

Révision n°1

Pièce n°2 : Rapport de présentation



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

Approuvée par délibération du conseil municipal le 17 mai 2011
Prescrite par délibération du conseil municipal le 9 septembre 2020
Arrêtée par délibération du conseil municipal le 17 octobre 2022
Enquête publique du 5 juin au 8 juillet 2023 inclus
Approuvée par délibération du conseil municipal le

Vu pour être annexé à l'arrêté du maire en date du 10 mai 2023

Le Maire :

Pièce n°2 - Rapport de Présentation

Tome 1 : Etat initial du territoire



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

Approuvée par délibération du conseil municipal le 17 mai 2011
Prescrite par délibération du conseil municipal le 9 septembre 2020

Sommaire

Introduction	p 1
1 – Les évolutions démographiques récentes	p 6
1-1 Evolution de la population	p 6
1-2 Les évolutions de la composition de la population	p 8
1-3 Le bilan du PLU en vigueur : les objectifs démographiques	p 9
1-4 SCOT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne a fixé des objectifs démographiques pour les 20 prochaines années	p 10
2 – Le parc de logements et le développement urbain	p 12
2-1 Les évolutions récentes du parc de logements	p 12
2-2 Formes urbaines et développements récents	p 21
2-3 Estimation de la consommation d'espace entre 2010 et 2019	p 30
2-4 PLU en vigueur : bilan des surfaces disponibles vocation résidentielle	p 33
2-5 Valoriser les gisements immobilier et foncier existants de manière à limiter la consommation d'espace et les phénomènes d'étalement urbain	p 34
2-6 Les enjeux urbains à intégrer dans le cadre du futur projet de PLU révisé	p 44
3 – Dynamique économique	p 45
3-1 Les actifs	p 45
3-2 Les entreprises	p 45
3-3 L'agriculture	p 46
3-4 L'exploitation forestière	p 57
3-5 Le tissu industriel, artisanal, commercial et de services	p 61
3-6 Tourisme et Loisirs	p 67
4 – Déplacements, Equipements et Réseaux	p 68
4-1 Les déplacements	p 68
4-2 Les équipements / Les services	p 74
4-3 Les réseaux	p 79
5 – Le Paysage	p 90
5-1 Paysage : Missiriac et l'Atlas des Paysages du Morbihan	p 90
5-2 Les enjeux plus spécifiques à la commune de Missiriac	p 97

6 – Le Patrimoine

p 100

6-1 Les éléments de patrimoine protégés officiellement

p 100

6-2 Des éléments de patrimoine non protégés officiellement

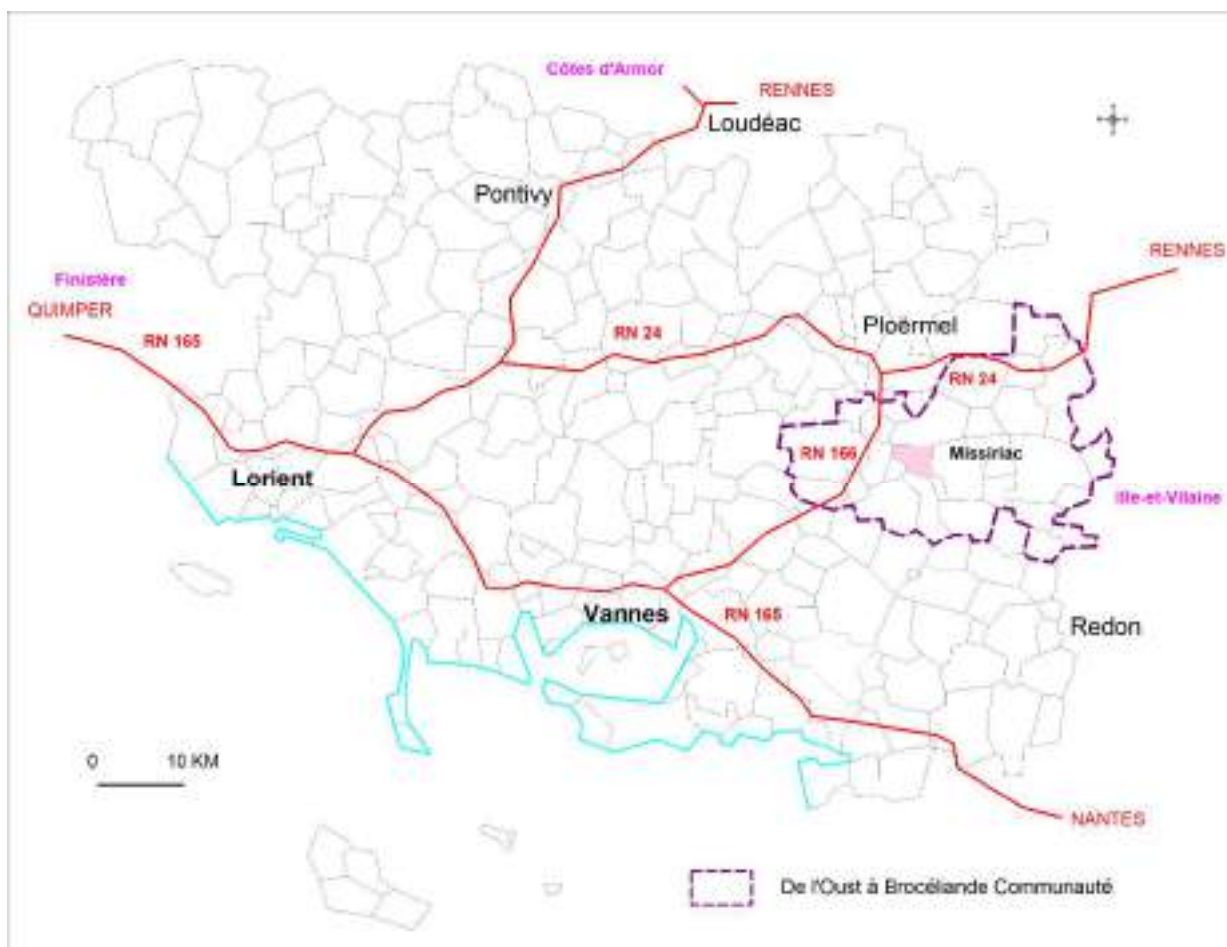
p 105

Introduction

La commune de Missiriac, commune de l'Est du département du Morbihan, est implantée en limite de la ville de Malestroit, séparée de cette dernière par la vallée de L'Oust. Missiriac bénéficie de la relative proximité de la RN 166, axe reliant Ploërmel à Vannes (*échangeur le plus proche celui du PA Val d'Oust à environ 7 km*).

Missiriac regroupait 1 155 habitants en 2019 pour une superficie d'environ 1 347 hectares, soit une densité de population de l'ordre de 86 habitants au km².

La commune, qui adhérait à l'ancien territoire de la Communauté de communes Val d'Oust et Lanvaux (créée en 1992), a rejoint au 1^{er} janvier 2017 « De L'Oust à Brocéliande Communauté » regroupant 26 communes dont 2 nouvelles.



Source : URBA Ouest Conseil – 09/2020.

La commune Missiriac est dotée d'un document d'urbanisme depuis 1993. Le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé le 17 mai 2011. Le conseil municipal a décidé la prescription de sa révision, lors de sa séance du 9 septembre 2020.

Cette révision a pour but de prendre en compte l'évolution du contexte national (nouvelles dispositions législatives et réglementaires), l'approbation du SCOT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne approuvé le 19 décembre 2018. Au travers de cette révision, en plus de la prise en compte du contexte, les élus souhaitent réfléchir à un projet de territoire cohérent et de réaffirmer certains objectifs du PLU actuellement en vigueur.

Outre la définition de sa politique en termes d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme, le projet de PLU au travers de son PADD (Projet d'Aménagement et Développement Durables) doit désormais définir ses objectifs et ses orientations en matière ...

... d'objectifs de répartition « géographiquement équilibrée » entre emploi, habitat, commerces et services,

... de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en utilisant notamment les capacités de densification de l'espace urbain, les possibilités de mutation de certains espaces,

... de mixité sociale,

... de protection de la biodiversité, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,

... de préservation de la qualité de l'air, de l'eau et du sous-sol,

... de réduction des gaz à effet de serre,

... de protection du patrimoine et du paysage, de qualité des « entrées de ville »,

... d'amélioration des performances énergétiques,

... de prévention des risques, des pollutions et des nuisances,

... de développement des communications numériques, ...etc.

Ce document s'attachera à être compatible avec les orientations, les dispositions, ou les préconisations de documents établis à des échelles supra communales comme :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Ploërmel a été approuvé le 19 décembre 2018,

- le SDAGE Loire-Bretagne, et le SAGE Vilaine,

- le Plan Local de l'Habitat 2020 – 2025 établi à l'échelle de la communauté de communes De L'Oust à Brocéliande Communauté,

Ce document s'attachera également à prendre en compte les documents établis à des échelles supra-communales comme :

- du SRADDET ou Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires,

- du PGRi Loire Bretagne, ...

Le Plan Local d'Urbanisme doit respecter les principes généraux d'urbanisme définis aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme. Il comprend différentes pièces :

- *un Rapport de présentation, comprenant un diagnostic du territoire, les justifications du projet, et une analyse des impacts sur l'Environnement,*
- *un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),*
- *des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),*
- *un Règlement écrit et graphique,*
- *et des Annexes (annexes sanitaires, servitudes d'utilité publique, ...).*

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous l'autorité de la commune, mais reste établi en association avec les personnes publiques concernées, et avec l'Etat. Il doit aussi faire l'objet d'une concertation avec le public.

Des modalités ont déjà été définies dans le cadre de la délibération de prescription de la révision du PLU :

- *Mise à disposition en mairie des documents produits,*
- *Organisation d'une réunion publique.*

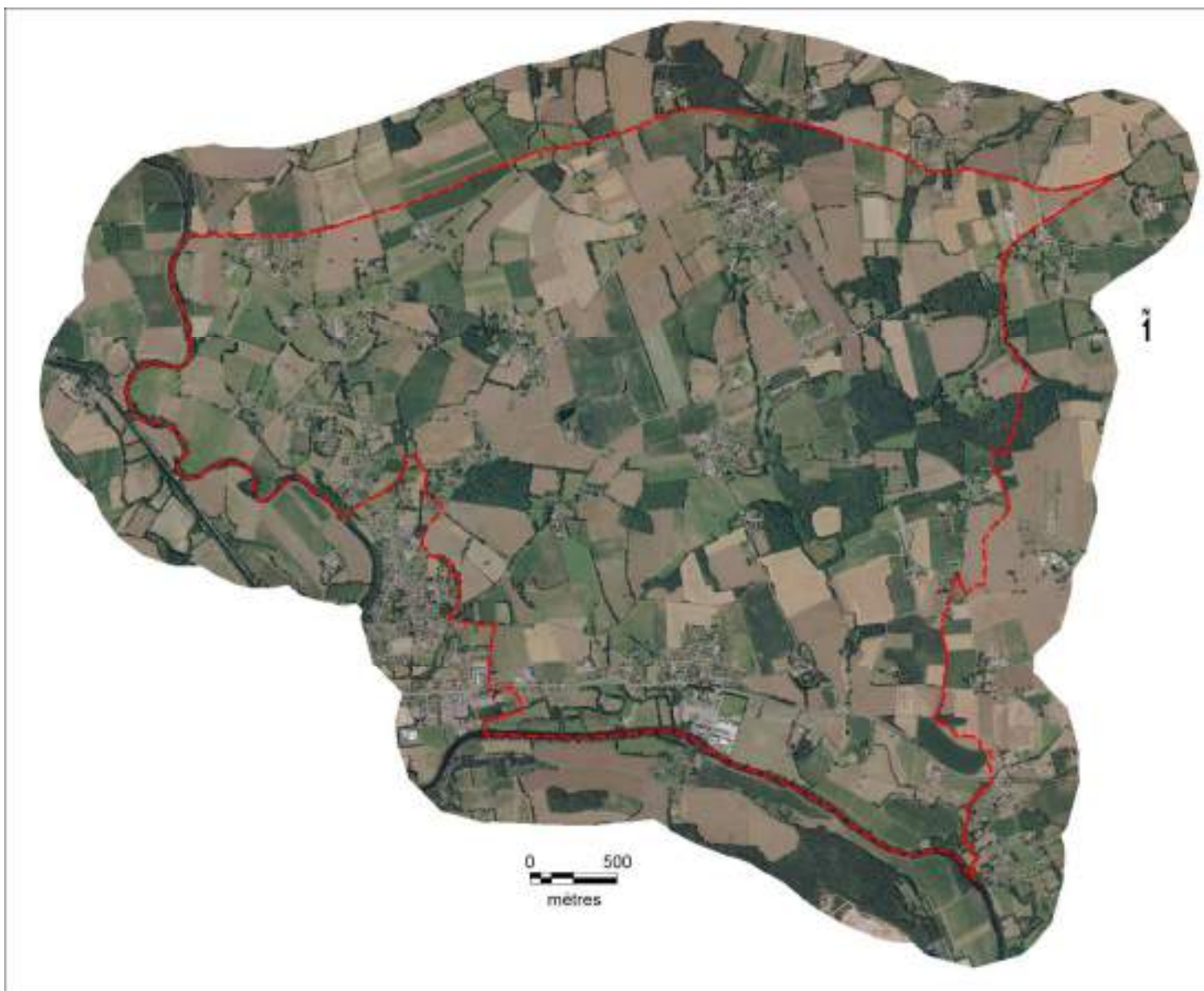
Ce dispositif sera accompagné des mesures de publicité prévues par la loi.

