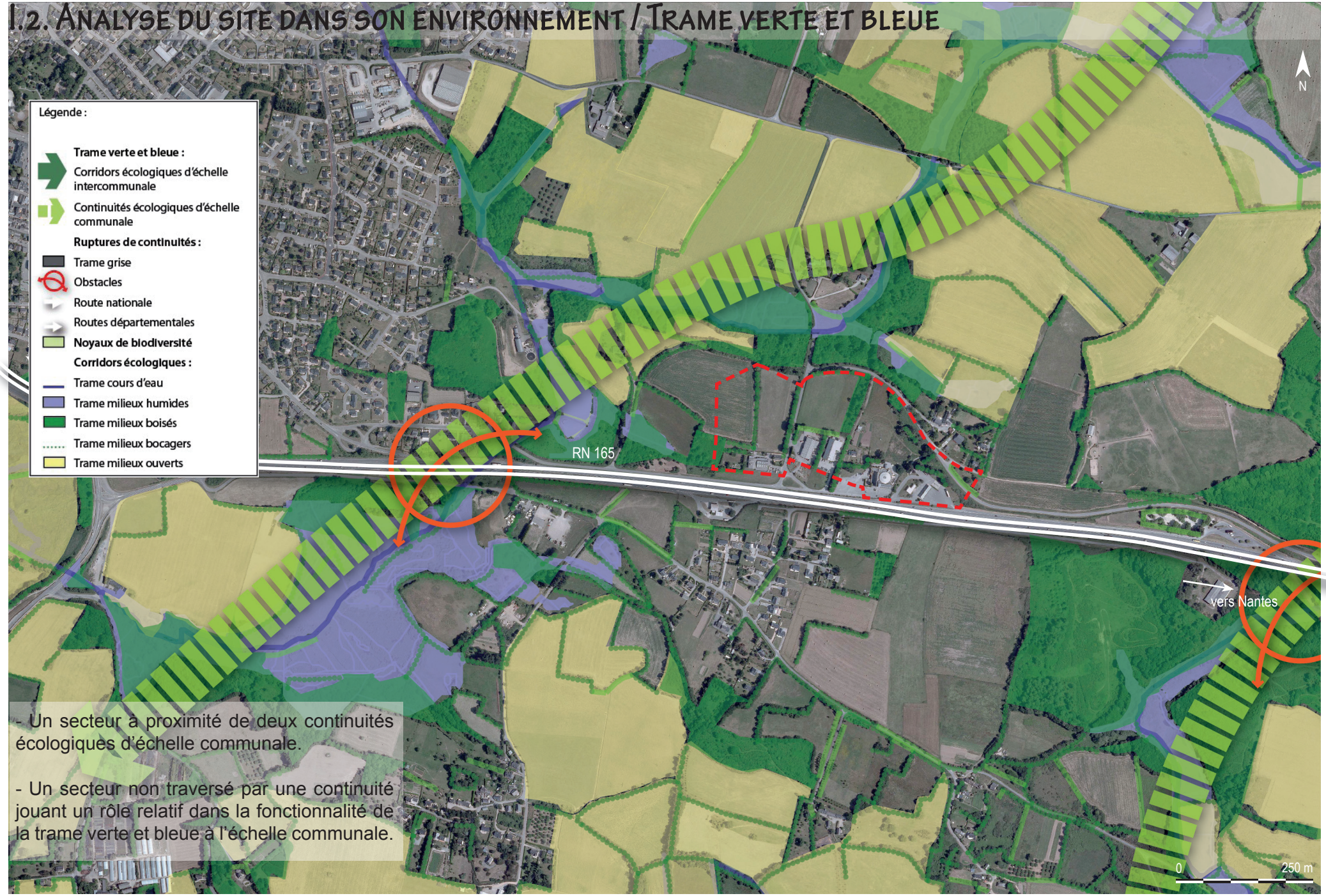
I.2. Analyse du site dans son environnement / Boisements



- Un secteur bénéficiant de linéaires boisés.

- Un secteur à proximité d'espaces agricoles et bordé de boisements notamment le long de sa limite Nord.

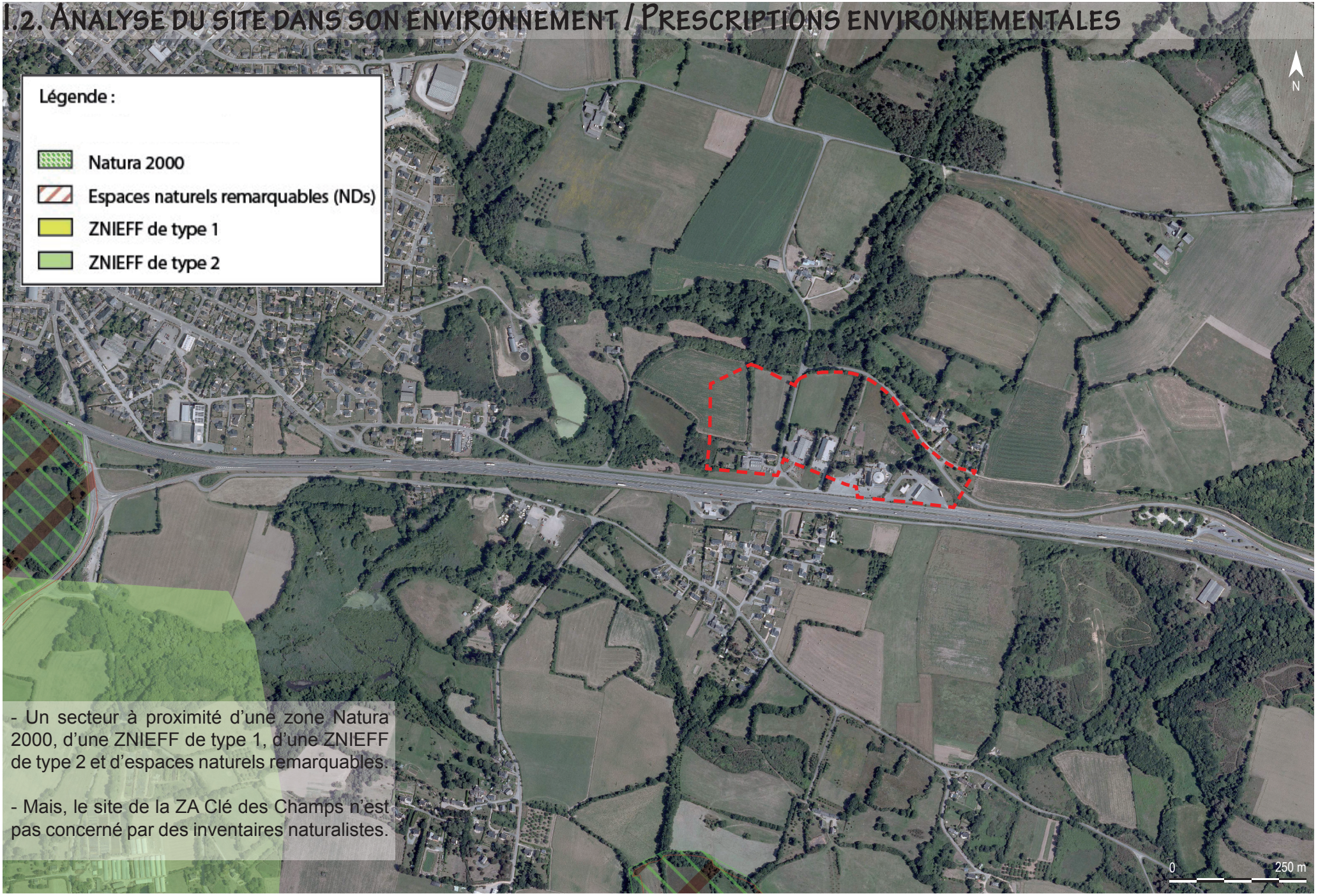
I.2. Analyse du site dans son environnement / Trame verte et bleue



- Un secteur à proximité de deux continuités écologiques d'échelle communale.

- Un secteur non traversé par une continuité jouant un rôle relatif dans la fonctionnalité de la trame verte et bleue à l'échelle communale.

I.2. Analyse du site dans son environnement / Prescriptions environnementales



- Un secteur à proximité d'une zone Natura 2000, d'une ZNIEFF de type 1, d'une ZNIEFF de type 2 et d'espaces naturels remarquables.

- Mais, le site de la ZA Clé des Champs n'est pas concerné par des inventaires naturalistes.

I.3. Analyse du site / La structure paysagère

Les paysages perçus depuis l'infrastructure


1 - Vue semi-ouverte au niveau de l'entrée de la ZA Clé des Champs


2 - Vue ouverte au niveau de l'entrée de la ZA Clé des Chaémps


3 - Vue ouverte sur le front bâti de la ZA Clé des Champs


4 - Vue ouverte sur une aire de stationnement de la ZA


5 - Vue ouverte sur la ZA Clé des Champs


6 - Vue ouverte sur la ZA Clé des Champs


7 - Vue ouverte au niveau de la sortie de la ZA Clé des Champs


8 - Vue ouverte au niveau du projet de déviation

- Une succession de vues ouvertes sur la ZA Clé des Champs depuis la RN 165 dans le sens Nantes/Vannes due à une végétation très basse ou à l'absence de cette dernière. La topographie et la rupture de pente facilitent également ces vues.


projet de contournement
rupture de pente => élargissement du champs de vision vers le contre-bas
écran végétal
merlon enherbé
8
7
6
5
4
3
2
1
40
20
N
0
250 m

I.3. Analyse du site / La structure paysagère

Les visibilités et covisibilités


9 - Vue ouverte au niveau du projet de déviation


13 - Vue ouverte sur la ZA Clé des Champs


17 - Vue ouverte au niveau de la sortie de la ZA Clé des Champs


10 - Vue ouverte au niveau du projet de déviation


14 - Vue ouverte sur la ZA Clé des Champs


11 - Vue ouverte au niveau de l'entrée de la ZA Clé des Champs


15 - Vue ouverte sur la ZA Clé des Champs


12 - Vue ouverte sur la ZA Clé des Champs


16 - Vue ouverte sur l'actuelle friche (ancienne station)

- Une succession de vues ouvertes sur la ZA Clé des Champs depuis la RN 165 dans le sens Vannes/Nantes due à une végétation très basse ou à l'absence de cette dernière. La topographie et la rupture de pente facilitent également ces vues.


projet de contournement
rupture de pente => élargissement du champs de vision vers le contre-bas
écran végétal
merlon enherbé
9
10
11
12
13
14
15
16
17
40
20
N
0
250 m

I.3. Analyse du site / La structure paysagère

Les ambiances paysagères et l'intégration de l'activité

Le parc d'activités de la Clé des Champs est visible depuis la RN 165 dans les deux sens de circulation. L'absence de terre-plein central paysagé et l'implantation de cette zone au sommet d'une faille géologique la rend visible depuis des perspectives lointaines. Les parcelles qui accueilleront son extension sont situées à l'arrière du bâti existant. Une haies de conifères dissimulent une partie de la zone et ne dévoile le tissu d'activités qu'une fois les automobilistes arrivés à sa hauteur. Des boisements qualitatifs existants seront à préserver et à intégrer aux aménagements. Les espaces publics sont peu qualitatifs.

écran végétal occultant les vues sur le restaurant du Golfe

RN sens Nantes-Vannes



écran végétal ouvrant progressivement les vues depuis la RN sur la zone d'activités



végétation basse en bordure de la RN 165 ouvrant les vues sur la zone d'activités



haie bocagère bordant les parcelles AUi, une végétation à conserver et à intégrer dans les futurs aménagements



haie bocagère bordant les parcelles accueillant des activités



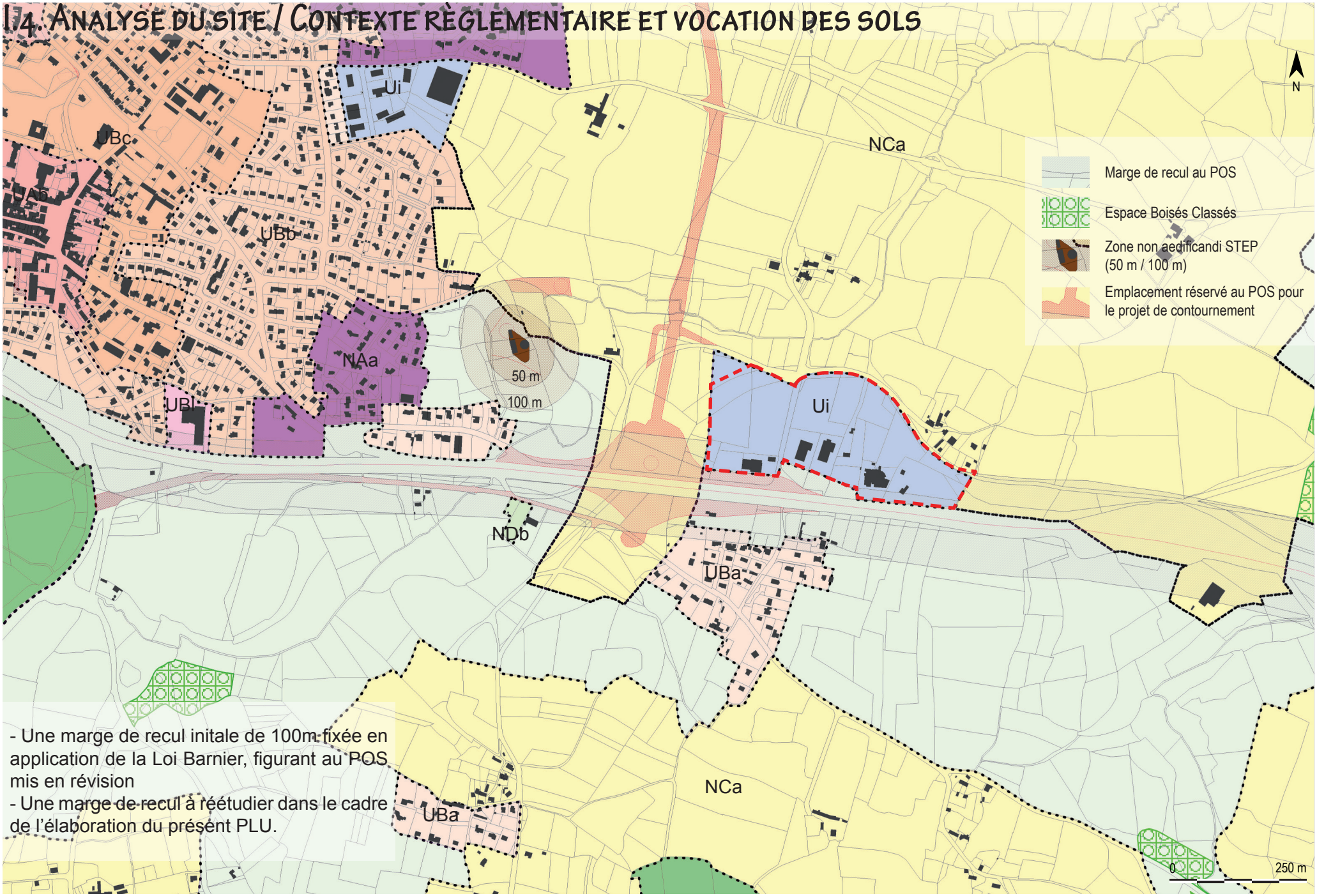
bande de végétation peu qualitative le long de la RD 165 : une végétation «méditerrannéenne» en contradiction avec les essences locales présentes autour du parc d'activités



parcelle AUi à l'arrière des activités existantes, pas de vue sur la RN



I.4. Analyse du site / Contexte règlementaire et vocation des sols



- Une marge de recul initale de 100m fixée en application de la Loi Barnier, figurant au POS mis en révision
- Une marge de recul à réétudier dans le cadre de l'élaboration du présent PLU.

I.5. Analyse du site / Urbanisation du site

Typologie et morphologie et densité du bâti

Les entreprises présentes sur ce site sont variées. Le bâti nécessaire à leurs activités respectives varie donc en fonction de leurs besoins. La hauteur des bâtis sur la zone reste relativement homogène. Ils sont pour la plupart en tôle et à double pente. Seul, le bâtiment du restaurant du Golfe a une architecture particulière qui se démarque du reste.

différents niveaux de hauteurs



architecture contrastante avec les autres bâtiments de la zone d'activités



une toîture double pente



une toîture double pente



bâti de faible hauteur

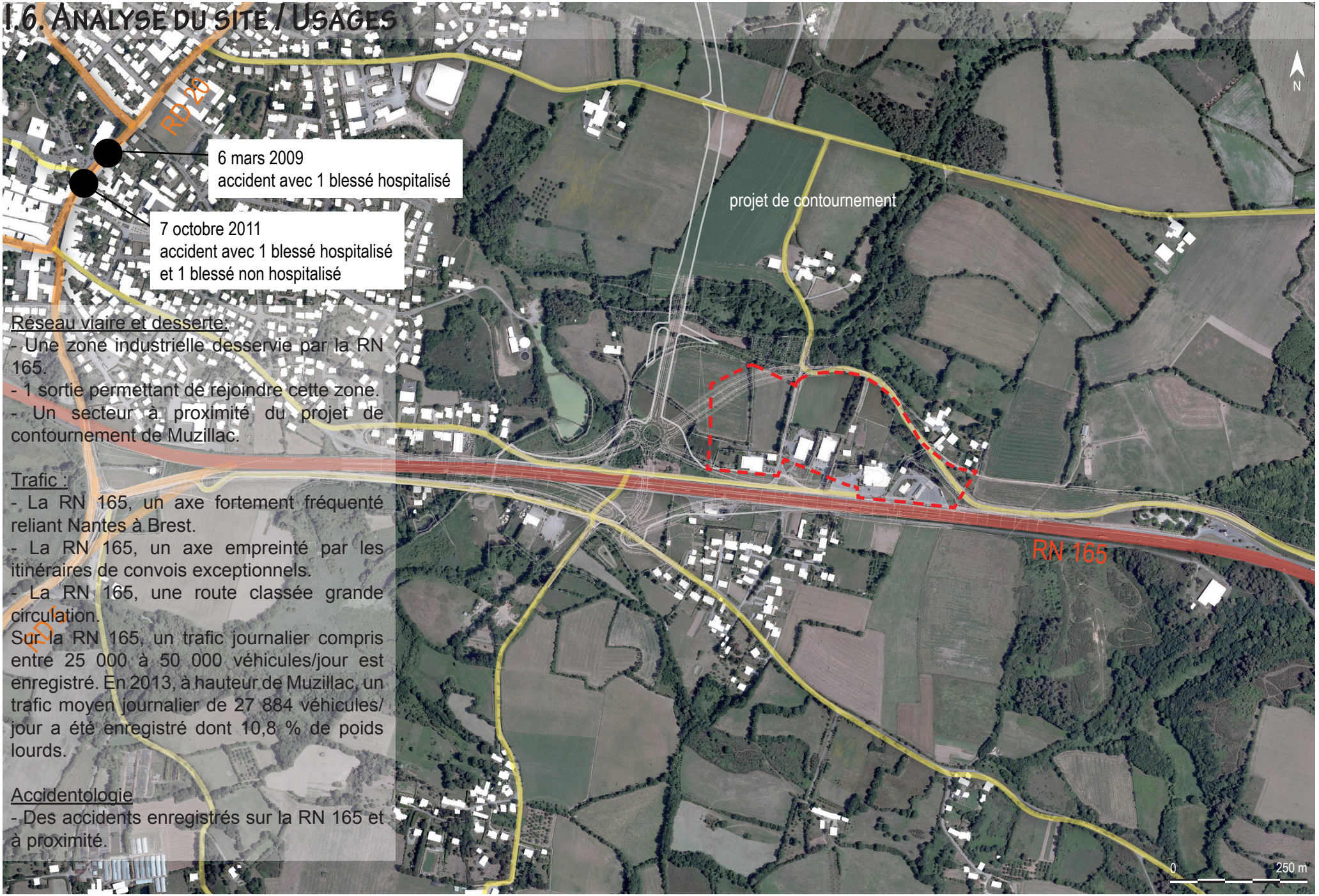


habitation à proximité des activités

des bâtiments peu qualitatifs en tôle



I.6. Analyse du site / Usages



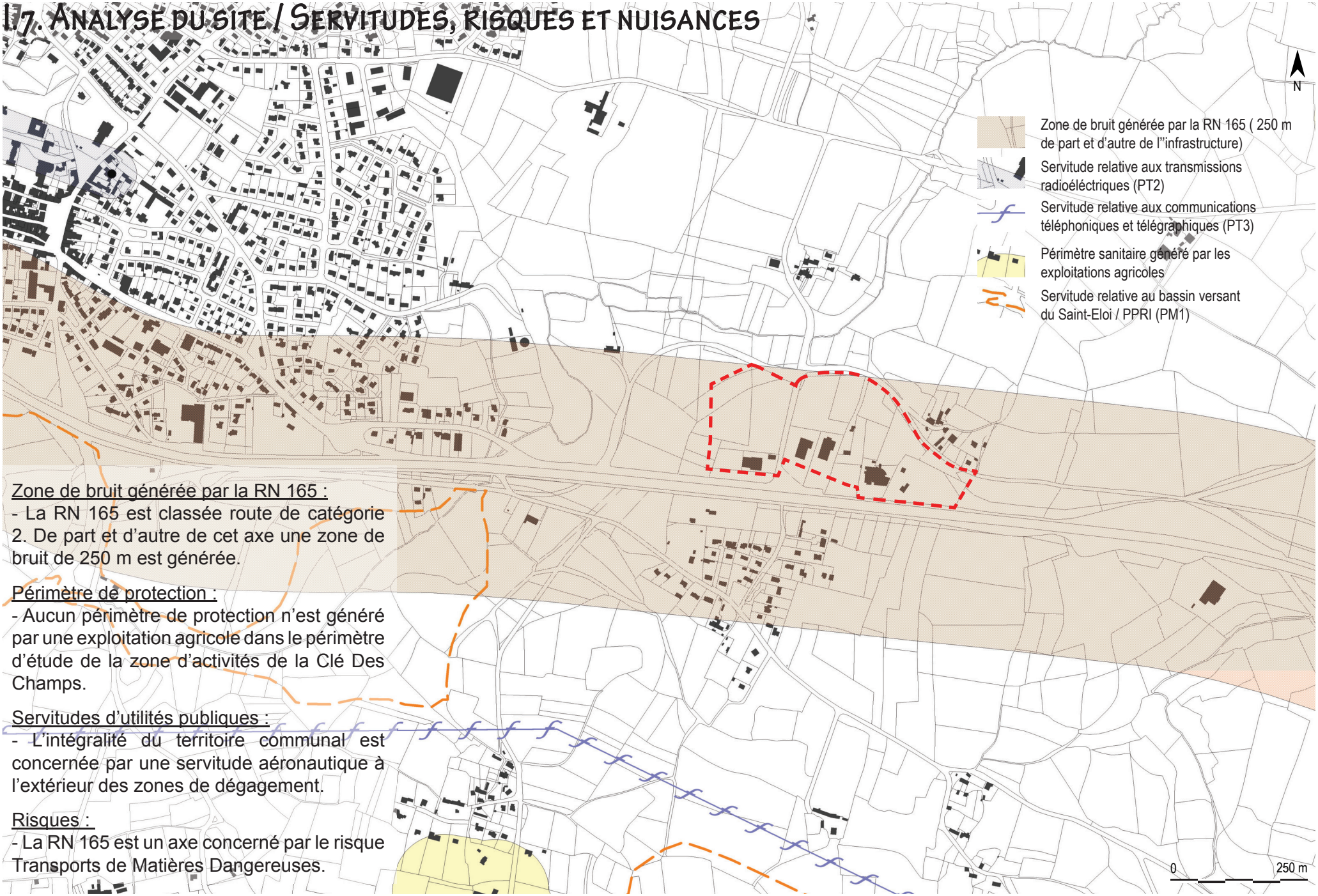
<u>Réseau viaire et desserte:</u>
- Une zone industrielle desservie par la RN 165.
- 1 sortie permettant de rejoindre cette zone.
- Un secteur à proximité du projet de contournement de Muzillac.

<u>Trafic :</u>
- La RN 165, un axe fortement fréquenté reliant Nantes à Brest.
- La RN 165, un axe empreinté par les itinéraires de convois exceptionnels.
- La RN 165, une route classée grande circulation.

Sur la RN 165, un trafic journalier compris entre 25 000 à 50 000 véhicules/jour est enregistré. En 2013, à hauteur de Muzillac, un trafic moyen journalier de 27 884 véhicules/jour a été enregistré dont 10,8 % de poids lourds.

<u>Accidentologie</u>
- Des accidents enregistrés sur la RN 165 et à proximité.

I.7. Analyse du site / Servitudes, risques et nuisances



Zone de bruit générée par la RN 165 :

- La RN 165 est classée route de catégorie 2. De part et d'autre de cet axe une zone de bruit de 250 m est générée.

Périmètre de protection :

- Aucun périmètre de protection n'est généré par une exploitation agricole dans le périmètre d'étude de la zone d'activités de la Clé Des Champs.

Servitudes d'utilités publiques :

- L'intégralité du territoire communal est concernée par une servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement.

Risques :

- La RN 165 est un axe concerné par le risque Transports de Matières Dangereuses.

I.4. Diagnostic - Synthèse

Accès et sécurité :
Actuellement, la zone d'activités de la Clé des Champs est accessible grâce à la sortie permettant d'accéder au centre-ville. Afin de réduire dans l'agglomération le trafic de transit, un projet de contournement est en cours de réalisation et va ainsi permettre de desservir dès la sortie de la RN 165 les entreprises de la zone d'activités de la Clé des Champs. Ainsi, cette future sortie assurera la desserte en toute sécurité de la zone de la Clé des Champs et de ses extensions.
La desserte de cette zone est actuellement peu aisée et peu lisible. Cependant, des aménagements seront sans doute envisagés dans le cadre du projet de contournement et de l'extension de la zone.

Nuisances :
Le bruit est la première nuisance sur le site d'étude, de part le tafic important de la RN 165.
Le renforcement d'un écran végétal le long de la RN 165 permettrait de créer un écran acoustique qui réduirait en partie ces nuisances sonores.

Qualité architecturale :
La zone d'activités de la Clé des Champs accueille des activités bien distinctes (restaurant, carrosserie, entreprise de matériel de jardinage, ...). Ainsi, les formes architecturales des bâtiments sont variées et témoignent fortement de leur époque constructive. Le mélange des hauteurs, formes et couleurs créent un tout peu cohérent et peu harmonieux. Une attention particulière devra donc être apportée aux formes architecturales et aux épannelages sur ce secteur afin de recréer une zone qualitative en bordure de la RN et intégrée à l'environnement.