Missiriac : couverture IGN



Source : URBA Ouest Conseil d'après Scan 25 IGN.

Missiriac : Couverture aérienne 2016



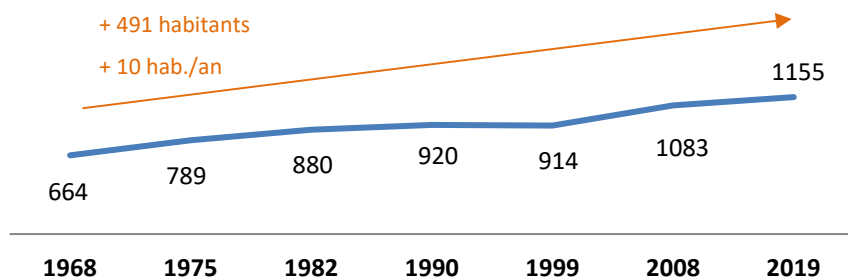
Source : URBA Ouest Conseil d'après ortho-photos du Morbihan – Geobretagne.

1 – Les évolutions démographiques récentes

1-1 Evolution de la population

Evolution générale

Evolution démographique Missiriacoise sur les dernières décennies



Comparaison avec les évolutions récentes enregistrées sur le territoire communautaire

	2008	2013	Evolution population 2008 / 2013	2019	Evolution population 2013 / 2019
Missiriac	1 083	1 092	+ 0,2%/an	1 155	+ 0,9%/an
Oust Brocéliande Communauté	37 587	38 894	+ 0,7%/an	39 069	+ 0,1%/an

Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2019

Rappelons que la structure De L'oust à Brocéliande Communauté dans sa configuration actuelle n'a été créée qu'en janvier 2017 (les données proposées par l'INSEE sont données pour le territoire dans sa configuration actuelle (26 communes).

Depuis la fin des années des années 60, la commune de Missiriac a enregistré une importante croissance du nombre de ses habitants. En accueillant près de 500 nouveaux habitants, la commune a quasiment doublé sa population sur les 50 dernières années.

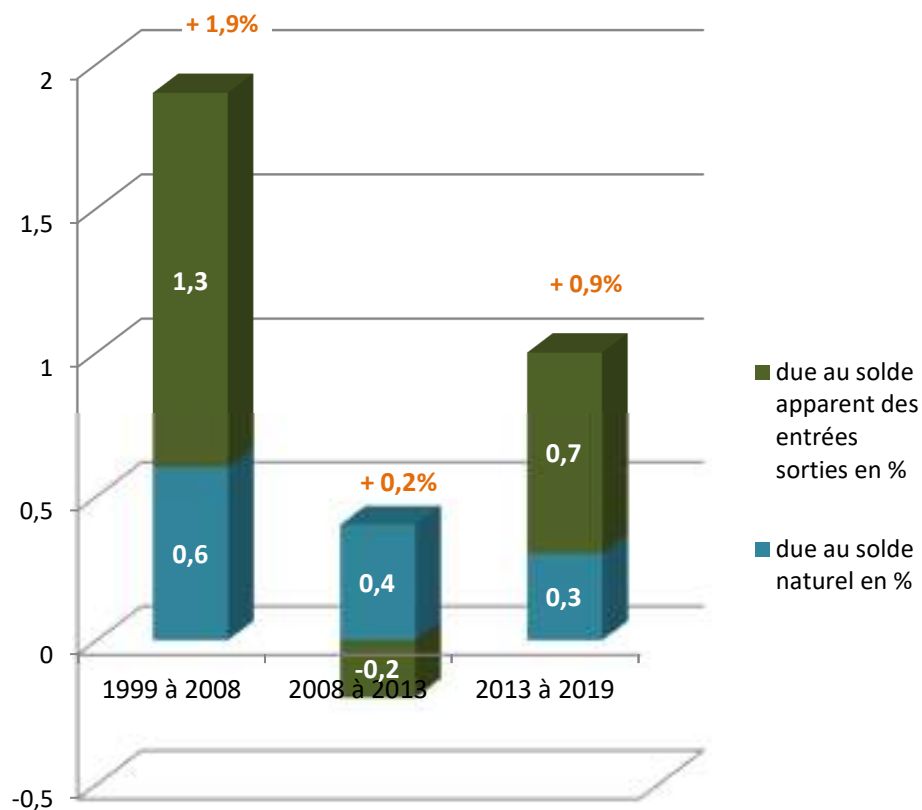
La commune est passée d'une population d'un peu plus de 660 habitants à près de 1 150 habitants, correspondant à une croissance moyenne de l'ordre de 10 habitants par an. Cette moyenne masque néanmoins quelques irrégularités.

Sur la dernière période intercensitaire disponible sur le site de l'INSEE (2013 – 2019), la population a connu une croissance de l'ordre de + 0,9%/an, ce qui est nettement supérieur à la moyenne enregistrée à l'échelle du territoire communautaire (seulement + 0,1%/an sur cette période).

Dans le cadre de son projet, la commune va devoir s'interroger sur l'objectif démographique qu'elle souhaite atteindre, et le rythme de croissance qu'elle souhaite se fixer pour les 10 prochaines années.

Rappelons que Missiriac a été identifiée comme « pôle de proximité » dans le cadre du SCOT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne.

Les soldes naturels et migratoires



Solde naturel : décès – naissances

Solde migratoire : entrées – départs du territoire

+0,1% :: Le chiffre indiqué en orange correspond au rythme de croissance moyen annuel

Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2019.

Si le mouvement naturel est resté stable depuis la fin des années 90 (autour de + 0,5%/an), le mouvement migratoire, pour sa part, a connu d'importantes variations qui ont une influence notable sur l'évolution démographique générale.

La commune de Missiriac sur la période 2013 - 2019 a retrouvé une dynamique démographique soutenue (légèrement inférieure à + 1 %/an), même si elle reste inférieure à celle enregistrée au tout début des années 2000 (période 1999-2008), période durant laquelle la croissance avait atteint un rythme de + 1,9 %/an.

Rappelons que maintien de la dynamique démographique est nécessaire au renouvellement de la population, mais également au maintien de l'offre d'équipements.

1-2 Les évolutions de la composition de la population

Une importante tendance au vieillissement

Evolution générale de l'indice de jeunesse

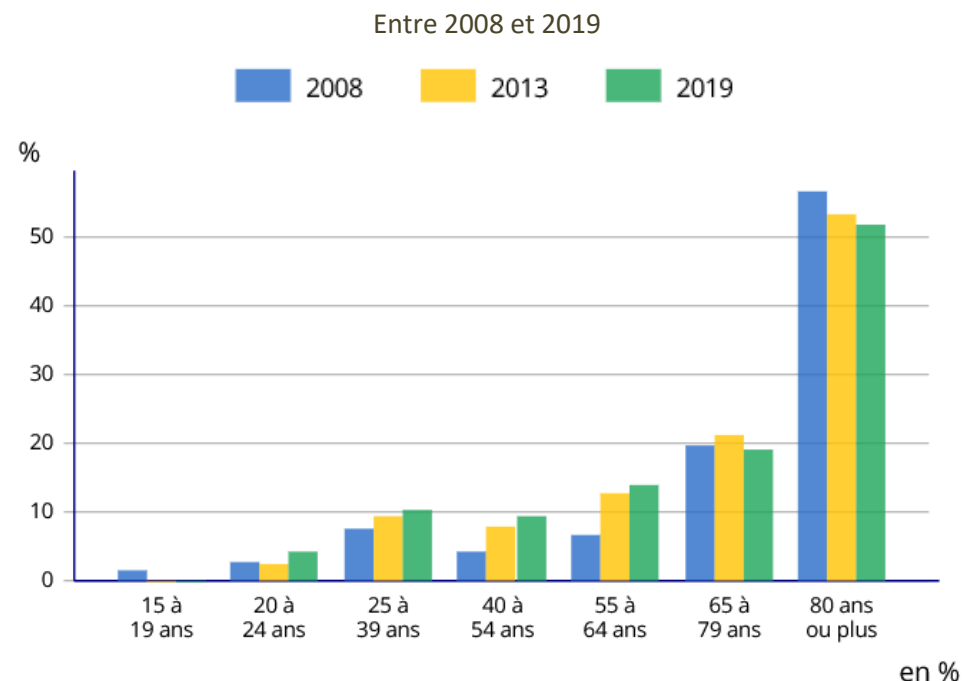
	2006	2011	2019
Missiriac	1,15	1,08	0,95
Oust Brocéliande Communauté	-	-	0,82
Morbihan	1,03	0,87	0,71

Indice de jeunesse = part des – de 20 ans / part des plus de 60 ans

Evolution de la répartition de la population Missiriacoise par grandes tranches d'âges

	2008	2019	Evolution des effectifs	2008 Part %	2019 Part %	Evolution de la part
0-14 ans	208	245	+37	19,2	21,2	+ 2
15-29 ans	176	130	-46	16,3	11,3	- 5
30-44 ans	218	243	+25	20,1	21,1	+1
45-59 ans	240	226	-14	22,2	19,6	-2,6
60-74 ans	175	206	+31	16,2	17,9	+1,7
75 ans et +	65	104	+39	6	9	+3
Total	1083	1155	+72	100%	100%	-

Missiriac - Evolution de la répartition de la population par grandes tranches d'âges



Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2019.

La commune de Missiriac a enregistré une régression régulière de son indice de jeunesse depuis 2006, qui traduit un vieillissement de sa population, et ce malgré la croissance démographique enregistrée. Cet indice a été très nettement impacté par une importante croissance du nombre des habitants âgés de plus de 60 ans.

Malgré ces évolutions démographiques, la population missiriacoise conserve un indice de jeunesse très nettement supérieur à ceux enregistrés aux échelles des territoires de la communauté de communes, et du département du Morbihan.

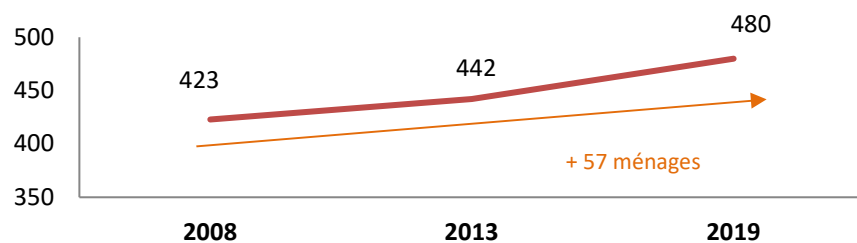
Même si les familles avec jeunes enfants restent très présentes sur le territoire communal, on peut noter sur cette dernière période intercensitaire une progression non négligeable des personnes âgées de 60 ans et plus.

Pour rappel, l'offre d'accueil de logements projetée dans le cadre du projet de PLU révisé pourra avoir une influence sur le type de population accueillie.

Les évolutions de la répartition de la population doivent nous inviter à réfléchir sur les besoins en équipements mis à la disposition de la population. Les équipements communaux existants sont-ils, et seront-ils en capacité d'accueillir les évolutions démographiques qui seront envisagées dans le cadre du projet de PLU révisé ?

Un nombre croissant de ménages mais une taille moyenne en régression

Evolution du nombre de ménages sur la commune de Missiriac depuis 2008



Evolution de la taille moyenne des ménages aux différentes échelles de territoire

	Taille moyenne des ménages		
	2006	2013	2019
Missiriac	2,6	2,47	2,41
Oust Brocéliande Communauté	2,3	2,29	2,23
Morbihan	2,2	2,16	2,10

Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2019.

La croissance démographique enregistrée depuis 2008 s'est accompagnée d'un accroissement du nombre de ménages accueillis. Entre 2008 et 2019, 57 ménages complémentaires ont été accueillis.

Cette croissance du nombre des ménages a été accompagnée d'une évolution de leur structure. En effet, la taille moyenne des ménages missiriacois tend à décroître. Le ménage moyen regroupe aujourd'hui en moyenne 2,41 personnes (2,6 personnes en 2006).

L'accroissement du nombre de ménages conduit de fait à un besoin de nouveaux logements. L'évolution de la taille moyenne des ménages doit néanmoins nous inviter à réfléchir sur le type d'offre de logements qui pourrait être proposée dans le cadre du projet de PLU révisé.

1-3 Le bilan du PLU en vigueur : les objectifs démographiques

Dans le cadre de son PADD, la commune avait fait le choix de poursuivre sa croissance démographique avec un rythme + 1,2% pour permettre l'accueil de 150 habitants complémentaires l'horizon 2020, et ainsi atteindre une population de 1 250 habitants.

Même si nous ne disposons pas encore de données démographiques pour l'année 2020, on peut noter que l'objectif démographique qui avait été fixé avait été légèrement surestimé. En effet, la population communale ne regroupe aujourd'hui qu'environ 1 155 habitants.

Dans le cadre de la révision du PLU, il sera nécessaire de se fixer un objectif démographique à atteindre et / ou un rythme de croissance annuel. Il est important que ces objectifs restent réalistes avec les évolutions enregistrées sur les dernières décennies. Ils devront également être compatibles avec les objectifs fixés dans le cadre du SCOT (Schéma de Cohérence territoriale), avec lequel le projet de PLU révisé doit être compatible (voir objectifs fixés ci-après).

1-4 Le Schéma de COhérence Territoriale du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne a fixé des objectifs démographiques pour les 20 prochaines années

Des projections démographiques ont été définies dans le cadre du DOO ou Documents d'Orientation et d'Objectifs.

Donner un « cap » en matière de prospective démographique :

-- Prévoir l'accueil d'environ 18 000 à 20 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2035. La population totale est estimée à 100 000 habitants. Le SCoT vise à répartir de façon équilibrée l'accueil démographique sur le territoire.

-- Cette évolution démographique correspond à un taux de croissance moyen d'environ 1 % en moyenne par an sur l'ensemble du Pays.

	Population 2015	Taux de croissance annuel	Population 2035
Pays	81 400	1,00 %	100 000
Ploërmel Communauté	42 200		52 000
Oust à Brocélaande	39 200		48 000

Source : DOO / SCOT approuvé en 12/2018.

Assurer un équilibre démographique et responsabiliser toutes les communes

-- Permettre le renouvellement des générations sur l'ensemble de son territoire en attribuant à chaque commune des responsabilités en matière d'accueil démographique.

-- Inscrire des objectifs de croissance démographique par échelon communal pour favoriser une répartition équilibrée de l'accueil démographique :

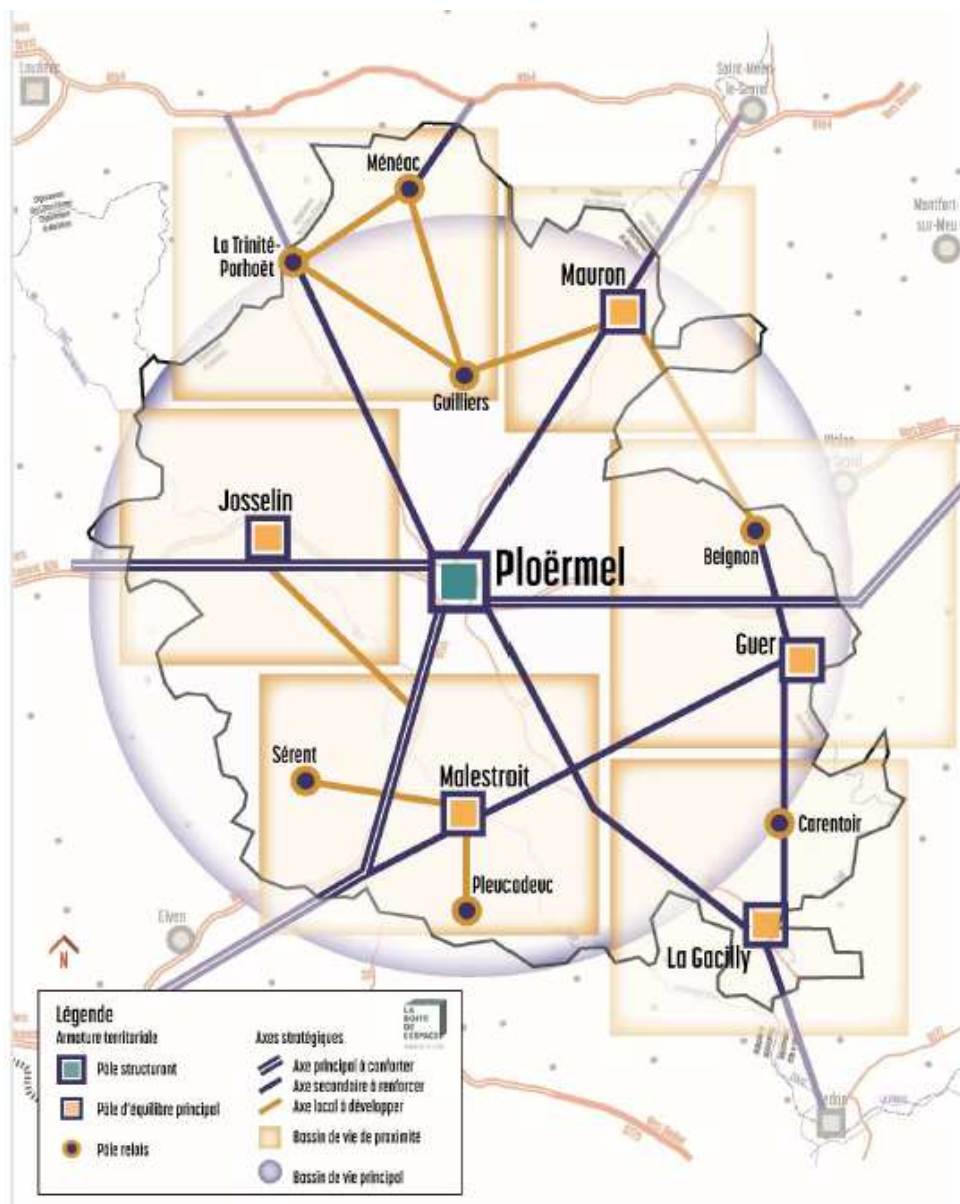
	Pôle structurant	Pôle d'équilibre	Pôle relais	Pôle de proximité
Taux de croissance annuel 2015-2035	1,50 %	1,25 %	1,00 %	0,75 %
Calcul	Base communale dans les documents d'urbanisme (à partir de recensements officiels)			
Enjeux	Renforcement des pôles Répartition équilibrée Possibilité d'ajustement avec justification, en fonction des caractéristiques locales et influences			

Source : DOO / SCOT approuvé en 12/2018.

Dans le cadre de l'organisation territoriale du Pays, Missiriac a été identifié comme « Pôle de proximité ».

-- Renforcer les polarités principales du territoire qui structurent des bassins de vie, et notamment celle de Ploërmel. Des responsabilités plus importantes en matière de démographie sont orientées vers le pôle structurant, et les pôles d'équilibre.

-- Assumer son identité rurale dynamique et permettre un accroissement démographique raisonné et maîtrisé des pôles relais et des pôles de proximité.



Carte de l'armature territoriale du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne.

Missiriac, étant considérée comme un « pôle de proximité », les élus peuvent fixer un objectif de croissance de + 0,75%/an. A l'horizon 10 ans, la commune de Missiriac, qui accueille aujourd'hui une population que l'on peut estimer à 1 155 habitants, pourrait atteindre une population de l'ordre de 1 250 habitants, objectif qui avait été fixé dans le cadre du PLU en vigueur et qui n'a pas été atteint.

Quel que soit les objectifs fixés, il est important que cette projection ...

... corresponde aux besoins propres de la commune, et complémentaire à l'offre accessible dans le pôle voisin de Malestroit (pôle d'équilibre principal),

... reste cohérente avec les évolutions récentes,

... soit cohérente avec les capacités d'accueil de la commune (capacités des équipements, du milieu naturel, paysage, ...),

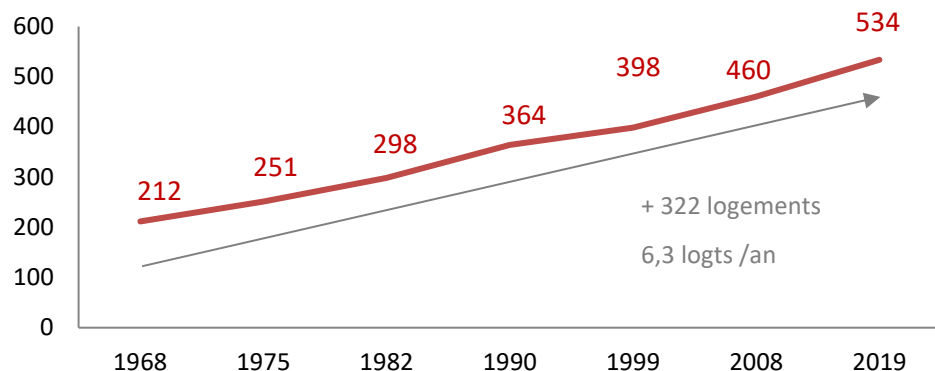
... et enfin soit compatible avec les objectifs fixés à l'échelle des documents supra communaux, et notamment le SCOT.

2 - Le parc de logements et le développement urbain

2-1 Les évolutions récentes du parc de logements

Les évolutions quantitatives du parc de logements

Evolution du nombre de logements total depuis la fin des années 60 sur la commune de Missiriac



Comparaison entre les évolutions communale et communautaire

	Nombre de logements 2006	Nombre de logements 2013	Evolution Logements 2006 / 2013	Nombre de logements 2019	Evolution Logements 2013 / 2019
Missiriac	445	500	+ 55 logts + 7,9 logts/an + 1,8 %/an	534	+ 34 logts + 5,6 logts/an + 1,1 %/an
De L'Oust à Brocéliande Communauté	18 600	20 577	+ 1977 logements + 1,5 %/an	21 394	+ 817 logements + 0,7 %/an

Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2019.

Si la population a été à peine doublée depuis la fin des années 60, le nombre des logements a, pour sa part, plus que doublé (il a été multiplié par près de 2,5 fois). La commune a accueilli **322 nouveaux logements** depuis la fin des années 60, soit une moyenne d'un peu plus de 6 logements par an.

Sur la dernière période intercensitaire disponible sur le site de l'INSEE (2013-2019), le rythme de création de logements a eu tendance à décroître à l'échelle communale et communautaire. A l'échelle de Missiriac, malgré cette légère régression, le rythme d'accueil de près de 6 logements par an reste en adéquation avec l'évolution moyenne enregistrée depuis la fin des années 60.

Dans le cadre du projet de PLU révisé, il sera nécessaire de définir le rythme d'accueil de logements souhaité par la collectivité pour les 10 prochaines années.

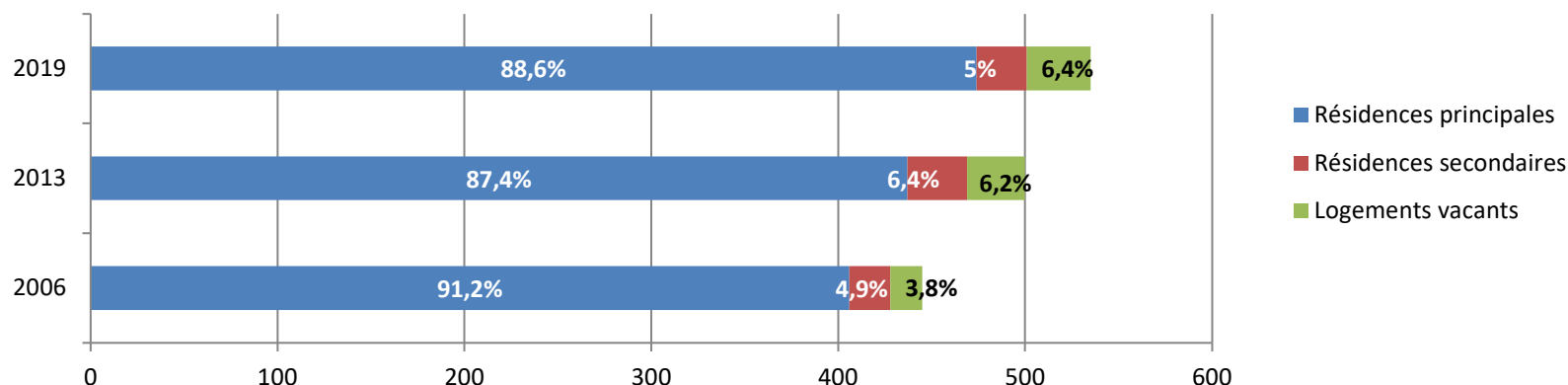
Ce choix devra néanmoins être compatible avec les orientations retenues dans le cadre des documents supra-communaux du SCOT et du PLH.

Rappelons que les choix d'urbanisation envisagés dans le cadre du projet de PLU ont une influence non négligeable sur la population que la commune est susceptible d'accueillir durant la prochaine décennie.

Les évolutions récentes de la composition du parc de logements : des éléments de connaissance importants pour mieux se projeter ...

Un parc de logements encore composé d'une très grande majorité de résidences principales

Evolution de la répartition des logements selon leur type depuis 2006



Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2019.

Même si sa part a tendance à décroître très légèrement (- 2,6 points sur les 13 dernières années analysées), le parc de logements missiriacois reste majoritairement composé de **résidences principales** (près de 89 % en 2016). A titre de comparaison, les résidences principales regroupaient 79,3% du parc de logements sur le territoire de L'Oust à Brocéliande Communauté en 2019.

On recensait en 2019, 474 résidences principales sur le territoire de Missiriac. Depuis 2006, parmi les 90 logements complémentaires créés, 68 (soit 76%) correspondaient à des résidences principales.

Les **résidences secondaires** sont peu nombreuses sur le territoire communal (27 en 2019), et ces dernières ne regroupent qu'environ 5 % du parc. Ce chiffre est très nettement inférieur à celui enregistré à l'échelle communautaire, où ces dernières regroupaient 10 % du parc de logements.

Même si leur part et leur nombre restent modérés (34 logements), le nombre et la part des **logements vacants** ont tendance à croître depuis 2006. En 2019, ces logements représentaient un peu plus de 6 % du parc de logements de la commune.