Qualité urbanistique :
Le tissu urbain sur la zone d'actvités de la Clé des Champs est actuellement très disparate. Les bâtiments d'activités ne forment pas un front bâti harmonieux le long de la RN. Certaines entreprises sont davantage en retrait que d'autres par rapport à cette infrastructure routière. Ainsi, le long de la marge de recul bordant la RN 165, un front bâti organisé sera recherché. Le reste des activités s'implanteront de manière non dirigée tout en prenent en compte les caractéristiques naturelles du site.

Qualité paysagère :
L'absence de terre-plein central paysagé à hauteur de la zone d'activités de la Clé des Champs offre des vues sur cette dernière depuis les voies dans les deux sens de circulation de la RN 165. L'absence également de végétation haute et dense le long de la RN rend cette zone très perceptible depuis la RN. Implantée sur une faille, la topographie du site favorise sa visibilité depuis des vues lointaines sur la RN.
Seul un alignement d'arbres implantés entre les bâtis masque les vues avant d'arriver et dévoile le reste de la zone lorsque l'automobiliste arrive à sa hauteur.

Une végétation arborée et boisée de qualité est présente sur le site et au bord des parcelles en AUi. L'extension de cette zone pourra profiter des aménagements prévus avec le projet de contournement afin de créer un cadre paysager de qualité et d'assurer son intégration paysagère tout en améliorant celle de l'existant.
Dans les espaces actuels en bordure de la RN, une requalification pourra être envisagée du point de vue de la desserte, du stationnement et des espaces publics.

Conclusion :

La Communauté de Communes Arc Sud Bretagne souhaite rentabiliser au mieux l'emprise des terrains en limitant les surfaces inconstructibles.

De plus, du fait de la position stratégique qu'occupent ces terrains le long de la RN 165, la collectivité exprime le souhait d'y implanter une zone d'activités de qualité.

Le diagnostic a identifié un certain nombre d'enjeux :
- traiter la façade le long de la RN 165, de manière qualitative, tant du point de vue des bâtiments que des aménagements privés et publics : requalifier l'existant et s'inscrire dans les aménagements proposés dans le cadre du projet de contournement pour offrir un cadre paysager et urbain de qualité.
- ménager les vues depuis la RN 165.
- limiter les nuisances liées à la proximité de la RN 165.
- prendre en compte les caractéristiques naturelles du site (topographies, vues, boisements, ...) et les mettre en valeur.
- aménager le parc d'activités dans l'esprit du paysage environnant composé de bocages et de petits boisements.

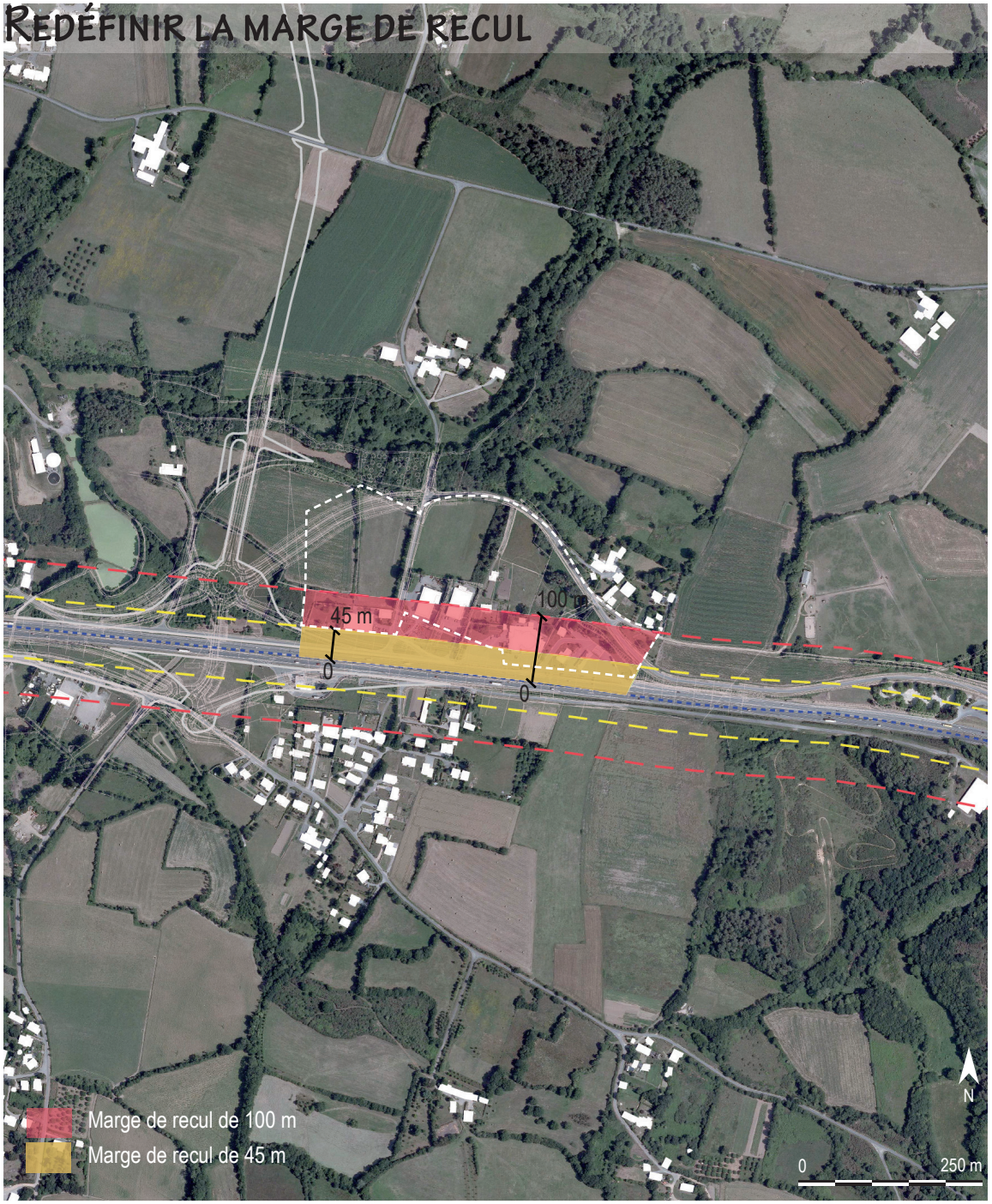






. Phase 2 / Scénario d'aménagement

Redéfinir la marge de recul



Le contexte urbain et routier du site d'étude le destine à une urbanisation à vocation d'activités. Cette urbanisation peut bénéficier d'un effet vitrine depuis la RN 165 depuis les deux sens de circulation sur l'axe Nantes-Vannes du fait de l'absence de terre-plein central paysager au niveau de cette zone.

La marge d'inconstructibilté en application de la Loi Barnier, impose un recul d'aménagement de 100m par rapport à l'axe de la RN 165.

Dans le cadre du projet, ce recul induirait, l'inconstructibilité de 3,9 ha de terrain. Cette bande, cernée par la route et les activités existantes ainsi que par le projet de contournement de l'agglomération, trouverait difficilement une rentabilité agricole. Hors, la lutte contre l'étalement urbain portée par les Lois Grenelle 1 et 2 et la Loi ALUR, implique l'utilisation rationnelle de l'espace et donc du foncier disponible. Cette orientation est également portée par le SCOT Arc Sud Bretagne

Ainsi, rendre une partie de cette bande de 100 m constructible permettrait d'accueillir des activités supplémentaires et d'éviter de créer une discontinuité urbaine entre les espaces non aménageables, les délaissés routiers induits par le projet de contournement et sa bretelle d'accès, et les activités environnantes.

Au regard du diagnostic établit, il apparaît raisonnable de réduire la marge d'insconstructibilité de 100 m à 45 m.

Ainsi, la réduction du recul à 45 m développerait un gain de surface constructible de près de 3 ha, à mesurer toutefois au regard des emprises nécessaire à la création du projet de contournement et sa bretelle d'accès.

Afin de maîtriser l'occupation du sol de cette marge de recul, le projet, décrit dans les pages suivantes du présent document, se base sur la création d'un espace paysager qualitatif.

Ainsi, environ 1 ha est destiné à être aménagésen espace paysagé le long de la RN 165 au niveau de la zone d'activités de la Clé des Champs. Aucune urbanisation ne sera possible dans cette marge de recul.

PROJET









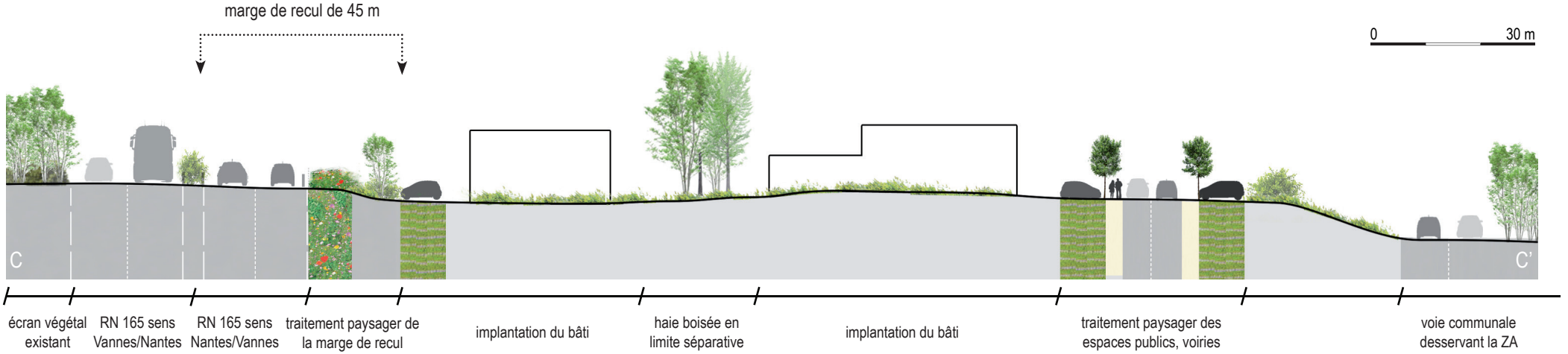
Afin de répondre aux enjeux évoqués à l'issue du diagnostic , le projet vise à :
- préserver la trame bocagère existante,
- créer un écran végétal le long de la RN 165,
- limiter la hauteur des bâtiments,
- inciter à créer des espaces paysagers en limite de parcelles,
- intégrer les espaces de stockage et les rendre non visibles depuis la RN 165,
- planter une haie bocagère en façade de la RN 165 pour renforcer l'écran végétal et assurer l'intégration des activités dans l'environnement.
- travailler une façade verte sur la déviation d'agglomération en créant des séquences bâti / végétal, mettant en cohérence bandes vertes et façades.

Projet

La projet proposé consiste à proposer une marge de recul cohérente et en accord avec le projet de contournement de l'agglomération. Il vise à assurer une continuité entre le bâti existant et les extensions prévues.
Pour cela, les extensions pourront s'implanter en respectant un alignement du front bâti le long de la RN 165 en respectant la marge de recul de 45 m par rapport à l'axe de la voirie. Cette cohérence pourra également passer par un traitement homogène ou similaire des bâtiments en terme de hauteur, de couleur et d'implantation. Une attention particulière devra également être portée au traitement qualitatif des espaces libres entre la RN et les bâtiments. Ce traitement doit être assuré, à la fois par la collectivité et par les acquéreurs.
Ainsi, le règlement des zones concernées pourra intègrer des règles spécifiques en matière d'architecture, de paysages mais aussi de stationnements et d'enseignes.

Traitement de la marge de recul

La marge de recul constitue l'interface sensible entre la route nationale 165 et la zone d'activités sur le territoire communal. Son traitement constitue une manière efficace d'améliorer la perception paysagère et la transition des zones existantes et de leurs extensions.
Dans le cadre de la zone d'activités de la Clé des Champs, il est proposé d'effectuer une plantation de la marge de recul. Cette marge sera enherbée de type prairie fleurie. Au regard de l'implantation de cette zone en point haut, cette prairie sera également plantée de bosquets constitués d'arbres et d'arbustes en mélange. Ce principe de plantations permet une gestion différenciée des espaces en facilitant l'entretien par fauchage tout en ménageant des vues sur les entreprises et des covisibilités avec l'infrastructure. Le choix des essences s'inspirera des essences traditionnelles observées dans le bocage environnant pour favoriser l'intégration du parc d'activités dans le paysage.

















arc sud bretagne

TERRITOIRE D'AMBITION

Principes d'aménagement des zones d'activités

-

Architecture, Paysage, Urbanisme

G2C territoires

Implantation du bâti

L'implantation du bâti dans son environnement et au sein de sa parcelle est un des points essentiels du projet d'aménagement de la zone d'activités. L'étude de l'implantation du bâti est donc essentielle et doit prendre en compte : la topographie du site, les objectifs de l'entreprise mais aussi de la Communauté de Communes en terme d'image, les usages destinés à la parcelle, le programme des fonctions de l'activité et le développement de cette dernière dans le temps.