Il faut rester prudent avec les chiffres de la vacance proposés par l'INSEE car ces derniers comptabilisent les logements réellement vacants, mais également les logements quasiment achevés encore non habités, ... Lors de nos travaux de terrain (été 2020), nous n'avons recensé qu'une dizaine de logements visiblement vacants (voir carte page 34).

Les logements vacants représentent un potentiel de logements qu'il est important de valoriser avant d'envisager la création de nouveaux logements. Dans le cas de Missiriac, ce potentiel est relativement négligeable.

Un parc de logements essentiellement constitué de logements individuels ...

Missiriac : répartition logements individuels / collectifs

	1999		2013		2019	
Maisons	380	95,2%	486	97,2%	519	97,3%
Appartements	15	3,8%	14	2,8%	15	2,7%

Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2019.

Depuis 1999, les logements accueillis sont exclusivement composés de logements individuels, le nombre des appartements reste néanmoins stable.

Il est difficile d'imposer la création de logements collectifs sur les territoires ruraux comme ceux de Missiriac. Néanmoins, il existe des formes urbaines qui permettent de réduire la consommation d'espace : les logements intermédiaires, les logements individuels groupés ...

Récemment, la commune a créé 4 logements locatifs groupés sur 2 niveaux s'inscrivant dans cette démarche. Ces logements ont tout de suite trouvé preneurs et ne souffrent d'aucune vacance.

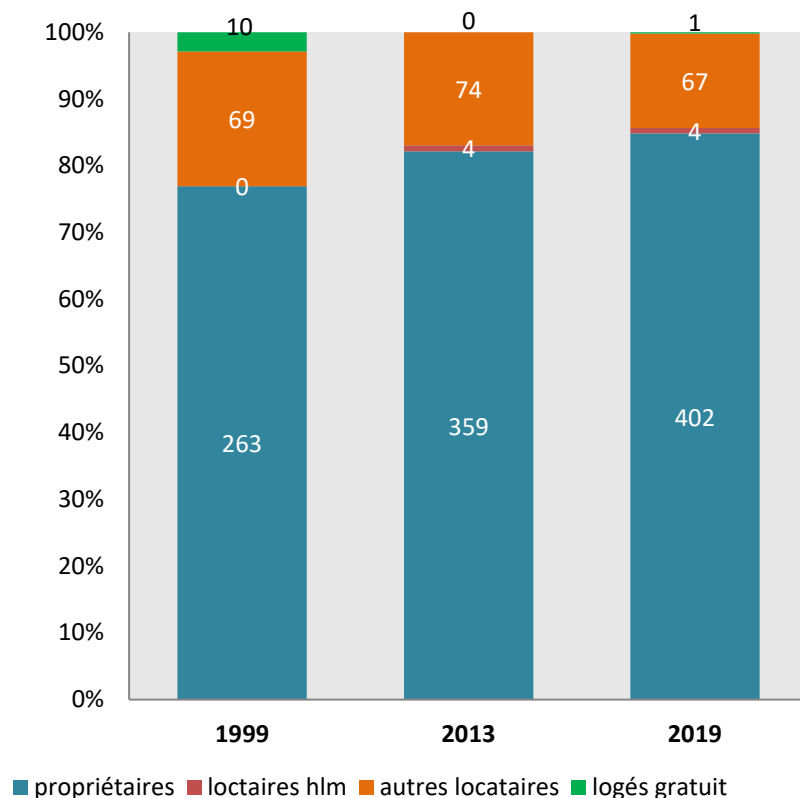
En tout état de cause, la commune de Missiriac sera invitée à développer un projet urbain qui permette d'atteindre une densité moyenne de 13 logements par hectare sur l'ensemble des zones de projets.



Une opération récente de 4 logements locatifs groupés créés par la collectivité en cœur de bourg : une alternative à une offre de logements constituée essentiellement de logements individuels en accession

Une offre locative qui tend à décroître ...

Missiriac : Répartition du parc de logements suivant le statut des occupants



	1999	2013	2019
Propriétaires	76,9%	82,1%	84,8 %
Ensemble des locataires	20,2%	17,9%	15 %
Locataires HLM	0 %	0,9 %	0,9 %
Autres locataires	20,2%	17 %	14,1 %
Logés gratuits	2,9%	0%	0,2%

Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2019.

L'essentiel des logements missiriacois (près de 85% en 2019) est occupé par leurs propriétaires, et cette part ne cesse de croître depuis 1999 (+ 8 points).

L'offre locative, même si elle reste assez stable en termes de nombre de logements, sa part au sein du parc de logements ne cesse de décroître. L'offre locative ne représentait plus que 15% du parc de logements. Le parc locatif social regroupant 4 logements en 2019, représentait moins de 1% du parc total de logements de la commune.

Cette dernière donnée doit néanmoins être mise à jour. En effet, les services communaux nous ont précisé que cette offre locative sociale était aujourd'hui (été 2020) constituée de 29 logements, dont 12 logements spécifiques réservés à l'accueil de personnes atteintes par la maladie d'Alzheimer. On peut estimer que l'offre locative sociale regroupe actuellement environ 5 à 6 % du parc de logements.

Même si l'offre locative sociale s'est développée depuis 2006, le parc de logements communal reste très majoritairement composé de logements en accession (85 % environ).

L'offre communale reste assez monospécifique. Il serait intéressant de réfléchir à une diversification du parc de logements de manière à favoriser des possibilités d'accueil plus diversifiées permettant de répondre aux besoins du plus grand nombre, et ce tout au long de leur parcours résidentiel.

Rappels : SCOT et PLH / objectifs de développement de l'offre locative sociale

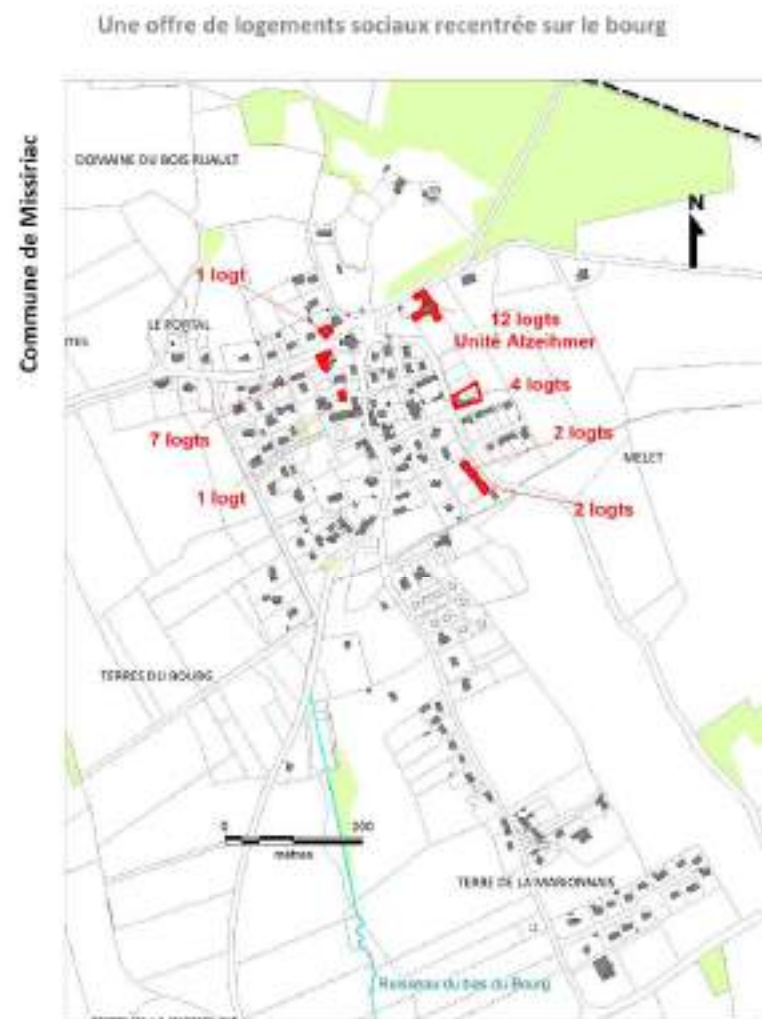
Pour les communes « pôles de proximité » comme Missiriac, le DOO du SCOT incite à la création d'une offre locative sociale mais sans fixer d'objectifs chiffrés à atteindre.

Dans le cadre du PLH, il a été fixé un objectif de production de logements sociaux de 135 logements sur la durée de vie du PLH sur l'ensemble du Pays de manière à ce que cette offre de logements atteigne 5 % du parc.

Cette production devra être privilégiée sur les pôles d'équilibre et relais (elle devra représenter 10% de la production de logements).

Missiriac, en tant que pôle de proximité, ne fait pas partie des communes devant répondre à des obligations quantitatives. Ces communes sont seulement incitées à développer une telle offre.

Nous avons interrogé les services communaux pour connaître l'offre locative la plus recherchée, et celle qui ferait défaut sur le territoire communal. Les T3 semblent être le produit le plus demandé, et dont l'offre ne permet pas de répondre à la demande.



Source : URBA Duet Conseil - 06/2020 d'après données fournies par les services municipaux.

Des logements de grande taille qui s'imposent dans le parc communal

Missiriac : Evolution du nombre moyen de pièces par logement

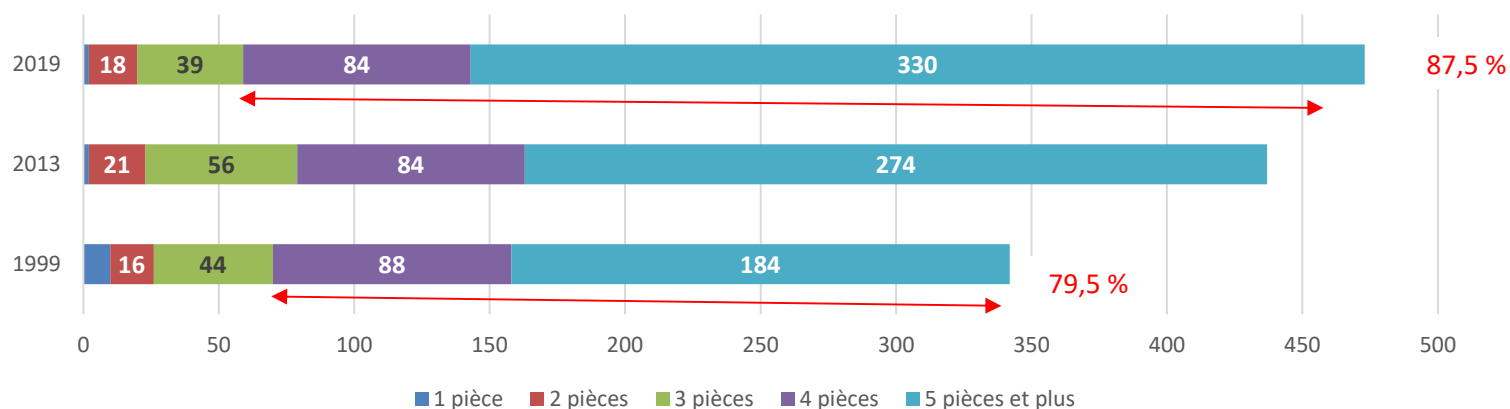
	1999	2013	2019	Nombre de pièces par personne (1999)	Nombre de pièces par personne (2019)
Maisons	4,7	5,0	5,1	-	-
Appartements	3	2,4	2	-	-
Ensemble des résidences principales	4,6	4,9	5,0	2,1	2,1

Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2019.

La taille moyenne des logements implantés sur le territoire communal ne cesse de croître depuis 1999. En 2019, les logements missiriacois regroupaient une moyenne de 5,1 pièces (4,6 à l'échelle de L'Oust à Brocéliande Communauté), soit 0,4 pièce de plus qu'en 1999.

Cette évolution ne semble néanmoins pas véritablement en adéquation avec l'évolution de la taille moyenne des ménages qui tend à décroître (2,41 personnes par foyer en 2019).

Missiriac : Répartition du parc de logements suivant leur taille / Un parc où la part des logements de 4 pièces et plus tend à s'accroître



Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2019.

De manière générale, on peut noter que les grands logements (4 pièces et plus) regroupent une part de plus en plus conséquente au sein du parc communal. Près de 88% des logements missiriacois regroupaient 4 pièces et plus en 2019, soit 8 points de plus qu'en 1999. Cette part est nettement supérieure à la moyenne communautaire : en effet, les logements de 4 pièces et plus ne regroupaient que 76,1 % du parc de logements au niveau d'Oust à Brocéliande Communauté en 2019.

Le nombre des logements de 5 pièces a quasiment doublé entre 1999 et 2019. A l'inverse les logements d'une pièce avaient quasiment disparu du parc de logements.

Non seulement l'offre en accession reste majoritaire sur le territoire de Missiriac, mais cette dernière regroupe essentiellement un parc comprenant de grands logements, tendant à standardiser l'offre de logements existante sur le territoire communal. Diversifier l'offre de petits logements (type 3 notamment) serait un atout complémentaire pour le territoire, d'autant que la demande pour ce type de logements ne semble pas être satisfaite (notamment l'offre sociale). Il pourrait être un atout pour favoriser l'accueil de jeunes actifs ou familles.