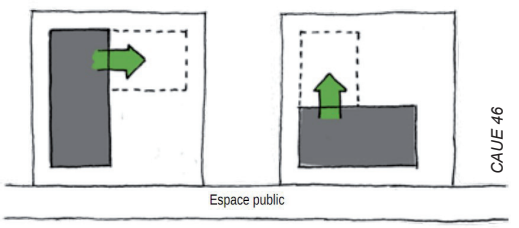
Implantation du bâti sur le terrain naturel

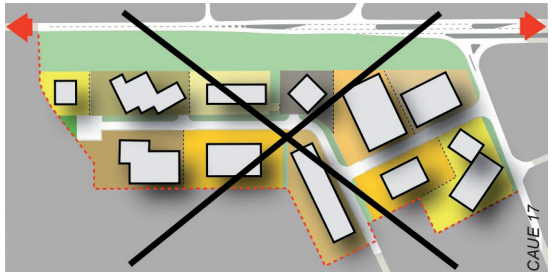
L'implantation des bâtiments doit prendre en compte la topographie afin de générer le moins de déblais et de remblais possibles afin de limiter les travaux de terrassements. De plus, la topographie donnera des indications quant à l'endroit le mieux adapté pour implanter les activités. L'implantation du bâti là où les pentes sont les plus faibles minimiseront les travaux de nivellement du terrain et orienter la plus grande longueur du bâti parallèlement aux courbes de niveaux évitera les terrassements superflus.
La forme de la parcelle devra être optimisée. En effet, une organisation compacte de la parcelle permettra de rationaliser les déplacements et d'éviter la création de voiries inutiles présentant un surcoût.
De plus, les extensions du bâti devront être anticipées. Les bâtiments doivent pouvoir dans une zone d'activités, évoluer parallèlement à l'activité de l'entreprise. Il est donc pertinent de prendre en compte la possibilité d'extension lors de la réflexion menée pour orienter et dimensionner le bâti sur les parcelles.

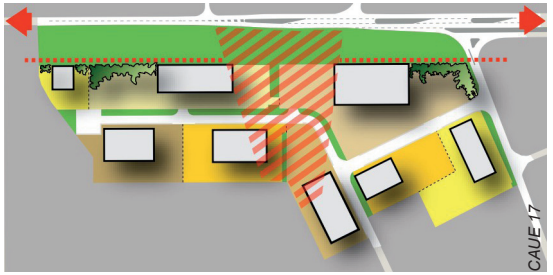
Localisation des aires de stockage, de livraison et de stationnement

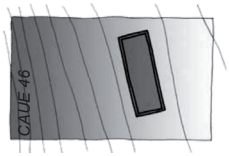
Certains espaces en lien avec les activités sont peu valorisants. Ainsi, limiter leur visibilité participe à la construction d'une image qualitative pour l'entreprise.
Les aires de stockage extérieures de matériaux, de produits de fabrication et les aires de livraison devront être non visibles depuis l'espace public et fermés sur leurs côtés par une enceinte minérale et/ou végétale.
Les aires de livraison devront être intégrées au volume principal du bâtiment, non visibles depuis l'espace public et également délimités par une enceinte minérale et/ou végétale.
Les aires de stationnement pour les véhicules de livraison ne devront pas être visibles depuis les espaces publics. Ces espaces seront donc localisés préférentiellement à l'arrière des unités bâties et seront aménagées de façon à s'intégrer dans le site.
En façade de la RN, à l'arrière de la marge de recul, seul le stationnement des voitures sera autorisé ainsi que les aires de livraison et de stockage sous condition qu'elles respectent les règles d'intégration paysagère citées ci-dessus.

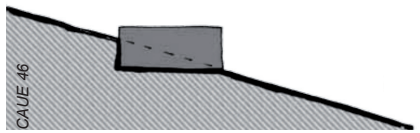
Les bâtiments s'adosseront tant que possible sur les limites d'elmprises pour créer des façades nettes et marquées. Lors de la disposition du bâti, ménager des coupures transversales non construites permettra de dégager des vues et des perspectives vers le grand paysage au-delà de l'épaisseur de la zone d'activités.

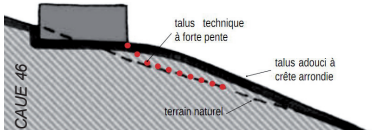


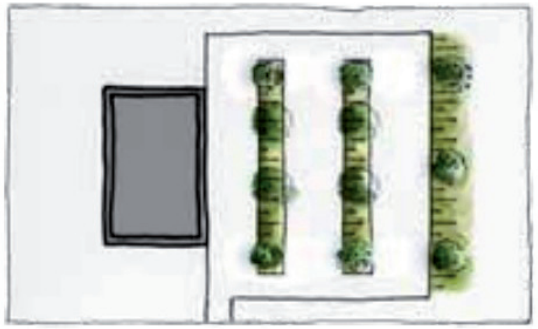


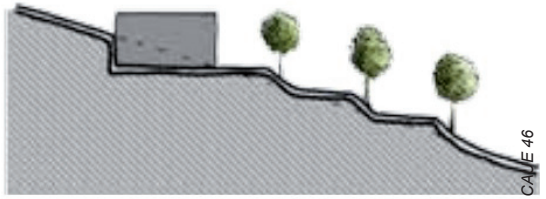


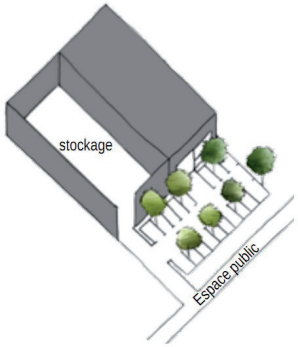


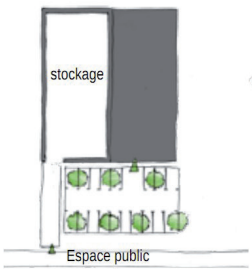


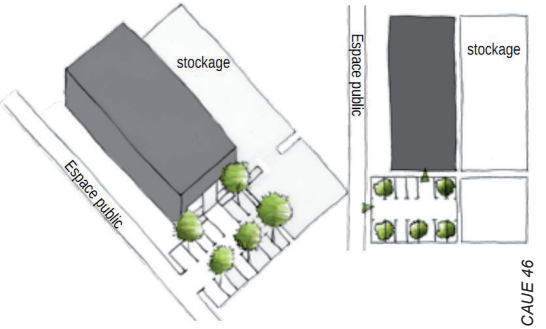












Limites séparatives

La matérialisation des limites séparatives n'est pas obligatoire.
Pour marquer la distinction entre espace privé (activités) et espace public, plusieurs solutions peuvent être envisagées :
- modeler le terrain en créant des noues, fossés, talus végétalisés.
- matérialiser les limites séparatives de manière simple : les limites entre lots pourront être traitées avec des dispositifs simples, peu encombrants et adaptés aux usages de l'activité (grillage métallique, ganivelle, palissades en bois, plantations, ...).

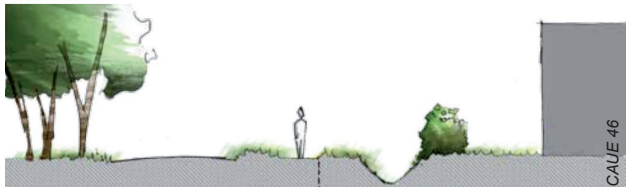
Il sera préférable pour assurer l'intégration des différents espaces dans l'environnement, de traiter les limites séparatives de manière discrète et sobre.

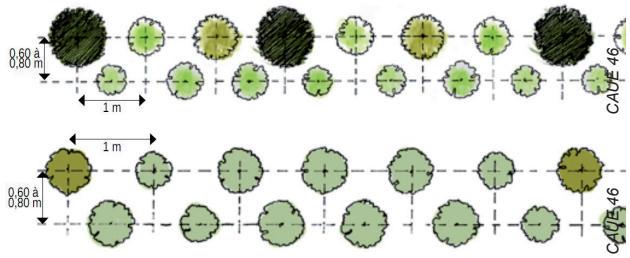
Hauteurs des limites séparatives
La hauteur des clôtures ne doit pas être excessive. Dans la majorité des situations, une hauteur de 2,00 m répond aux exigences de sécurité des entreprises et est suffisamment dissuasive.

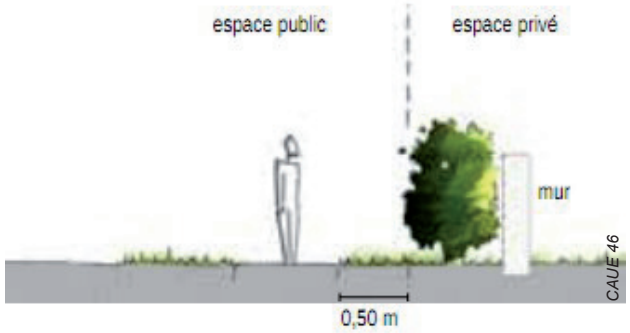
Typologie des limites sépratives
La priorité sera donnée à la simplicité.
Les grillages à marge large sont à privilégier. Néanmoins, les dispositifs défensifs de type barbelés sont à proscrire.
Les limites séparatives pourront également être maçonnées. La pierre apparente, l'enduit ou le béton banché sont des exemples de matériaux qui pourront être utilisés.

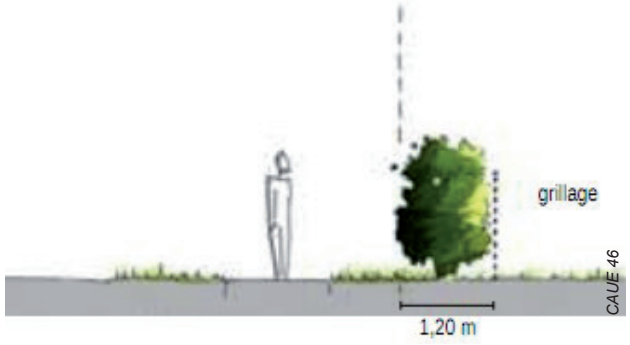
Un accompagnement des limites sépratives par le végétal
Afin de mieux insérer le projet dans son environnement, les clôtures pourront être accompagnées avec du végétal. Les linéaires de clôtures induisent une certaine monotonie, ainsi, les plantations permettent de rompre cette monotonie en rythmant les espaces extérieurs au fil des saisons (couleurs, feuillages, ...).
Plusieurs types de haies pourront être réalisées :
- des haies bocagères (haie composée d'arbustes et d'arbres indigènes, avec un minimum de 3 variétés et un maximum de 8 avec un mélange de feuillage persistant et caducs).
- des haies vives (haie composée d'arbustes variés, avec un minimum de 3 variétés avec un mélanges de persistants et caducs).
Une plantation en quinconce sera recommandée pour ces haies afin de mettre en valeur chaque arbuste.



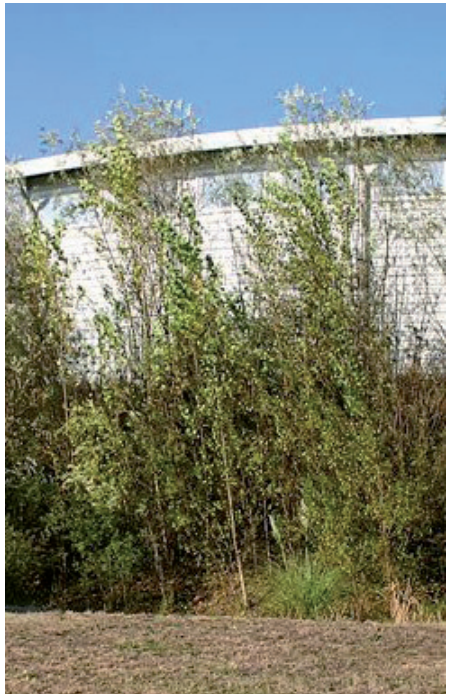












Volumétrie

Des bâtiments de larges dimensions caractérisent les bâtiments industriels, artisanaux et commerciaux. Cependant, les formes architecturales imposantes associées aux zones d'activités connotent souvent ces dernières d'une image négative. Pourtant ces fomes répondent à des exigences fonctionnelles, techniques et économiques en lien avec les activités présentes. Le traitement architectural soigné du bâti des zones d'activités participe à la construction d'un paysage qualitatif et valorisant et contribuera à l'attractivité de la zone. La conception architecturale est donc un élément essentiel du projet d'aménagement. La composition architecturale présente des enjeux en terme d'image pour les entreprises, la zone d'activités et le paysage dans lequel cette dernière s'inscrit.



Favoriser les formes simples et sobres

La volumétrie des bâtiments devra être traitée simplement. Au regard des grandes dimensions des bâtiments d'activités, les toîtures à faible pente et les toîtures terasses seront à privilégier. Ainsi, ces volumes simples tendront à limiter l'impact des constructions dans l'environnement et le paysage. Les proportions seront étudiées de sorte à créer un aspect général harmonieux.

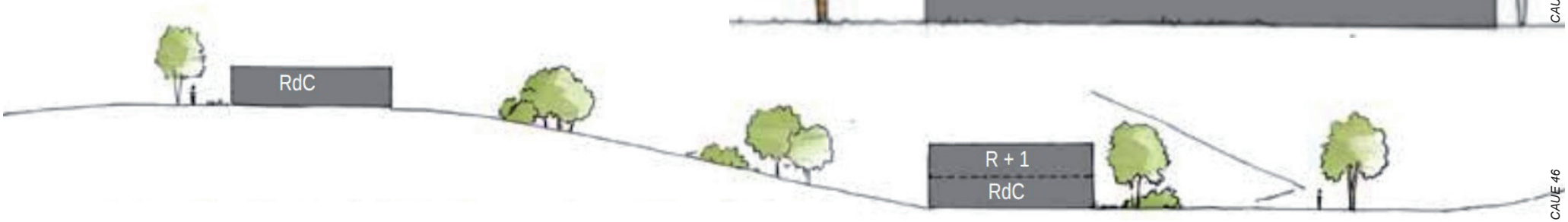


Accorder la volumétrie avec les caractéristiques du site

La volumétrie du bâti ainsi que sa hauteur sont à évaluer et à adapter par rapport aux caractéristiques naturelles du site telles que la topographie. En effet, l'objet est de réduire l'impact paysager des bâtiments et de créer une homogénéité dans les gabarits à l'échelle de la zone d'activités. De façon générale, les volumes se dissimulant dans l'environnement existant seront recherchés (ex : une hauteur de 6 m maximum au faîtage ou à l'acrotère des toîts terrasses).

Sur les points hauts les batiments de faible hauteur seront préférentiellement implantés. Les points bas permettront d'accueillir des bâtiments ayant une hauteur plus importante.





Couleurs et matériaux

Le choix des matériaux et des couleurs dépendra du mode de construction du bâtiment ainsi que des objectifs recherchés par l'entreprise et plus largement par la zone d'activités en termes de communication et d'esthétique.

La simplicité et la sobriété du bâti seront à rechercher afin de favoriser l'insertion paysagère de la zone d'activités. Néanmoins, les couleurs et matériaux présentent toute leur importance puisqu'ils confèrent aux bâtiments et aux entreprises une image valorisante et dynamique.
Pour assurer l'intégration de la zone d'activtés, les prescriptions suivantes peuvent être formulées :
- privilégier les couleurs dans les tons de gris, inscrite dans la gamme de couleurs choisie à l'échelle de la zone.
- éviter le mélange de matériaux contrastants en termes de couleurs et de textures notamment concernant le traitement des angles en rives et toîtures.
- limiter le nombre de matériaux.
- favoriser un traitement homogène des façades.
Une harmonie d'ensemble sera ainsi recherchée.

Une attention particulière sera portée au traitement des façades visibles depuis la RN 165 et depuis les voies de desserte interne de la zone d'activités. La perception du bâti depuis les axes routiers sera donc prise en compte et anticipée.



► Exemple de gamme claire



► Exemple de gamme sombre

















Traitements paysagers

Valoriser le paysage existant est une des clés pour parvenir à intégrer de façon qualitative la zone d'activités dans son environnement. La prise en compte de la structure paysagère existante (topographie, couvert végétal, ...) et du traitement des abords dans le cadre du projet sont essentiels. L'insertion paysagère du bâtiment et plus largement de la zone d'activités participe à la valorisation de l'image du parc. Le traitement paysager pourra s'effectuer à différentes échelles.

Ecran végétal

Le long de la RN 165, seul un traitement paysager sera autorisé dans la marge de recul. En fonction des caractéristiques et des objectifs de cet écran, une prairie fleurie pourra être plantée et/ou des écrans boisés (plantations de plus de 5 m de large minimum composée d'arbres et d'arbustes caducs indigènes avec un minimum de 3 espèces).

Espaces publics et cheminements

Le traitement paysager des espaces publics sera incité. Les espèces seront choisies dans un souci d'harmonie avec les aménagements existants. Leur adaption aux conditions environnementales ainsi que leur intérêt écologique seront pris en compte. L'accompagnement des cheminements par le végétal sera également incité et participera à la qualité des espaces de la zone d'activités. Le végétal permettra également de structurer le maillage destiné aux déplacements doux.

Stationnements

Les aires de stationnements devront contribuer à l'aménagement paysager global du parc d'activités. Leurs dimensions seront fonction des besoins des entreprises et de la réglementation du PLU. Une attention particulière sera portée à limiter l'imperméabilisation de ces surfaces. Par conséquent, ces espaces de stationnement ne seront pas systématiquement traités en enrobé. D'autres revêtements tels que le stabilisé, les dalles engazonnées seront privilégiés. La mixité de plusieurs matériaux ainsi que le jeu des calepinages est recommandé pour améliorer la lisibilité des espaces et leur conférer un intérêt paysager. Des arbres pourront accompagner les places de stationnements. Ces dernières pourront s'organiser en s'inspirant du principe de plantations ci-contre. De plus, il est conseillé d'accompagner les surfaces minérales de plantations arbustives. Afin de faciliter l'entretien des différents espaces, l'engazonnement de surfaces inférieures à 20 m² sera à proscrire notamment au pied des arbres. Les essences plantées seront inspirées des essences locales présentes dans l'environnement et existantes sur la zone d'activités.









Prescriptions particulières

Enseignes / Publicité

Dans le cas où l'entreprise souhaiterait apposer une enseigne sur son bâtiment d'activités, il pourra être demandé au propriétaire de limiter la dimension de l'enseigne et de la publicité par rapport à la taille du bâti. En règle générale, il sera conseillé que la hauteur de l'enseigne soit inférieure au quart de la hauteur du bâtiment. De plus, tout débord de façade sera à éviter. Par contre, il sera autorisé l'implantation des enseignes sur totem ou sur muret.

Signalétiques

La signalétique devra s'inscrire dans une charte globale à l'échelle de la zone d'activités qui traitera des points suivants :
- signalétique codifiée,
- signalétique liée à l'information,
- signalétique liée aux activités.

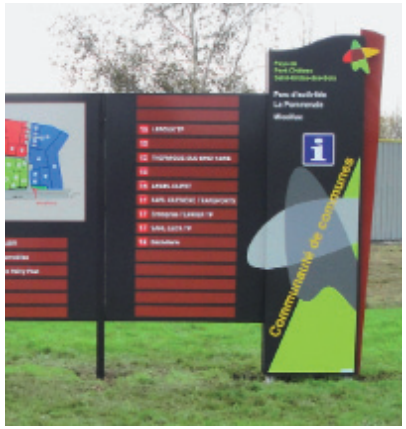
Cette signalétique devra être qualitative et sera à harmoniser à l'échelle de la zone d'activités.

Mobilier urbain

Du mobilier urbain viendra ponctuer les espaces publics au sein de la zone d'activités. Choisi par les aménageurs, dans un souci d'homogénéité, il sera souhaitable que tous les constructeurs implantent les mêmes gammes.

Eclairage

De même que pour le mobilier urbain, l'éclairage public sera à harmoniser sur toute l'étendue de la zone d'activités afin d'assurer une cohérence et une continuité entre les différents espaces.



















Gestion des eaux pluviales

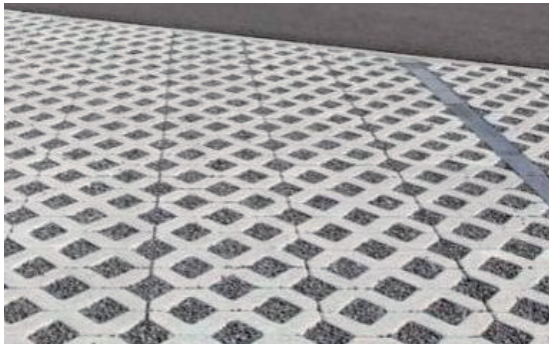
Des techniques alternatives permettent de traiter d'une part les pollutions des eaux pluviales et de limiter d'autre part les dégâts liés aux crues. A la différence des procédés de régulation traditionnelle du tout au réseau, ces techniques alternatives mises d'avantage sur les micro-stockages, l'objectif n'étant plus d'évacuer les eaux de pluie mais de gérer ces volumes sur place. Ces techniques alternatives présentant l'avantage de ne pas nécessiter de grands travaux de terrassement à la différence d'un réseau de canalisations.

Modulables et complémentaires, ces techniques alternatives peuvent être mises en oeuvre dans les zones d'urbanisation nouvelles à vocation mixte, ou d'activités économiques.
Différents types d'ouvrage sont possibles :
- les ouvrages de rétention stockent temporairement les eaux pluviales avant de les restituer à débit limité grâce à un système de régulation.
- les ouvrages d'infiltration récoltent les eaux et permettent leur infiltration progressive.
- les ouvrages de rétention infiltrant quant à eux allient ces deux fonctionnements.

Ces techniques alternatives permettent également un traitement des eaux pluviales décantant les matières en suspension et en filtrant une partie des polluants. Dans des cas de pollution importante, ils sont parfois associés à des ouvrages de pré-traitement.
Néanmoins, des mesures doivent être prises pour éviter tout danger pour les populations (pentes, maîtrise de la montée des eaux dans les ouvrages, ...). Consommatrices d'espace, ces techniques nécessitent de concilier fonction hydraulique de l'ouvrage et rôle dans l'espace public.

Ces techniques alternatives s'articulent autour de deux principes fondammentaux :
- la rétention, pour réguler les débits et étaler l'apport à l'aval ;
- l'infiltration dans le sol, lorsqu'elle s'avère possible pour réduire les volumes s'écoulant vers l'aval.

L'utilisation de techniques alternatives sera à privilégier pour la gestion des eaux pluviales. L'objectif est de récolter ls eaux pluviales le plus en amont possible et de les restiturer aux milieux récepteurs de manière échelonnée.