Estimation de la pression foncière communale

Missiriac : Nombre de nouveaux logements autorisés depuis 2010

	Habitation		Economie	
	Nouveaux logements créés suite à une réhabilitation ou un changement de destination	Logements neufs	Activités artisanales, commerciales, industrielles ou de services	Activités agricoles
2010	0	6	0	0
2011	0	12	0	0
2012	0	11	0	1
2013	0	14	0	1
2014	0	3	0	0
2015	0	6	0	2
2016	0	4	0	1
2017	0	5	0	2
2018	0	6	0	0
2019	0	14	0	1
2020	0	8	0	0
2021	3	18	1	0
Total 2010 – 2021	3	107	1	8

Source : Données fournies par les services communaux / Permis autorisés – 05/2020 mis à jour en 08/2022.

L'analyse des autorisations d'urbanisme accordées pour la création de nouveaux logements entre 2010 et 2021 nous a permis d'estimer la « pression foncière » qui s'est exercée sur la commune durant cette période. *Depuis les 12 dernières années (2010 – 2021), il a été autorisé la création de 107 nouveaux logements sur le territoire communal, soit une moyenne d'environ 9 logements par an.*

La commune de Missiriac enregistre également une création régulière de nouvelles constructions à vocation économique : elles sont essentiellement constituées de bâtiments à caractère agricole, seul un bâtiment à usage artisanale a été créé.

La commune de Missiriac a enregistré la création d'une moyenne de 9 nouveaux logements sur la période 2010 et 2021. La création de logements a eu tendance à s'accélérer depuis la prescription de la révision du PLU en 2020. C'est un phénomène récurrent quelle que soit la commune, les propriétaires fonciers ayant pris conscience que la révision d'un document d'urbanisme est aujourd'hui souvent synonyme de réduction des surfaces constructibles et de projets.

Bilan par rapport aux objectifs fixés dans le cadre du PADD dans le PLU en vigueur

Dans le cadre du PADD de son PLU en vigueur, la commune s'était fixée un objectif d'accueil de logements fixés sur les objectifs du PLH 2006 – 2012 qui étaient compris entre 43 et 46 logements, soit un peu plus de 8 logements à construire en moyenne par an.

Même si la commune n'a pas atteint l'objectif, le rythme de création de logements a été assez proche de ce qui avait été envisagé.

Rappels des objectifs chiffrés déclinés dans le DOO du SCOT et du PLH

Equilibrer une production de plus de 10 000 logements sur l'ensemble de son territoire :

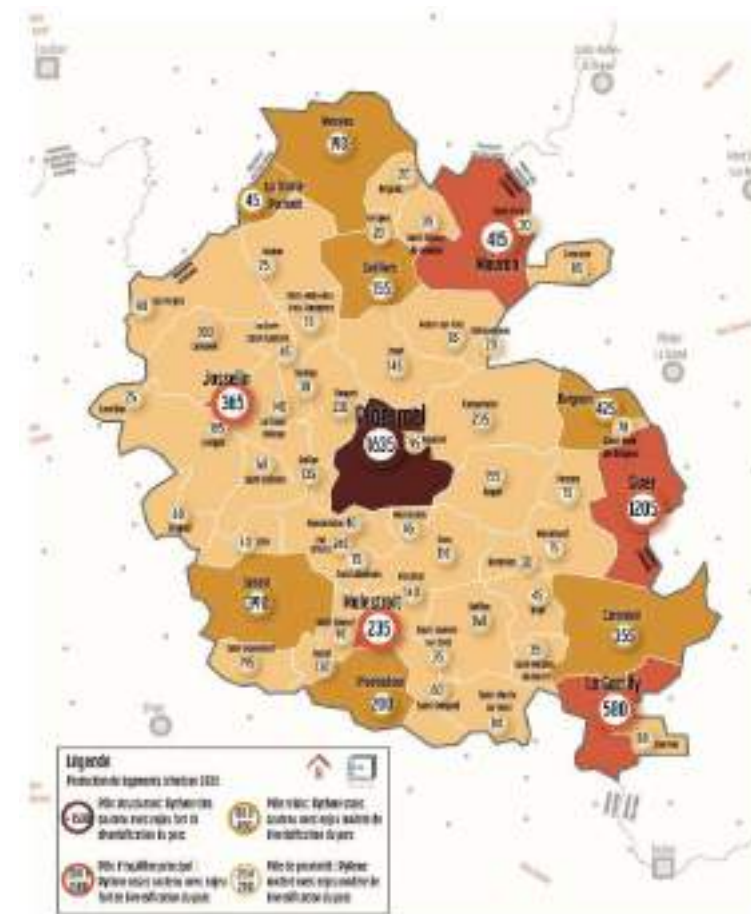
A l'horizon 2035, 100 000 habitants vivront sur le territoire. Pour garantir leur accueil, environ 10 000 résidences principales supplémentaires doivent être construites ou réhabilitées.

	Population 2035	Taille des ménages en 2035	Parc de résidences principales en 2035	Résidences principales à produire	Rythme de production annuel
Pays	100 000	2,2	45 200	10 200	510
Ploërmel Communauté	52 000		23 600	5 200	260
Oust à Brocéliande	48 000		21 600	5 000	250

Programmer une production de logements par commune pour la période 2015 - 2035 :

Les documents d'urbanisme locaux et les programmes d'habitat devront prendre en compte les perspectives de production de logements fixées par le SCOT.

Pour la commune de Missiriac, un objectif d'accueil a été fixé à 140 logements sur la période 2015 – 2035, soit une moyenne de 7 logements par an.



Carte de répartition de la production de logements sur la période 2015-2035 par commune.

Rappels PLH :

Dans le cadre du PLH, et de manière à produire une offre suffisante et assurer l'équilibre territorial, un objectif de production de 42 logements sur les 6 ans du PLH a été envisagée, soit un rythme moyen de 7 logements par an, réaffirmant ainsi le rythme qui avait été fixé dans le SCOT.

Le projet de PLU va devoir fixer un objectif d'accueil de nouveaux logements pour les 10 prochaines années. Ce chiffre devra tenir compte du rythme enregistré ces dernières années (*moyenne de 9 logements en moyenne par an*), mais aussi être compatible avec les objectifs fixés dans le cadre du futur SCOT du Pays de Ploërmel (*140 logements sur la période 2015 – 2035*), et déclinés dans le PLH.

Enfin, avant de fixer un quelconque objectif, il sera également nécessaire de vérifier sa compatibilité avec les capacités d'accueil de la commune (équipements, sensibilité environnementale et paysagère ...).

2-2 Formes urbaines traditionnelles et développements récents

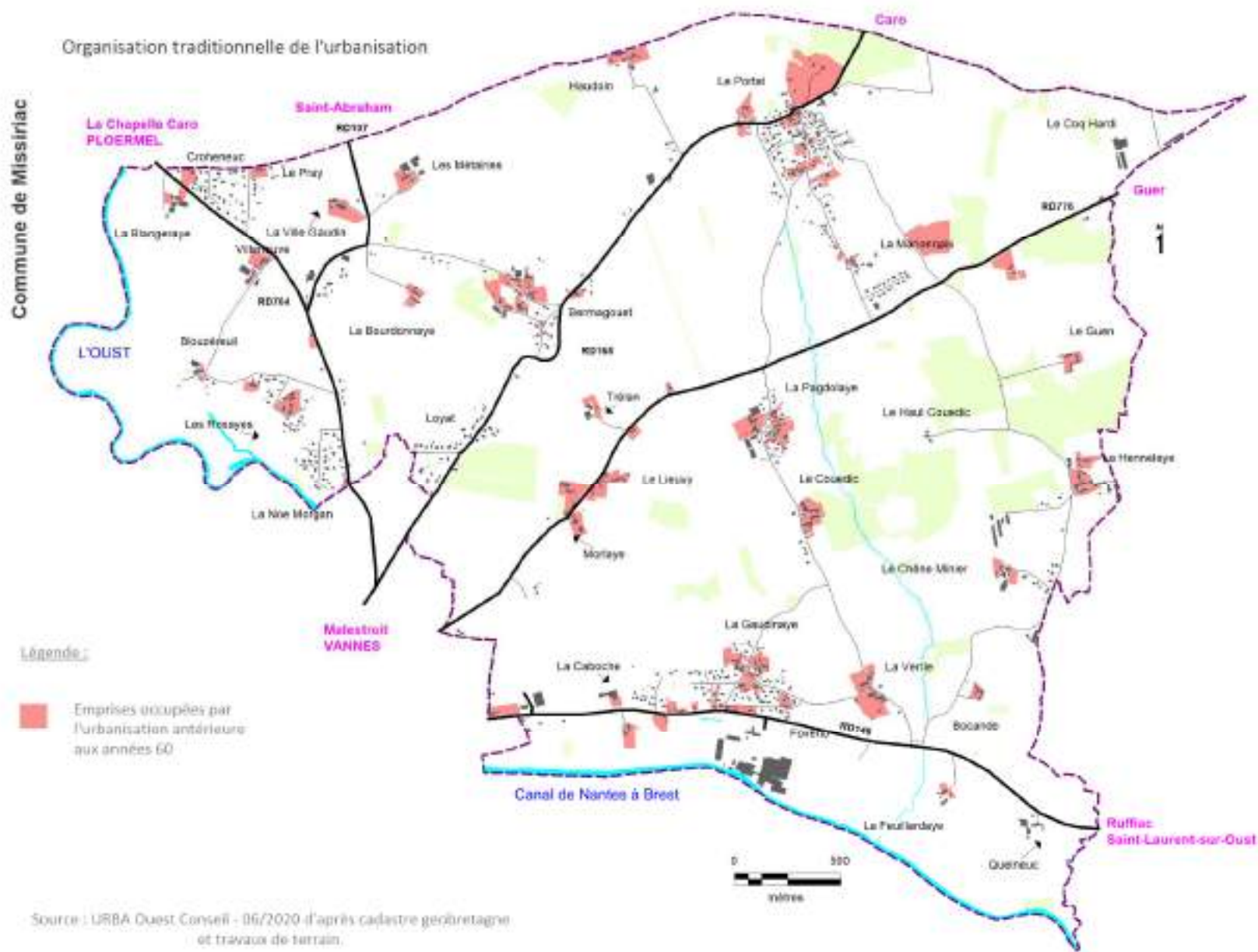
Une urbanisation traditionnellement dispersée

A l'origine, le centre-bourg ne regroupait que quelques constructions implantées aux abords de l'église. Il n'était pas forcément plus important que certains hameaux communaux tels que La Pagdolaye, La Gaudinaye ou encore Le Lieuvy. Contrairement à des centres plus importants du département, au sein du bourg, les constructions ne respectent pas d'implantations particulières (*l'alignement n'est pas systématique*), la densité urbaine n'y est pas élevée. Les constructions anciennes ne forment pas un noyau urbain compact. Les constructions anciennes présentent plus les caractéristiques d'un habitat rural qu'urbain.

Il ne se dégage pas non plus d'unité architecturale : les constructions de type longères, côtoient des constructions plus hautes telles que celle de la résidence « Saint-Gonery », ou encore celles du château de Lourmes. Il règne aux abords de l'église une atmosphère de « village ». Les aménagements urbains réalisés récemment, traitement de chaussée, création de murets, de noues permettant de gérer les eaux pluviales aux abords de l'école, ..., confirme ce caractère.

Quelques clichés du centre bourg historique





Le projet de PLU révisé devra être établi de manière à préserver cette atmosphère de « village préservé » où pourtant le bâti ancien n'est que faiblement représenté.

Une urbanisation diffuse au sein de l'espace rural : plusieurs hameaux complétés d'un habitat plus diffus

Traditionnellement, l'espace rural est ponctué, comme la plupart des communes bretonnes, de nombreux espaces urbanisés. On ne recense pas de réels « villages constitués » (regroupant par exemple une chapelle et ou une ancienne école par exemple) mais de nombreux hameaux d'importance variable. L'habitat traditionnel complètement isolé est peu fréquent.

Les hameaux regroupent le plus souvent plusieurs anciens corps de ferme (comme *La Pagdolaye, Bermagoët, Haudouin, ...*), mais on note également quelques hameaux qui se sont constitués aux abords des châteaux et manoirs (*Couëdic, Lieuvy, ...*).



Bermagouet



Villeneuve



La Rosaye



Le Haut Couedic



La Gaudinaye

Un développement urbain contemporain qui a permis un étoffement du centre-bourg mais également la création de « hameaux neufs »

La commune a enregistré un développement urbain contemporain très important. Le nombre de logements a été multiplié par près de 2,5 depuis la fin des années 60. Ce sont 322 logements qui ont été créés depuis 1968 (voir évolution de la tâche urbaine sur la carte ci-dessous : les espaces soulignés en orange et jaunes correspondent aux développements contemporains).

Le développement résidentiel contemporain s'est fait non seulement au sein et aux abords du centre-bourg, mais il n'a pas non plus épargné l'espace rural, venant ainsi renforcer l'urbanisation traditionnelle diffuse déjà présente, et même créer de nouveaux espaces urbains. Il n'y a quasiment pas un hameau historique qui n'ait pas été étoffé à l'époque contemporaine.

Aux abords de la ville de Malestroit de véritables quartiers neufs se sont développés ...