arc sud bretagne
TERRITOIRE D'AMBITION

Traduction du parti d'aménagement dans le PLU

-

Règlement Graphique & Littéral

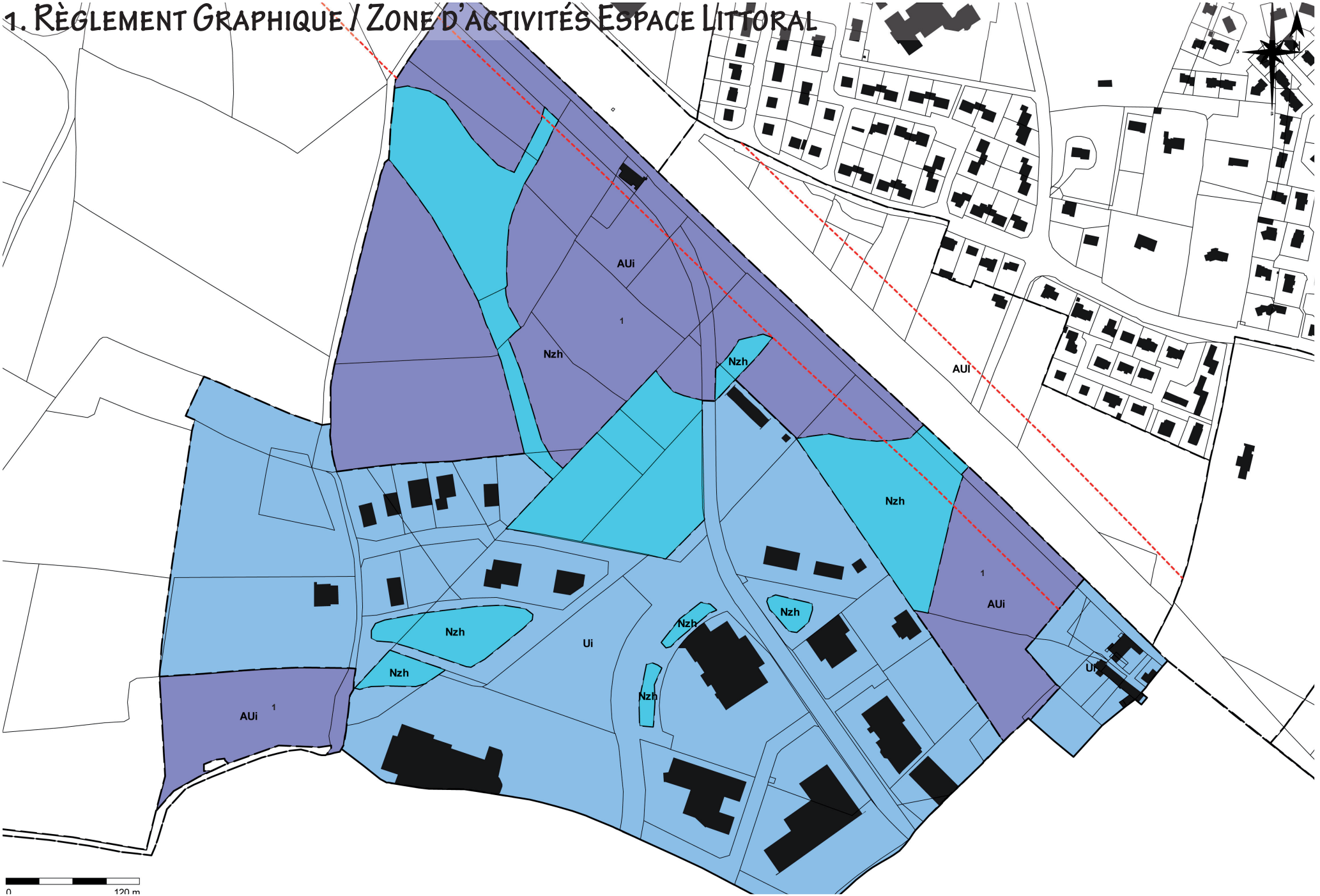
G2C territoires



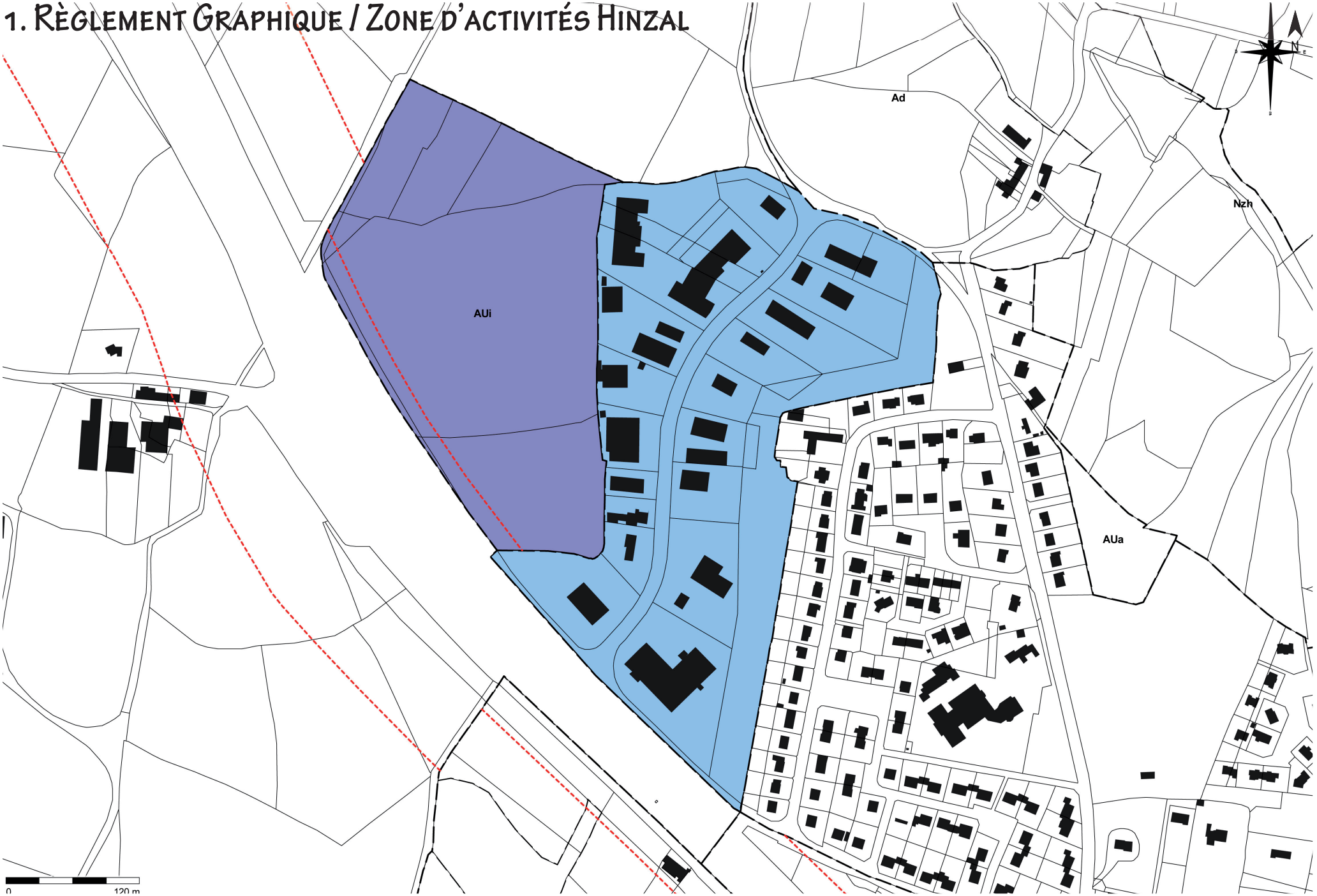


. Règlement Graphique

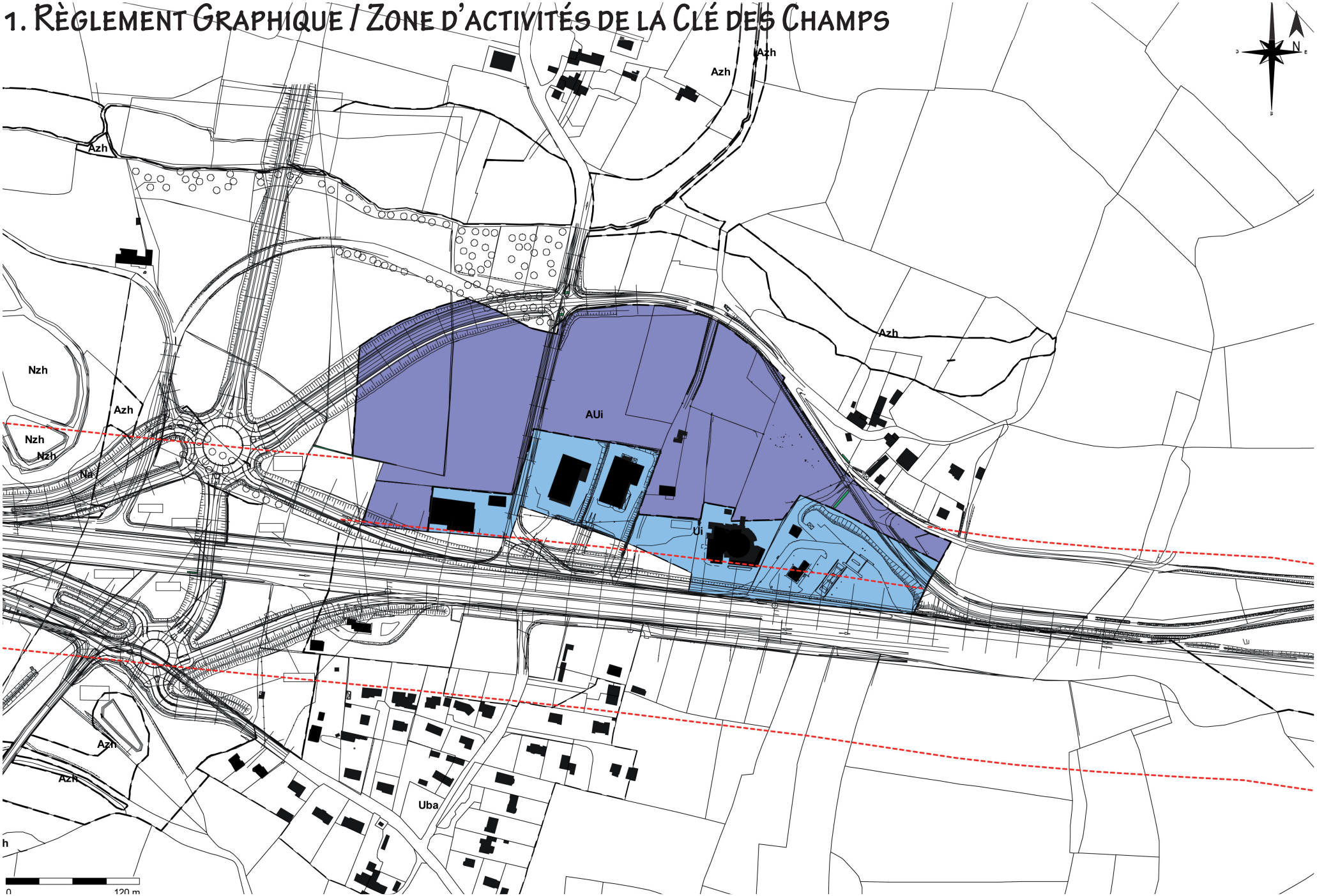
1. Règlement Graphique / Zone d'activités Espace Littoral



1. Règlement Graphique / Zone d'activités Hinzal



1. Règlement Graphique / Zone d'activités de la Clé des Champs







. Règlement littéral

. Dispositions générales

Le présent plan local d'urbanisme fixe des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article. L'étude figurant en annexe du présent règlement justifie que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Commerce de proximité :

« Le commerce de proximité se compose de commerces de quotidienneté, dans lesquels le consommateur se rend fréquemment, voire quotidiennement ; mais il inclut également, à la différence du rural et par définition, des commerces implantés dans certaines rues ou quartiers commerçants des villes, quartiers que l'on qualifie ici de pôles de vie. » Source : INSEE.

Le commerce de proximité spécifié aux articles 1 et 2 des zones Ui et 1AUi concerne le commerce de détail regroupant l'alimentation non spécialisée, (à l'exception des grands magasins et bazars), ainsi que l'alimentation spécialisée, l'artisanat commercial et les métiers de bouche.

L'alimentation non spécialisée considérée ici regroupe :
- Le commerce de détail en magasin non spécialisé à prédominance alimentaire qui contient le commerce de détail de produits surgelés, les petites surfaces alimentaires (épiceries et supérettes), à l'exception des grandes surfaces alimentaires (supermarchés, magasins multi-commerces et hypermarchés) et du commerce de détail sans prédominance alimentaire en magasin non spécialisé qui contient les grands magasins, et les bazars.

L'alimentation spécialisée, l'artisanat commercial et les métiers de bouche considérés ici regroupent :
- Les commerces de détail de fruits et légumes, de viandes et de produits à base de viande, de poissons, crustacés et mollusques, de pain, pâtisserie et confiserie, de boissons, de produits à base de tabac et les autres commerces de détail alimentaires en magasins spécialisés. Les entreprises dans ce secteur font de la revente en l'état. Elles ne fabriquent pas les produits qu'elles distribuent.
- L'Artisanat commercial : sont compris dans cette catégorie des entreprises qui ont une activité de fabrication des produits alimentaires en plus de leur activité de distribution de ces produits aux particuliers. Sont compris dans ce groupe les charcuteries et les boulangeries-pâtisseries.
- Les métiers de bouche : ils regroupent les métiers de boucher, charcutier, poissonnier, chocolatier, pâtissier et boulanger.

La distinction entre les petites surfaces alimentaires et les grandes surfaces alimentaires provient d'un critère de taille de magasin. Les petites surfaces alimentaires ont une surface de vente inférieure à 400 m² tandis que la surface minimale de vente des grandes surfaces alimentaires est de 400 m² (et de 2 500 m² pour les hypermarchés).

Intentions de la règle

Surfaces commerciales
Une distinction est faite entre les petites et grandes surfaces de commerces afin de permettre dans les articles la mise en place d'une règle assurant le maintien des petits commerces en centre-ville.

. Dispositions applicables au Secteur Ui

CARACTERE ET VOCATION DU SECTEUR

La zone Ui est destinée aux activités et installations de caractère professionnel, de bureaux, de services, commercial, artisanal et industriel de toute nature susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.
Si la zone est concernée par le risque de submersion marine, se référer au point 16 des dispositions générales.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ui1
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions et lotissements à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ui2.
- la création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- les résidences mobiles de loisirs
- les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, (interdiction à justifier dans le rapport de présentation).
- le stationnement de caravane isolée quelle qu'en soit la durée,
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public,
- les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux,
- les constructions à usage de commerces de proximité d'une surface de vente inférieure à 200 m².

ARTICLE Ui2
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

I - Sont admis :
- les lotissements et constructions à usage d'activités.
- les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement, sous réserve que des dispositions soient prévues en vue d'atténuer de manière substantielle, les dangers ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation.
- les constructions à usage d'entrepôts ou commerciaux.
- les constructions à usage de bureaux, de service.
- les constructions à usage de commerces d'une surface de vente supérieure à 200 m².
- les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif.
- les constructions à usage hôtelier.

Intentions de la règle

Surfaces commerciales
La surface des commerces inférieures à 200 m² ne sont pas autorisées dans les zones Ui. Cette règle permet d'assurer le maintien et le développement des commerces de proximité en centre-ville.

La surface des commerces supérieures à 200 m² sont autorisées dans les zones Ui. Cette règle permet d'assurer le maintien et le développement des commerces de proximité inférieures à 200 m² en centre-ville.

II - Sont admis sous réserve :
Soit le local de permanence destiné aux personnes dont la présence journalière est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :
- qu'il soit intégré au bâtiment principal d'activité,
- que sa surface de plancher ne dépasse pas 35 m².

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ui3
VOIRIE ET ACCES

I - Voirie
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur pour les voies de desserte.

II - Accès
Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fond voisin. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Les accès sur une voie ouverte à la circulation générale doivent être aménagés de telle manière que l'accès des véhicules utilitaires puisse s'effectuer sans manœuvre dangereuse sur la voie principale.
Les accès seront étudiés de façon à avoir une desserte homogène et sécurisée.
Aucune opération nouvelle (autre que celles nécessaires aux équipements directement liés à la route (station-service, …)) ne peut prendre accès, ni directement, ni par débouché d'une voirie interne nouvelle le long des déviations d'agglomération, des routes express et itinéraires importants. :
- RN 165,
- RD20.
Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les chemins de halage et de marchepied.

Intentions de la règle

Voirie
La largeur minimale fixée garantit la circulation et la giration des véhicules susceptibles de circuler dans les zones d'activités tels que les poids lourds.

Accès
La règle a pour objectif d'éviter la multiplication des accès sur les voies publiques afin de limiter l'accidentologie sur ces axes de circulation.

. Dispositions applicables au Secteur Ui

ARTICLE Ui4
DESSERTE PAR LES RESEAUX

Le raccordement aux réseaux sera réalisé par Arc Sud Bretagne jusqu'au coffret/citerneau situé en limite de parcelle.

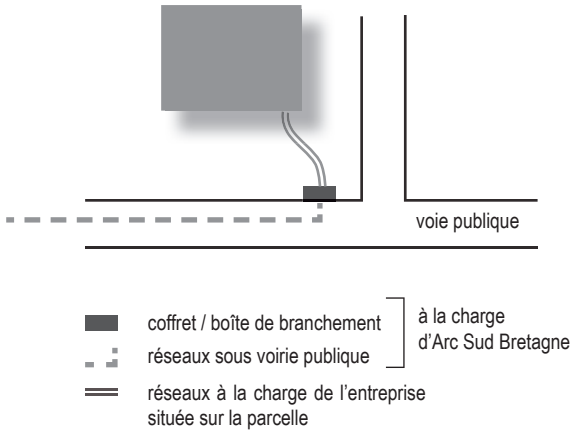
Pour les secteurs Ui :
Pour certains effluents particulièrement nocifs, un pré-traitement pourra être imposé.