... dans la continuité de ceux existants sur Malestroit (Loyat, La Noe Morgane). Cette proximité fait que ces quartiers fonctionnent plus comme des quartiers de Malestroit. Leurs habitants sont davantage tournés vers la polarité de Malestroit que vers le bourg de Missiriac.

... ou de manière plus indépendante (La Rosaye, Crohenneuc, La Gaudinaye). Ces derniers, même s'ils ne s'inscrivent pas forcément dans la continuité des espaces urbanisés de Malestroit ont connu un développement lié à la proximité de la polarité.



Loyat



La Provostaye



La Noe Morgan



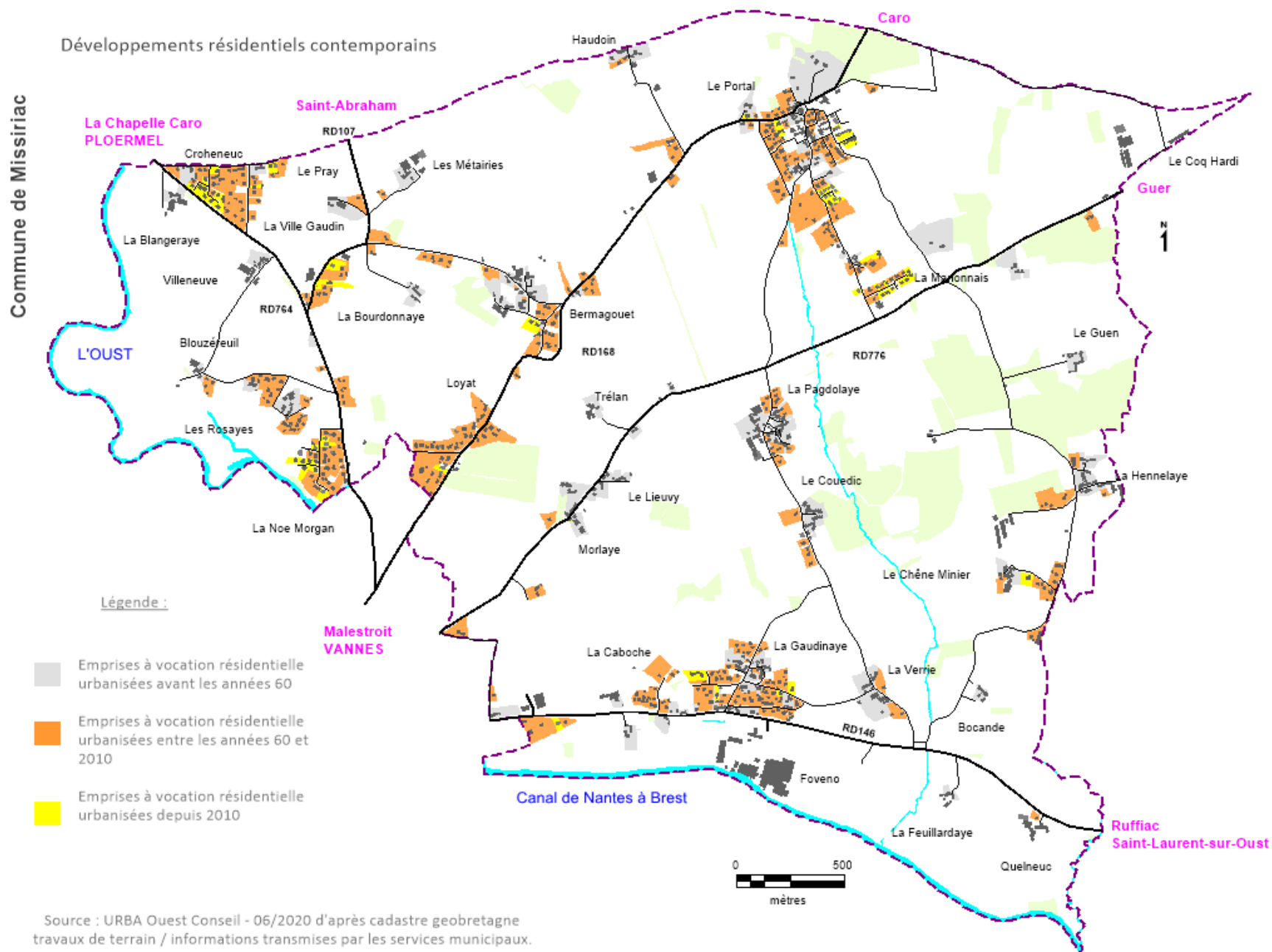
Blouzéreuil



Crohenneuc



La Gaudinaye



Au niveau du centre-bourg, le développement résidentiel contemporain a conduit à un véritable étirement de l'espace urbain vers le Sud. Cela s'explique par plusieurs facteurs : *positionnement du centre-bourg quasiment en limite de commune, présence en partie Nord du château de Lourmes et de son parc, le positionnement par rapport aux grands axes de circulation (RD 776, axe reliant Guer à Malestroit), en partie Sud des secteurs sur des points hauts permettant de dégager des points de vue lointains de qualité... etc.*

Il s'est opéré sous forme d'opérations d'ensemble le plus souvent de petite taille (*une dizaine de logements*) fonctionnant un peu de manière indépendante.

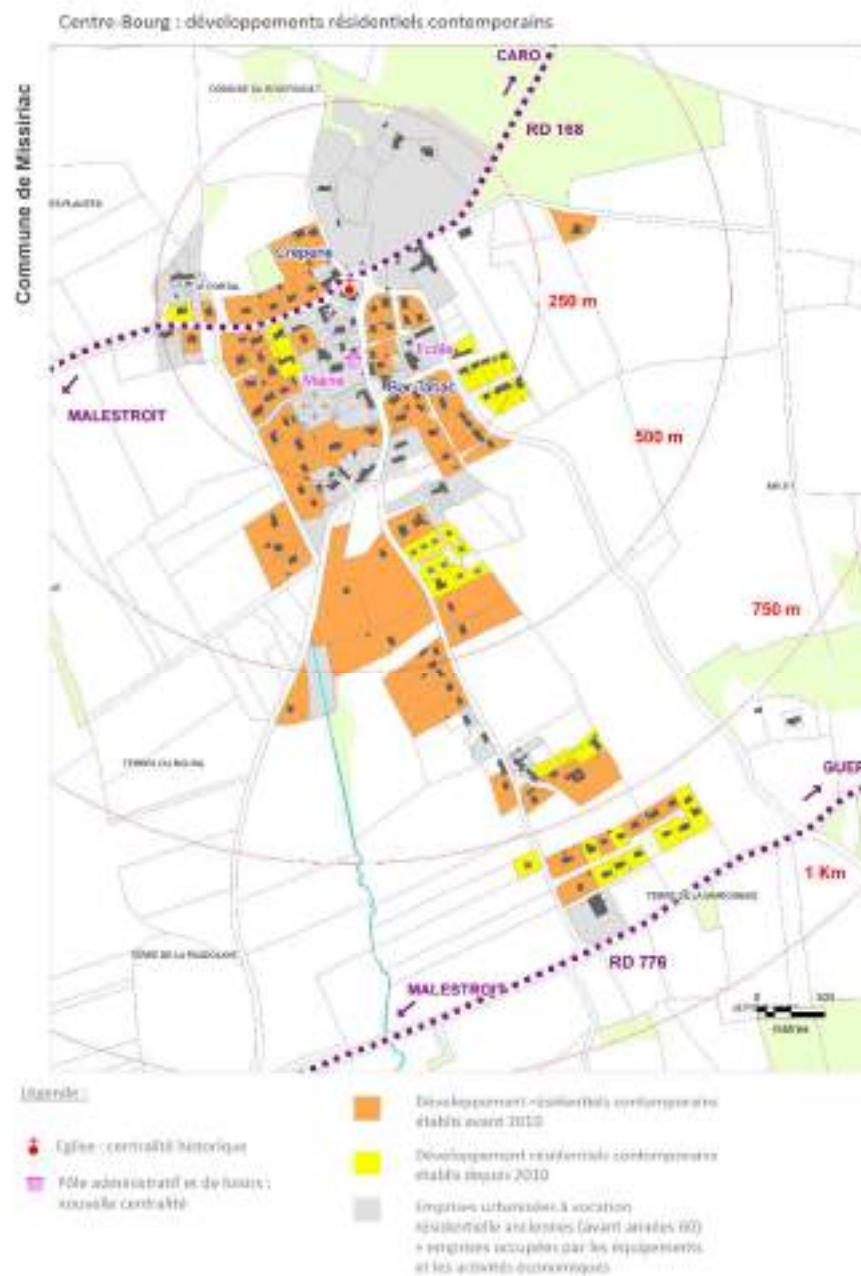
On note également des développements plus ponctuels qui se sont mis en place au gré des opportunités foncières, notamment en partie Sud du bourg, ou par valorisation d'enclaves qui étaient restées naturelles.

L'implantation de plus de 300 logements depuis la fin des années 60 a conduit à un étalement de l'emprise urbanisée du bourg, mais aussi en limite de la ville de Malestroit.

Ainsi, même en centre-bourg les logements peuvent se trouver implantés à plus de 750 mètres à vol d'oiseau de la centralité qui est aujourd'hui formée par l'ensemble regroupant l'église et la mairie.

Une autre particularité du centre-bourg est l'éloignement des équipements sportifs et de loisirs qui ont été développés en partie Ouest du bourg à environ 500 mètres de la centralité.

Cet éloignement des constructions par rapport à la centralité et aux principaux lieux de vie que ce soit à l'échelle du centre-bourg ou de la commune (*école, équipements sportifs, commerces de proximité*) peut poser de réels problèmes : l'allongement des distances favorisent l'utilisation de la systématique de la voiture pouvant générer des problématiques de pollution, de sécurité, l'obligation d'organiser des ramassages scolaires, génère parfois des problèmes de sécurité routière liée à la multiplication des sorties sur les routes et notamment sur les RD, ... un risque accru de dévitalisation du centre-bourg, et déclin de l'appareil commercial et de services, ... etc.



Quelques exemples du développement urbain au niveau du bourg

Des opérations d'ensemble ...



En centre bourg

Une urbanisation qui s'est parfois développée au gré des opportunités foncières ...



En centre bourg

Au sein de l'espace rural, les développements contemporains l'ont souvent été en totale déconnexion avec l'organisation traditionnelle des entités sur lesquelles elle s'est greffée même si le territoire communal n'est pas marqué par un mode d'urbanisation spécifique.

Depuis la promulgation de la loi ALUR, les possibilités de développement au sein de l'espace rural doivent être limitées au profit des centralités. Non seulement la délimitation des STECAL (Secteur de taille et de capacité limitées) doit revêtir un caractère exceptionnel, mais ce choix doit ensuite être validé par la **CDPENAF** (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers). Le SCOT a défini des objectifs s'inscrivant en ce sens (voir page suivante).

Le SCOT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne : modes d'urbanisation / politique de développement

1 - Limiter le développement de l'urbanisation dans l'espace rural en privilégiant l'extension uniquement des centralités et tissus agglomérés identifiés.

Le SCOT identifie toutes les centralités et leurs tissus agglomérés. Seuls ces entités urbaines peuvent s'étendre. Missiriac compte parmi les 65 points de centralités identifiées par le SCOT.

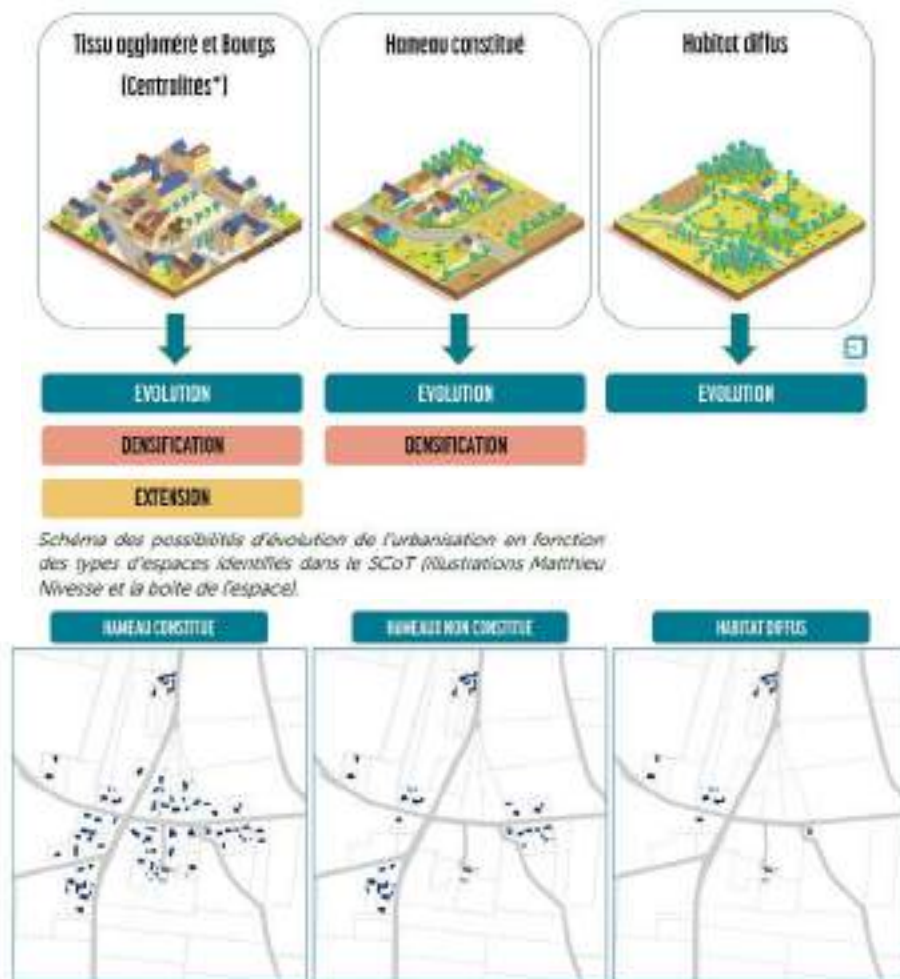


Schéma des possibilités d'évolution de l'urbanisation en fonction des types d'espaces identifiés dans le SCOT (Illustrations Matthieu Nivese et la boîte de l'espace).

Schéma de typologies d'urbanisation dans l'espace rural : seul le premier groupement bâti remplit les critères d'un hameau dit constitué.

- **Les hameaux constitués** définis selon des critères précis et cumulés : avoir au moins 10 habitations existantes, les réseaux suffisants à proximité et accessibles et avoir un caractère compact et une concentration bâtie (cf. orientation 5.2) ;
- **L'habitat diffus et l'espace rural** représentent le reste des espaces où les vocations agricoles, naturelles et forestières sont dominantes.

Pour chacun de ces espaces, des possibilités d'évolution de l'urbanisation et du bâti sont préconisées :

- **EVOLUTION** : L'évolution du bâti existant est autorisée. Les extensions du bâti, les annexes ou encore le changement de destination (et de sous-destination) sont admis. Les conditions sont à définir localement dans les documents d'urbanisme.
- **DENSIFICATION** : Les constructions neuves à vocation principale d'habitat sont autorisées en densification des espaces déjà urbanisés. Les conditions sont à définir localement dans les documents d'urbanisme.
- **EXTENSION** : Les espaces urbanisés peuvent s'étendre par des opérations d'ensemble ou non. Ces extensions doivent être soumises à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les PLU ou PLUI.

Rappel : Un hameau constitué n'a pas forcément lieu d'être classé systématiquement en STECAL (permettant sa densification). Son identification doit être justifiée.

Un hameau est dit constitué s'il répond à ces critères cumulés :

- Avoir au moins 10 habitations existantes ;
- Avoir les réseaux suffisants à proximité et accessibles ;
- Posséder un caractère compact et une concentration bâtie ;

Le seul hameau correspondant à ces critères sur la commune de Missiriac est le Hameau de La Gaudinaye.

2 – Le SCOT fixe des objectifs de limitation de l'étalement urbain pour favoriser un renforcement des centralités.

3 – Les documents d'urbanisme devront favoriser les opérations de renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés avant d'envisager des extensions urbaines. L'ensemble des secteurs bâtis feront l'objet d'une analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces dans les documents d'urbanisme. Ce potentiel devra être identifié et temporalisé pour être intégré aux programmes habitat et projet urbains.

4 – Favoriser l'inscription d'un programme spatial en matière d'habitat en inscrivant des densités moyennes par type de pôles. Ces densités moyennes permettront de calculer en fonction du programme de logements à produire la surface allouée nécessaire maximale à urbaniser par commune.

Pour la commune de Missiriac « pôle de proximité », **une densité moyenne de 13 logements par hectare** devra être respectée sur l'ensemble des zones de projets. Cet objectif de densité a été réaffirmé par les élus d'Oust Brocéliande Communauté dans leur PLH (Programme Local de l'Habitat).

Le SCOT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne : Définition d'objectifs chiffrés de modération de consommation foncière

En plus de l'instauration de densité minimale moyenne à respecter, le SCOT a défini des objectifs de modération de consommation d'espace. Sur le secteur d'Oust à Brocéliande Communauté, il est prévu un objectif d'accueil de **250 logements par an** (5 000 sur la période 2015-2035).

Au maximum, **316 hectares** devront être consommés, soit une moyenne de **15,8 hectares par an**. Cet objectif a été décliné à l'échelle communale.

Ainsi, **Missiriac ne pourra consommer plus de 10,8 hectares entre 2015 et 2035, soit 5,4 hectares à l'échelle de la durée de vie du PLU** (moyenne de 0,54 ha par an).

2-3 Estimation de la consommation d'espace entre 2010 et 2019

De manière à estimer la consommation d'espace, nous avons identifié sur une cartographie les parcelles (complètes ou issues de division) ayant fait l'objet d'un permis de construire ayant conduit à la création d'un nouveau logement.

Entre 2010 et 2019, **91 nouveaux logements neufs** ont été autorisés. La création de ces logements a généré une consommation d'espace près de **7,76 hectares** (*cette surface ne prend en compte que les surfaces des parcelles urbanisées, elle ne prend pas en compte la surface des espaces publics dans les opérations d'ensemble type voiries, espaces verts, bassin de gestion des eaux pluviales*), soit une **densité bâtie moyenne nette de l'ordre de 9,6 logements par hectare**.

Parmi les 75 logements autorisés, seuls 37 ont été autorisés en centre-bourg (*soit un peu moins de la moitié des logements autorisés*) sur les 10 dernières années.

Les 37 logements autorisés en centre-bourg ont généré une consommation d'espace de 2,73 ha. La surface moyenne consommée par logement a donc été de l'ordre de **740 m²**, soit une densité bâtie de l'ordre de **13,5 logements par hectare** (il s'agit d'une densité nette). Au sein de l'espace rural, la consommation d'espace a été proportionnellement double de celle recensée en centre bourg.

Missiriac : Synthèse des éléments concernant la consommation d'espace entre 2010 et 2019 (voir carte page suivante)

	Nombre de logements accueillis	Surface totale consommée	Surface moyenne par logement	Densité bâtie nette (<i>calculée à partir de la taille des parcelles / les surfaces des espaces publics, des voiries et équipements publics liés aux opérations d'ensemble n'ont pas été intégrées</i>)
Total commune	75	7,76 ha	1 034 m²	9,6 logements/ha
En centre-bourg	37	2,73 ha	740 m ²	13,5 logements/ha
Au sein de l'espace rural	38	5,03 ha	1 325 m ²	7,5 logements/ha

Source : URBA Ouest Conseil –d'après données fournies par les services de la mairie concernant les logements autorisés entre 2010 et 2019 compris.

Globalement l'urbanisation à vocation résidentielle réalisée sur les 10 dernières années a concerné autant l'espace rural que le centre-bourg.

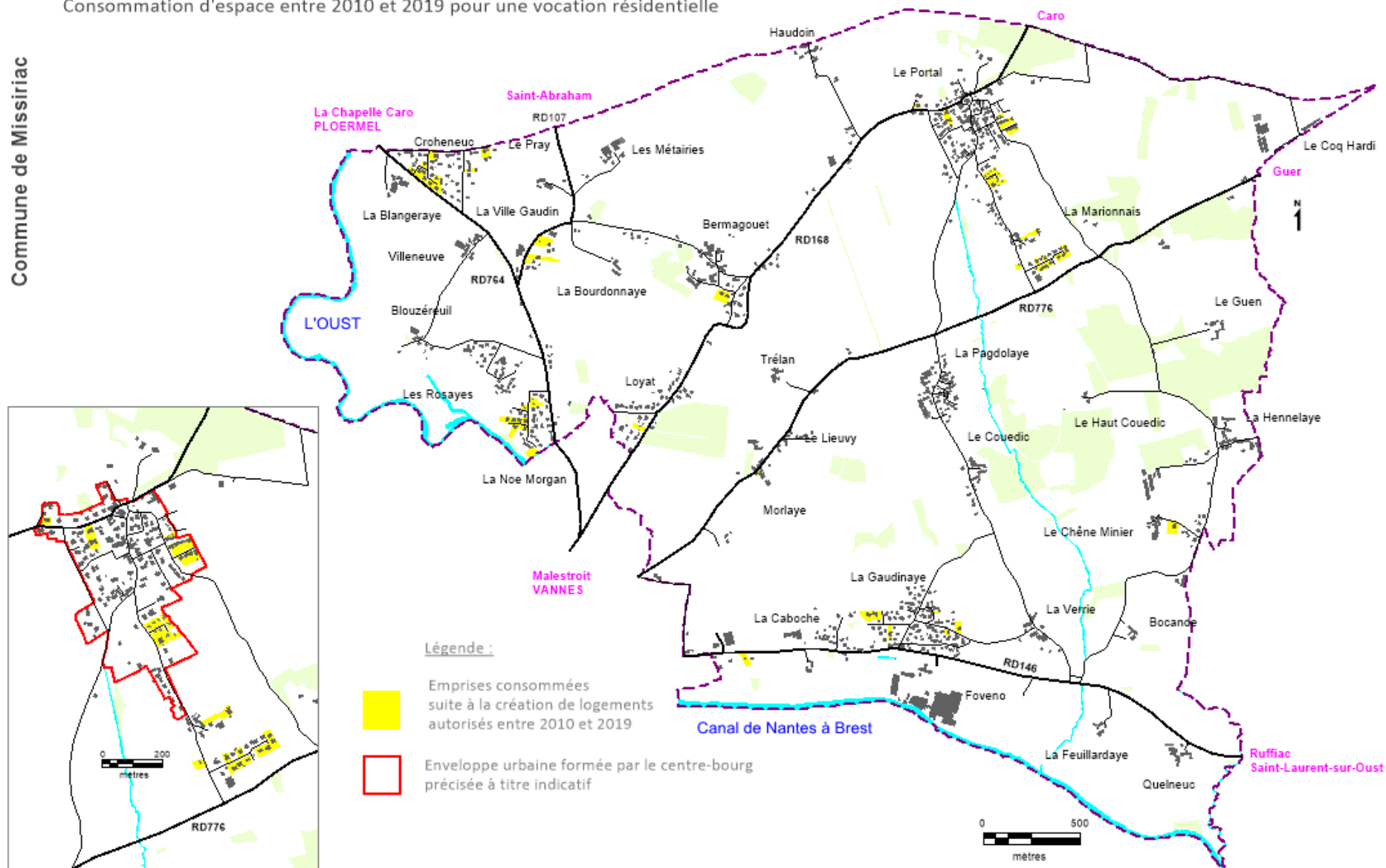
7,76 hectares ont été consommés pour seulement 75 logements accueillis, soit une moyenne d'un peu plus de 1000 m² par logement.

Dans le cadre du projet de PLU révisé, la collectivité devra définir des objectifs de modération de consommation d'espace et de moindre étalement. Des densités plus importantes devront être atteinte. A l'échelle des différentes zones de projets une densité moyenne brute de **13 logements par hectare** devra être respectée.

Si la collectivité s'appuie sur l'objectif d'accueil de logements édicté au niveau du SCOT, et réaffirmé à l'échelle du PLH (rythme de 7 logements par an), elle pourrait accueillir **70 nouveaux logements à l'horizon 2 030**. Au maximum, **5,4 hectares de réserves foncières seront nécessaires pour permettre l'implantation de cette nouvelle offre de logements** (correspondant à l'objectif de consommation d'espace fixée pour Missiriac à l'horizon 10 ans dans le cadre du SCOT).

Consommation d'espace entre 2010 et 2019 pour une vocation résidentielle

Commune de Missiriac



Source : URBA Ouest Conseil - 06/2020 d'après cadastre geobretagne et informations transmises par les services municipaux concernant les demandes d'urbanisme 2010-2019

CEREMA : Consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers entre 2009 et 2021

Au total, 12 hectares auraient été consommés sur la commune de Missiriac entre 2009 et 2021. 90% de ces espaces auraient été dédiés au développement résidentiel.