I - Alimentation en eau
Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public.

II - Électricité - téléphone
Les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain sur le terrain d'assiette de l'opération, à la charge du maître d'ouvrage.

III - Assainissement
a. Eaux usées
Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

b. Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.



=> Prise en charge financière des branchements et réseaux divers en zones Ui et 1AUi.

Intentions de la règle

Effluents
Les activités en zone Ui sont susceptibles de générer des effluents polluants c'est pourquoi, il est précisé dans le règlement que pour certains d'entre eux un pré-traitement pourra être imposé. Ainsi, cette mesure permet de s'assurer du traitement de ces derniers, d'empêcher leur rejet dans le milieu naturel environnant et par conséquent de limiter les risques de pollution.

Réseaux
Les règles ci-contre ont pour objectif d'assurer une desserte par les réseaux optimale des futures zones d'activités.

. Dispositions applicables au Secteur Ui

ARTICLE Ui5
SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE Ui6
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

I - Le long de la RN 165, les constructions nouvelles doivent respecter un recul minimum de :
- 35 mètres par rapport à l'axe de la voie pour la zone d'activités Espace Littoral ;
- 45 mètres par rapport à l'axe de la voie pour la zone d'activités de Hinzal ;
- 45 mètres par rapport à l'axe de la voie pour la zone d'activités de la Clé des Champs.

L'implantation des constructions par rapport aux autres voies et emprises publiques respectera les éléments de l'étude dite « Loi Barnier – Amendement Dupont » réalisée au titre d'une dérogation au recul fixé par rapport à la RN 165 en application de l'article L.111-1-4 sur les zones d'activités citées ci-dessus (annexe 6).
Dans les marges de recul ci-dessus désignées, les aires de stationnement comme les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits.
L'implantation des équipements directement liés et nécessaires à la route (stations-service) relève uniquement de la réglementation spécifique les concernant.

II - Le long des voies du domaine public très fréquentées (ou appelées à le devenir), les constructions nouvelles doivent respecter la marge de recul minimale dont la largeur par rapport à l'axe de la voie est portée aux documents graphiques du présent P.L.U. (dans le cas des voies à chaussées séparées, cette marge se mesure par rapport à l'axe de la chaussée la plus proche de la construction).
Dans les marges de recul ci-dessus désignées, les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits.

III - Le long des autres voies, les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement soit en recul d'au moins 2 m par rapport à la limite de l'emprise des voies.
L'implantation des équipements directement liés et nécessaires à la route (stations-service, garages ...) relève aussi uniquement de la réglementation spécifique les concernant.
L'aménagement et l'agrandissement des constructions situées dans les marges de recul décrites ci-dessus pourront être autorisées. Toutefois, une telle possibilité ne sera pas donnée, dans le cas de construction qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de son état de dégradation ou des dangers résultant de son implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

Intentions de la règle

Marge de recul
La règle concernant le recul minimal à respecter est à adapter en fonction du secteur concerné et de leurs caractéristiques respectives. C'est pourquoi, suite à la présente étude Loi Barnier, des marges de recul spécifiques ont été déterminées pour les secteurs Espace Littoral, Hinzal et la Clé des Champs.

Implantation des constructions
Les règles d'implantation prévoient que les bâtiments pourront s'implanter directement en limite avec la bande de recul aménagée afin de créer un front bâti et de former une structure urbaine cohérente avec l'existant.

. Dispositions applicables au Secteur Ui

ARTICLE Ui7
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

I - Concernant les constructions à usage d'installations classées, la règlementation en vigueur sera appliquée.

II - Concernant les constructions à usage d'installations classées, la règlementation en vigueur sera appliquée.

III - Les autres constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Les autres constructions doivent être implantées à une distance par rapport aux limites des zones constructibles, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut du bâtiment.

ARTICLE Ui8
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans Objet.

ARTICLE Ui9
EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie totale de la parcelle ou ensemble de parcelles intéressées par le projet de construction.

Intentions de la règle

Implantation des constructions
Pour les constructions à usage d'installations classées, une marge d'isolement est à respecter en fonction de l'activité et des risques qu'elle présente, afin de limiter la proximité de ces dernières avec d'autres activités et ainsi réduire les risques en cas d'accidents. La marge d'isolement imposée est fonction de la dangerosité de l'activité.

Les règles ci-contre ont pour but que les constructions respectent une certaine distance entre elles afin de limiter entre autres les nuisances réciproques liées aux différentes activités, de limiter les incidences de la propagation d'un incident, d'assurer l'accessibilité aux services de secours en cas d'incendie, etc.

Une autre intention est également d'assurer une certaine qualité urbanistique à l'ensemble de l'opération, notamment en veillant à la cohérence des fronts urbains, à une certaine linéarité et régularité des façades assurant l'insertion des constructions dans l'environnement et les paysages.

. Dispositions applicables au Secteur Ui

ARTICLE Ui10
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de hauteurs maximales en secteur Ui pour les constructions à usage industriel, artisanal ou commercial.

Toutefois, pour la zone d'activités de Hinzal, dans une bande de 20m de profondeur calculée à partir de la marge de recul de 45 mètres par rapport à l'axe de la RN 165, la hauteur maximale des constructions à usage industriel, artisanal ou commercial est fixée à 9m au point le plus haut.

ARTICLE Ui11
ASPECT EXTERIEUR

Aspect des constructions

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions au code de l'urbanisme.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures

Les clôtures sont facultatives.
En cas de réalisation :
Les clôtures doivent être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2 m doublée de haies végétales, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.
Dans les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'activités, les règlements particuliers qui les accompagnent doivent définir les types de clôtures admises.

Intentions de la règle

Hauteur des constructions
Les constructions à usage industriel, artisanal ou commercial ne sont pas limitées en terme de hauteur sauf la zone d'activités d'Hinzal qui fait l'objet d'une règle particulière au vu de sa topographie en surplomb par rapport à la RN 165 l'ouvrant sur le grand paysage et la rendant visible depuis notamment la zone d'activités Espace Littoral. Par conséquent la hauteur a été limitée à 9 m au point le plus haut dans une bande de 20 m à partir de la limite de la marge de recul de 45 m. Cette règle a pour objectif de restreindre la hauteur du premier rideau bâti le long de la RN 165 pour assurer l'intégration des constructions dans l'environnement et maintenair des covisibilités avec le grand paysage.

Aspect des constructions
Les règles concernant l'aspect des constructions a pour objectif d'inciter à rechercher leur unité d'aspect par un traitement identique, y compris des annexes accolées au bâtiment principal.
Ainsi :
-le volume général des constructions ou ouvrages à édifier devront être traités en relation avec lequel ils s'inscrivent.
-les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmonier entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants.
-l'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades.

Clôtures
Lorsqu'elles existent, la végétalisation des limites séparatives par la plantation de haies végatales contribuera à la qualité du cadre paysager et environnemental du site et à son intégration.
L'obligation de définir dans les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'activités les règlements particuliers qui défnissent les types de clôtures admises permettra d'assurer une cohérente d'ensemble de l'opération.

. Dispositions applicables au Secteur Ui

ARTICLE Ui12
STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
Dans le cas d'un lotissement, d'un permis groupé ou d'une opération d'ensemble dont le parti d'aménagement le justifie, il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement mutualisé / commun.
La réalisation de parkings mutualisés publics permettant le stationnement des véhicules d'entreprises est autorisé.
Le nombre de places à réaliser doit néanmoins être égal à celui correspondant à la catégorie de locaux générant le plus de places de stationnement.
L'annexe du règlement du PLU fixe les normes applicables (annexe n°1).

ARTICLE Ui13
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les terrains classés aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées. Le paysagement des marges de recul est à adapter en fonction du secteur :
- pour la zone d'activités Espace Littoral, dans l'espace interstitiel généré par la marge de recul de 35 m sera réalisé un enherbement de type prairie fleurie complété par la plantation de bosquets constitués d'arbres et d'arbustes en mélange. Le choix des essences s'inspirera des essences traditionnelles observées dans le bocage environnant pour favoriser l'intégration du parc d'activités dans le paysage.
- pour la zone d'activités d'Hinzal, dans l'espace interstitiel généré par la marge de recul de 45 m sera réalisé un enherbement de type prairie fleurie. Le choix du mélange s'inspirera des essences présentes dans l'environnement existant.
- pour la zone d'activités de la Clé des Champs, dans l'espace interstitiel généré par la marge de recul de 45 m sera réalisé un enherbement de type prairie fleurie complété par la plantation de bosquets constitués d'arbres et d'arbustes en mélange. Le choix des essences s'inspirera des essences traditionnelles observées dans le bocage environnant pour favoriser l'intégration du parc d'activités dans le paysage.

Intentions de la règle

Paysagement des marges de recul
La règle concernant le paysagement des espaces interstitiels générés par les marges de recul le long de la RN 165 est à adapter en fonction du secteur concerné et de leurs caractéristiques respectives. C'est pourquoi, suite à la présente étude Loi Barnier, le paysagement de ces espaces est différent pour les secteurs Espace Littoral, Hinzal et la Clé des Champs.
Cependant, le principe de plantations à réaliser permet une gestion différenciée sur les trois secteurs. Ces plantations permettront une gestion différenciée des espaces en facilitant l'entretien par fauchage tout en ménageant des vues sur les entreprises et des covisibilités depuis l'infrastructure. Le choix des essences s'inspirera des essences traditionnelles observées dans le bocage environnant pour favoriser l'intégration des zones d'activités dans le paysage.

. Dispositions applicables au Secteur Ui

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ui14
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE Ui15
OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les espaces de stationnement devront s'intégrer dans l'environnement. 25% minimum des espaces de stationnement seront composés de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (sols ou surfaces perméables, en pleine terre végétalisées, toitures et terrasses ou murs et façades végétalisés, etc.)
La prise en compte de l'exposition du terrain par rapport au soleil et aux vents dominants est recommandée afin d'utiliser au mieux des ressources naturelles (utilisation des apports solaires passifs, évitement des masques et ombres portées, etc.).
La recherche de la performance énergétique est recommandée afin de maitriser les besoins énergétiques (chauffage, éclairage, climatisation, etc.) et de renforcer l'efficacité énergétique des constructions.
L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.
Le choix de matériaux durables et de procédés constructifs à faible dépense énergétique pour la construction est recommandée.

ARTICLE Ui16
OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du Domaine public) et devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L 332.15 du code de l'urbanisme.

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

Intentions de la règle

Performances énergétiques
Les obligations imposées ci-contre ont pour objectifs la recherche des performances énergétiques et l'inscription des projets dans une démarche de développement durable.
La définition d'un pourcentage minimum de surfaces non imperméablisées ou éco-aménageables a pour objectif de limiter les surfaces permébales et de favoriser la création d'espaces de stationnement qualitatifs.

Les recommandations ci-contre ont également pour objectif d'inciter à inscrire les projets dans une démarche de développement durable et de performances énergétiques.

. Dispositions applicables au Secteur 1AUi

CARACTERE ET VOCATION DU SECTEUR

Les secteurs 1AU correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Les zones AU peuvent comporter différents secteurs :
• les secteurs 1AUi affectés aux activités et installations de caractère professionnel, de bureaux, de services, commercial, artisanal et industriel de toute nature susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Si la zone est concernée par le risque de submersion marine, se référer au point 16 des dispositions générales.

ARTICLE 1AU 1
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur 1AUi :

- les constructions et lotissements à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ui2.
- la création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- les résidences mobiles de loisirs
- les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, (interdiction à justifier dans le rapport de présentation).
- le stationnement de caravane isolée quelle qu'en soit la durée,
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public,
- les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux,
- les constructions à usage de commerces de proximité d'une surface de vente inférieure à 200 m².

Intentions de la règle

Surfaces commerciales
La surface des commerces inférieures à 200 m² ne sont pas autorisées dans les zones Ui. Cette règle permet d'assurer le maintien et le développement des commerces de proximité en centre-ville.

. Dispositions applicables au Secteur 1AUi

ARTICLE 1AU 2
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En secteur 1AUi :

Les constructions et installations admises dans chaque secteur ne sont autorisées que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur,

I - Sont admis :
- les lotissements et constructions à usage d'activités.
- les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement, sous réserve que des dispositions soient prévues en vue d'atténuer de manière substantielle, les dangers ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation.
- les constructions à usage d'entrepôts ou commerciaux.
- les constructions à usage de bureaux, de services.
- les constructions à usage de commerces d'une surface de vente supérieure à 200 m².
- les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif.
- les constructions à usage hôtelier.

II - Sont admis sous réserve :
Soit le local de permanence destiné aux personnes dont la présence journalière est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :
- qu'il soit intégré au bâtiment principal d'activité,
- que sa surface de plancher ne dépasse pas 35 m².

Intentions de la règle

Surfaces commerciales
La surface des commerces supérieures à 200 m² sont autorisées dans les zones Ui. Cette règle permet d'assurer le maintien et le développement des commerces de proximité inférieures à 200 m² en centre-ville.

. Dispositions applicables au Secteur 1AUi

ARTICLE 1AU 3
VOIRIE ET ACCES

Pour les secteurs 1AUi :

I - Voirie
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation, de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 5,00 m de largeur pour les voies destinées à la circulation générale.
Toutefois cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

II - Accès
Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fond voisin.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Les accès sur une voie ouverte à la circulation générale doivent être aménagés de telle manière que l'accès des véhicules utilitaires puisse s'effectuer sans manœuvre dangereuse sur la voie principale.
Les accès seront étudiés de façon à avoir une desserte homogène et sécurisée.
Aucune opération nouvelle (autre que celles nécessaires aux équipements directement liés à la route (station-service, …)) ne peut prendre accès, ni directement, ni par débouché d'une voirie interne nouvelle le long des déviations d'agglomération, des routes express et itinéraires importants. :
- RN 165,
- RD20.
Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les chemins de halage et de marchepied.

Intentions de la règle

Voirie
La largeur minimale fixée garantie la circulation et la giration des véhicules susceptibles de circuler dans les zones d'activités tels que les poids lourds.

Accès
La règle a pour objectif d'éviter la multiplication des accès sur les voies publiques afin de limiter l'accidentologie sur ces axes de circulation.

. Dispositions applicables au Secteur 1AUi

ARTICLE Ui4
DESSERTE PAR LES RESEAUX

Le raccordement aux réseaux sera réalisé par Arc Sud Bretagne jusqu'au coffret/citerneau situé en limite de parcelle.

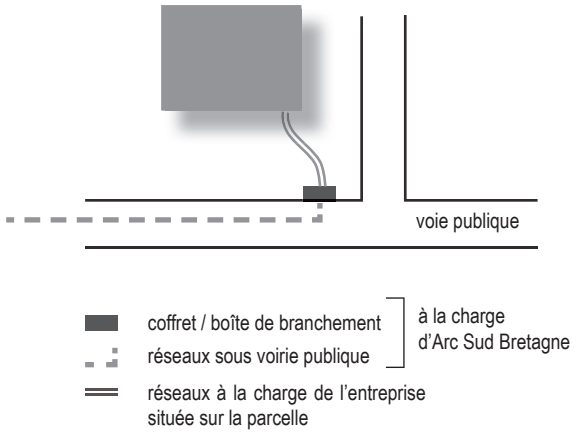
Pour les secteurs 1AUi :
Pour certains effluents particulièrement nocifs, un pré-traitement pourra être imposé.

I - Alimentation en eau
Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public.

II - Électricité - téléphone
Les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain sur le terrain d'assiette de l'opération, à la charge du maître d'ouvrage.

III - Assainissement
a. Eaux usées
Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

b. Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.



=> Prise en charge financière des branchements et réseaux divers en zones Ui et 1AUi.

Intentions de la règle

Effluents
Les activités en zone AUi sont susceptibles de générer des effluents polluants c'est pourquoi, il est précisé dans le règlement que pour certains d'entre eux un pré-traitement pourra être imposé. Ainsi, cette mesure permet de s'assurer du traitement de ces derniers, d'empêcher leur rejet dans le milieu environnant et par conséquent de limiter les risques de pollution.

Réseaux
Les règles ci-contre ont pour objectif d'assurer une desserte par les réseaux optimale des futures zones d'activités.

. Dispositions applicables au Secteur 1AUi

ARTICLE 1AU 5
SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 1AU 6
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les secteurs 1AUi :

I - Le long de la RN 165, les constructions nouvelles doivent respecter un recul minimum de :
- 35 mètres par rapport à l'axe de la voie pour la zone d'activités Espace Littoral ;
- 45 mètres par rapport à l'axe de la voie pour la zone d'activités de Hinzal ;
- 45 mètres par rapport à l'axe de la voie pour la zone d'activités de la Clé des Champs.

L'implantation des constructions par rapport aux autres voies et emprises publiques respectera les éléments de l'étude dite « Loi Barnier – Amendement Dupont » réalisée au titre d'une dérogation au recul fixé par rapport à la RN 165 en application de l'article L.111-1-4 sur les zones d'activités citées ci-dessus (annexe 6).
Dans les marges de recul ci-dessus désignées, les aires de stationnement comme les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits.
L'implantation des équipements directement liés et nécessaires à la route (stations-service) relève uniquement de la réglementation spécifique les concernant.

II - Le long des voies du domaine public très fréquentées (ou appelées à le devenir), les constructions nouvelles doivent respecter la marge de recul minimale dont la largeur par rapport à l'axe de la voie est portée aux documents graphiques du présent P.L.U. (dans le cas des voies à chaussées séparées, cette marge se mesure par rapport à l'axe de la chaussée la plus proche de la construction).
Dans les marges de recul ci-dessus désignées, les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits.

III - Le long des autres voies, les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement soit en recul d'au moins 2 m par rapport à la limite de l'emprise des voies.
L'implantation des équipements directement liés et nécessaires à la route (stations-service, garages …) relève aussi uniquement de la réglementation spécifique les concernant.
L'aménagement et l'agrandissement des constructions situées dans les marges de recul décrites ci-dessus pourront être autorisées. Toutefois, une telle possibilité ne sera pas donnée, dans le cas de construction qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de son état de dégradation ou des dangers résultant de son implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

Intentions de la règle

Marge de recul
La règle concernant le recul minimal à respecter est à adapter en fonction du secteur concerné et de leurs caractéristiques respectives. C'est pourquoi, suite à la présente étude Loi Barnier, des marges de recul spécifiques ont été déterminées pour les secteurs Espace Littoral, Hinzal et la Clé des Champs.

Implantation des constructions
Les règles d'implantation prévoient que les bâtiments pourront s'implanter directement en limite avec la bande de recul aménagée afin de créer un front bâti et de former une structure urbaine cohérente avec l'existant.

. Dispositions applicables au Secteur 1AUi

ARTICLE 1AU 7
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En secteurs 1AUi :

I - Concernant les constructions à usage d'installations classées, la règlementation en vigueur sera appliquée.

II - Concernant les constructions à usage d'installations classées, la règlementation en vigueur sera appliquée.

III - Les autres constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Les autres constructions doivent être implantées à une distance par rapport aux limites des zones constructibles, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut du bâtiment.
Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, cette disposition s'applique à chaque lot.

ARTICLE 1AU 8
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE 1AU 9
EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 80 % de la superficie totale de la parcelle ou ensemble de parcelles intéressées par le projet de construction.

ARTICLE 1AU 10
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En secteurs 1AUi :

Il n'est pas fixé de hauteurs maximales en secteur 1AUi pour les constructions à usage industriel, artisanal ou commercial.

Toutefois, pour la zone d'activités de Hinzal, dans une bande de 20m de profondeur calculée à partir de la marge de recul de 45 mètres par rapport à l'axe de la RN 165, la hauteur maximale des constructions à usage industriel, artisanal ou commercial est fixée à 9m au point le plus haut.

Intentions de la règle

Implantation des constructions

Pour les constructions à usage d'installations classées, une marge d'isolement est à respecter en fonction de l'activité et des risques qu'elle présente, afin de limiter la proximité de ces dernières avec d'autres activités et ainsi réduire les risques en cas d'accidents. La marge d'isolement imposée est fonction de la dangerosité de l'activité.

Les règles ci-contre ont pour but que les constructions respectent une certaine distance entre elles afin de limiter entre autres les nuisances réciproques liées aux différentes activités, de limiter les incidences de la propagation d'un incident, d'assurer l'accessibilité aux services de secours en cas d'incendie, etc.

Une autre intention est également d'assurer une certaine qualité urbanistique à l'ensemble de l'opération, notamment en veillant à la cohérence des fronts urbains, à une certaine linéarité et régularité des façades assurant l'insertion des constructions dans l'environnement et les paysages.

Hauteur des constructions

Les constructions à usage industriel, artisanal ou commercial ne sont pas limitées en terme de hauteur sauf la zone d'activités d'Hinzal qui fait l'objet d'une règle particulière au vu de sa topographie en surplomb par rapport à la RN 165 l'ouvrant sur le grand paysage et la rendant visible depuis notamment la zone d'activités Espace Littoral. Par conséquent la hauteur a été limitée à 9 m au point le plus haut dans une bande de 20 m à partir de la limite de la marge de recul de 45 m. Cette règle a pour objectif de restreindre la hauteur du premier rideau bâti le long de la RN 165 pour assurer l'intégration des constructions dans l'environnement et maintenair des covisibilités avec le grand paysage.

. Dispositions applicables au Secteur 1AUi

ARTICLE 1AU 11
ASPECT EXTERIEUR

Aspect des constructions

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions au code de l'urbanisme.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sur les limites séparatives

En secteurs 1AUi :

Les clôtures sont facultatives.
Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2 m doublée de haies végétales, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.

En cas de réalisation :
Les clôtures doivent être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2 m doublée de haies végétales, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.
Dans les lotissements à usage d'activités, les règlements particuliers qui les accompagnent doivent définir les types de clôtures admises.
Dans les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'activités, les règlements particuliers qui les accompagnent doivent définir les types de clôtures admises.

Intentions de la règle

Aspect des constructions
Les règles concernant l'aspect des constructions a pour objectif d'inciter à rechercher leur unité d'aspect par un traitement identique, y compris des annexes accolées au bâtiment principal.
Ainsi :
-le volume général des constructions ou ouvrages à édifier devront être traités en relation avec lequel ils s'inscrivent.
-les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmonier entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants.
-l'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades.

Clôtures
Lorsqu'elles existent, la végétalisation des limites séparatives par la plantation de haies végatales contribuera à la qualité du cadre paysager et environnemental du site et à son intégration.
L'obligation de définir dans les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'activités les règlements particuliers qui défnissent les types de clôtures admises permettra d'assurer une cohérente d'ensemble de l'opération.

. Dispositions applicables au Secteur 1AUi

ARTICLE 1AU 12
STATIONNEMENT DES VEHICULES

En secteurs 1AUi :

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
Dans le cas d'un lotissement, d'un permis groupé ou d'une opération d'ensemble dont le parti d'aménagement le justifie, il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement mutualisé / commun.
La réalisation de parkings mutualisés publics permettant le stationnement des véhicules d'entreprises est autorisé.
Le nombre de places à réaliser doit néanmoins être égal à celui correspondant à la catégorie de locaux générant le plus de places de stationnement.
L'annexe du règlement du PLU fixe les normes applicables (annexe n°1).

ARTICLE 1AU 13
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En secteurs 1AUi :

Les terrains classés aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées. Le paysagement des marges de recul est à adapter en fonction du secteur :
- pour la zone d'activités Espace Littoral, dans l'espace interstitiel généré par la marge de recul de 35 m sera réalisé un enherbement de type prairie fleurie complété par la plantation de bosquets constitués d'arbres et d'arbustes en mélange. Le choix des essences s'inspirera des essences traditionnelles observées dans le bocage environnant pour favoriser l'intégration du parc d'activités dans le paysage.
- pour la zone d'activités d'Hinzal, dans l'espace interstitiel généré par la marge de recul de 45 m sera réalisé un enherbement de type prairie fleurie. Le choix du mélange s'inspirera des essences présentes dans l'environnement existant.
- pour la zone d'activités de la Clé des Champs, dans l'espace interstitiel généré par la marge de recul de 45 m sera réalisé un enherbement de type prairie fleurie complété par la plantation de bosquets constitués d'arbres et d'arbustes en mélange. Le choix des essences s'inspirera des essences traditionnelles observées dans le bocage environnant pour favoriser l'intégration du parc d'activités dans le paysage.

Intentions de la règle

Paysagement des marges de recul
La règle concernant le paysagement des espaces interstitiels générés par les marges de recul le long de la RN 165 est à adapter en fonction du secteur concerné et de leurs caractéristiques respectives. C'est pourquoi, suite à la présente étude Loi Barnier, le paysagement de ces espaces est différent pour les secteurs Espace Littoral, Hinzal et la Clé des Champs.
Cependant, le principe de plantations à réaliser permet une gestion différenciée sur les trois secteurs. Ces plantations permettront une gestion différenciée des espaces en facilitant l'entretien par fauchage tout en ménageant des vues sur les entreprises et des covisibilités depuis l'infrastructure. Le choix des essences s'inspirera des essences traditionnelles observées dans le bocage environnant pour favoriser l'intégration des zones d'activités dans le paysage.

. Dispositions applicables au Secteur 1AUi

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non renseigné.

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE 1AU 15
OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les espaces de stationnement devront s'intégrer dans l'environnement. 25% minimum des espaces de stationnement seront composés de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (sols ou surfaces perméables, en pleine terre végétalisées, toitures et terrasses ou murs et façades végétalisés, etc.)
La prise en compte de l'exposition du terrain par rapport au soleil et aux vents dominants est recommandée afin d'utiliser au mieux des ressources naturelles (utilisation des apports solaires passifs, évitement des masques et ombres portées, etc.).
La recherche de la performance énergétique est recommandée afin de maitriser les besoins énergétiques (chauffage, éclairage, climatisation, etc.) et de renforcer l'efficacité énergétique des constructions.
L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.
Le choix de matériaux durables et de procédés constructifs à faible dépense énergétique pour la construction est recommandée.

ARTICLE 1AU 16
OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du Domaine Public) et devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L 332.15 du code de l'urbanisme.
En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

Intentions de la règle

Performances énergétiques
Les obligations imposées ci-contre ont pour objectifs la recherche des performances énergétiques et l'inscription des projets dans une démarche de développement durable.
La définition d'un pourcentage minimum de surfaces non imperméablisées ou éco-aménageables a pour objectif de limiter les surfaces permébales et de favoriser la création d'espaces de stationnement qualitatifs.

Les recommandations ci-contre ont également pour objectif d'inciter à inscrire les projets dans une démarche de développement durable et de performances énergétiques.