12 ha

Consommés entre 2009 et 2021

6 ha

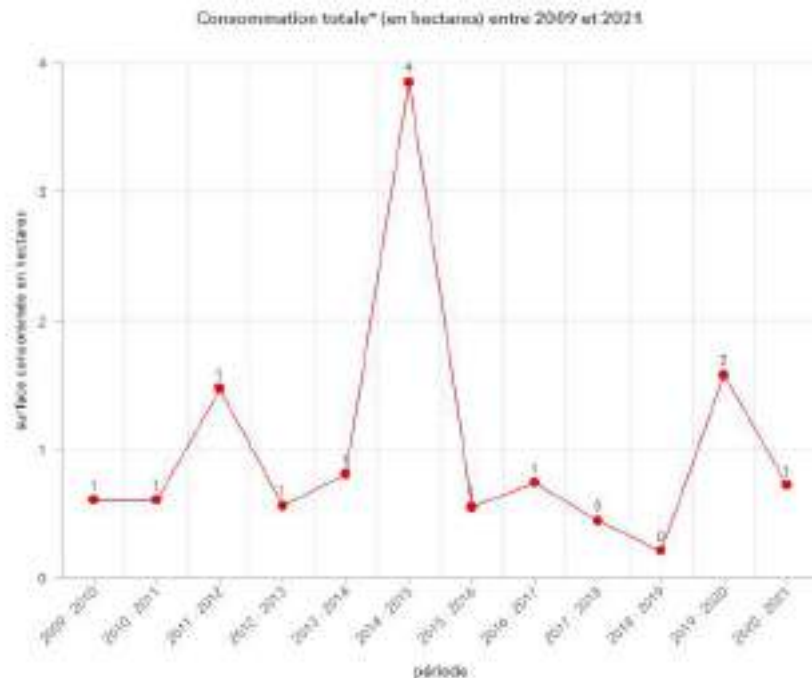
consommés entre 2013 et 2018

2013-2018: dernier recensement disponible lors de la création de la donnée

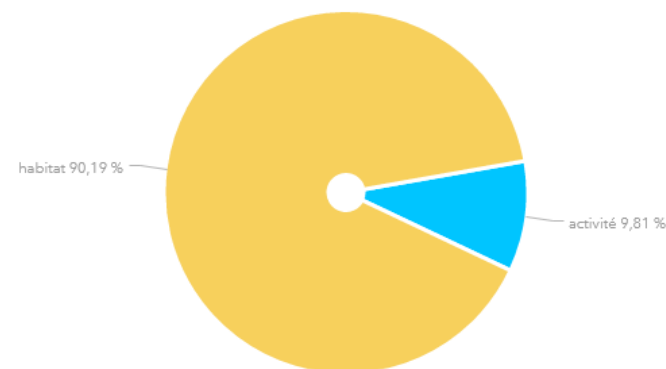
1,2k habitants en 2018
+ 60 par rapport à 2012

473 ménages en 2018
+ 35 par rapport à 2013

256 emplois en 2018
+ 12 par rapport à 2013



Répartition du flux de consommation d'espaces par destination entre 2009 et 2021

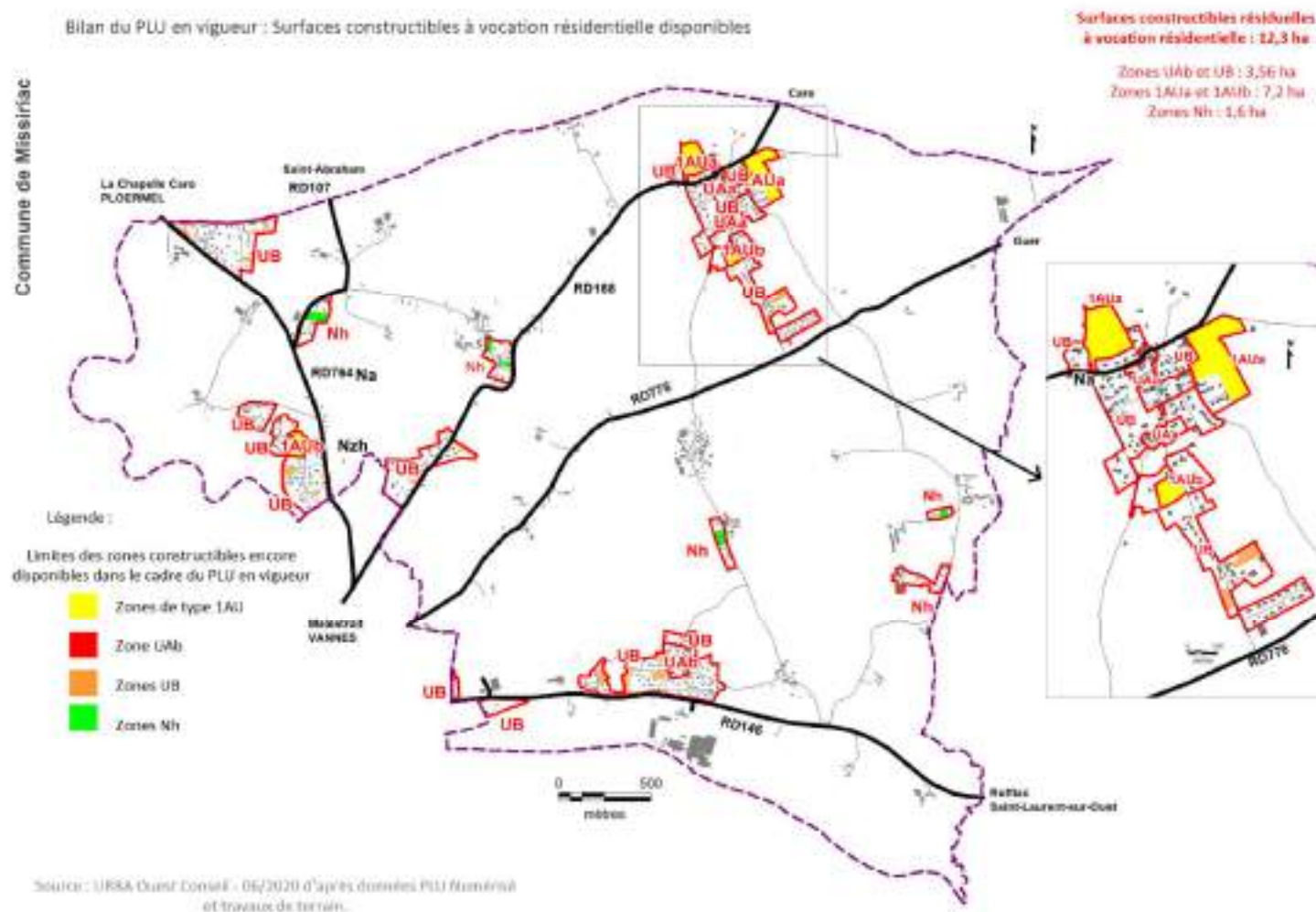


Données issues de l'observatoire de l'artificialisation (<https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/>)

Sur les 10 dernières années étudiées, 10 hectares de NAF auraient été consommés toutes destinations confondues.

2-4 PLU actuellement en vigueur : bilan des surfaces disponibles à vocation résidentielle

Dans le cadre du PLU actuellement en vigueur, il reste de nombreuses possibilités de développement urbain à vocation résidentielle. Nous avons recensé près de **12,3 hectares de surfaces constructibles** réservés à cet usage (juin 2020), soit un potentiel d'accueil brut d'environ **160 logements**, si on considère que ces zones de projet doivent respecter des densités bâties moyenne de 13 logements par hectare. Il s'agit essentiellement de surfaces directement constructibles de type U et 1AU.



2-5 Valoriser les gisements « immobilier » et « foncier » existants de manière à limiter la consommation d'espace et les phénomènes d'étalement urbain

Un gisement « immobilier » limité

Rappel : Le « gisement immobilier » correspond aux biens bâtis déjà à vocation résidentielle qui sont soit vacants ou à l'abandon, mais également aux constructions qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination (*anciens bâtiments d'activités économiques, anciens bâtiments agricoles, ...*).

Estimation du phénomène de la vacance

En réalisant nos travaux de terrain, nous avons recensé quelques logements visiblement vacants (une dizaine) mais ce phénomène est peu développé sur la commune de Missiriac. Ce phénomène touche plutôt le parc ancien.



Ouest du Bourg – secteur du Portal



Sud du Bourg – secteur de La Marionnais



La Hennelaye



Haudouin



Bermagouet



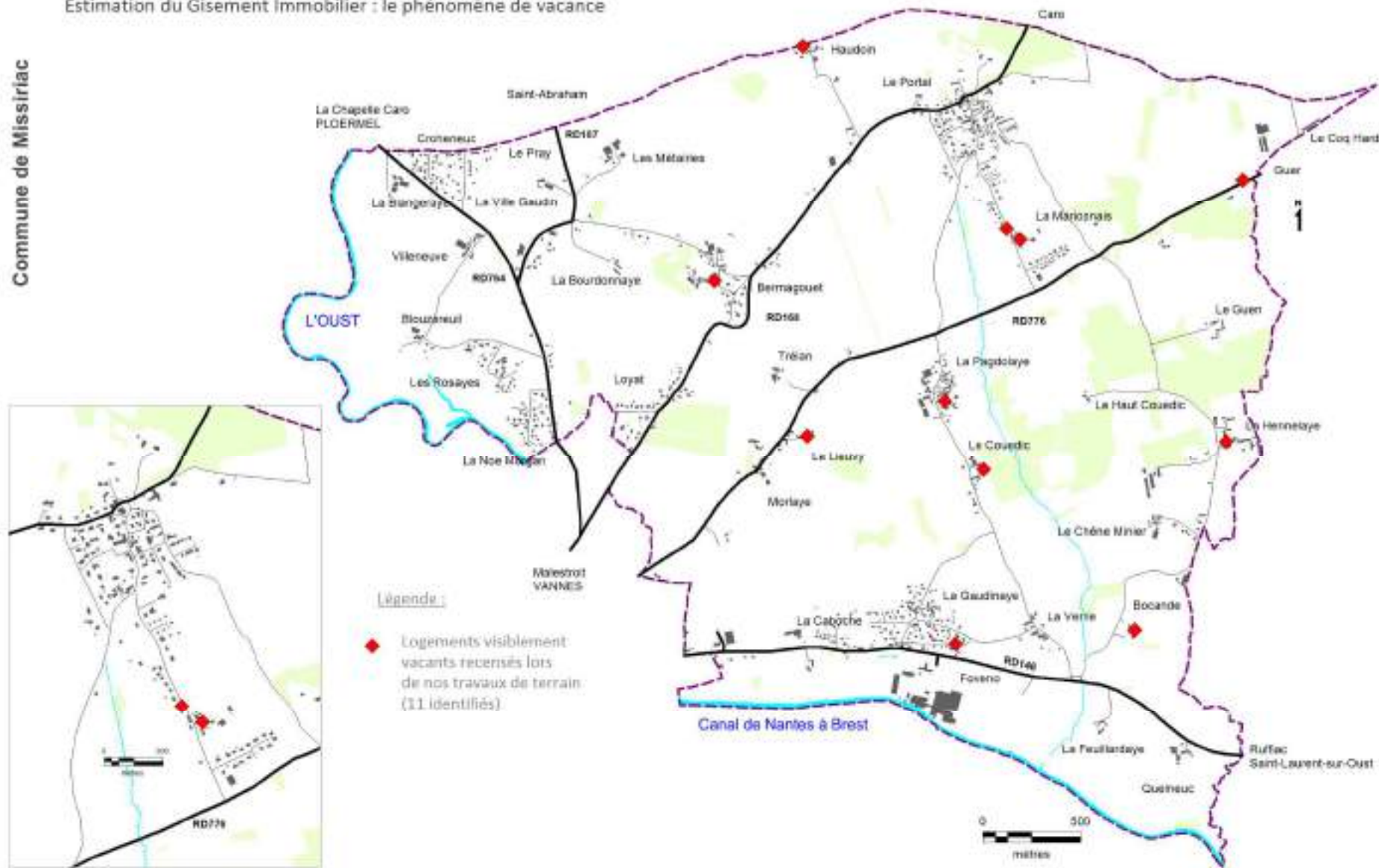
Couedic



Manoir du Guen

Commune de Missiriac

Estimation du Gisement Immobilier : le phénomène de vacance



Source : URBA Ouest Conseil - 06/2020 d'après cadastre geobretagne et travaux de terrain.

Des bâtiments qui pourraient potentiellement changer de destination au sein de l'espace rural

Nous avons également pu recenser, même si ce potentiel est également limité, quelques anciennes constructions rurales traditionnelles qui pourraient potentiellement être le support d'un changement de destination de manière à être transformées en logement. Il s'agit souvent d'anciens bâtiments agricoles. Certains sont implantés de manière indépendante, mais la plupart de ces bâtisses s'inscrivent dans la continuité de logements.

Un potentiel d'anciens bâtiments agricoles qui pourraient changer de destination ...



Couedic



La Pagdolaye



Les Rosayes



Bermagouet



Bermagouet



Château des Lourmes



La Hennelaye



La Hennelaye



Le Chêne Minier



Manoir du Guen / Plusieurs dépendances dont des anciennes écuries

Dans le cadre du futur projet de PLU, il est possible d'identifier précisément les bâtiments qui pourront faire l'objet d'une telle transformation. Néanmoins avant d'être identifié, les élus doivent mesurer les impacts que ces transformations peuvent générer (impacts sur l'Agriculture, sur le paysage et le patrimoine, sur les finances publiques, ...etc).

De manière à limiter les impacts sur l'activité Agricole, **il est nécessaire à minima que ce bâtiment soit implanté à plus de 100 mètres de tout bâtiment agricole exploité** pour éviter de compromettre le fonctionnement et le développement des activités agricoles existantes (règle de réciprocité). Le respect de ce critère réduit de fait le nombre des bâtiments qui ont pu être identifiés.

Rappels : Les bâtiments agricoles sont soumis à des règles d'éloignement vis à vis notamment des habitations variables suivant leur utilisation (*maximum : 100 mètres*), mais afin de préserver l'activité agricole, le principe de réciprocité (*Art. L111.3 du code rural*) impose les mêmes règles de distance pour la construction d'habitation non liée à l'exploitation.

Il est également nécessaire de mesurer d'autres impacts avant d'identifier ces bâtiments au niveau du futur document d'urbanisme : **risque d'impacts sur le paysage** (*respect de la qualité paysagère du site*), **impacts sur l'activité agricole** (*recul des plans d'épandage, ...*), **desserte par les réseaux** (*dont la création ou le renforcement sont à la charge de la collectivité*), ...etc.

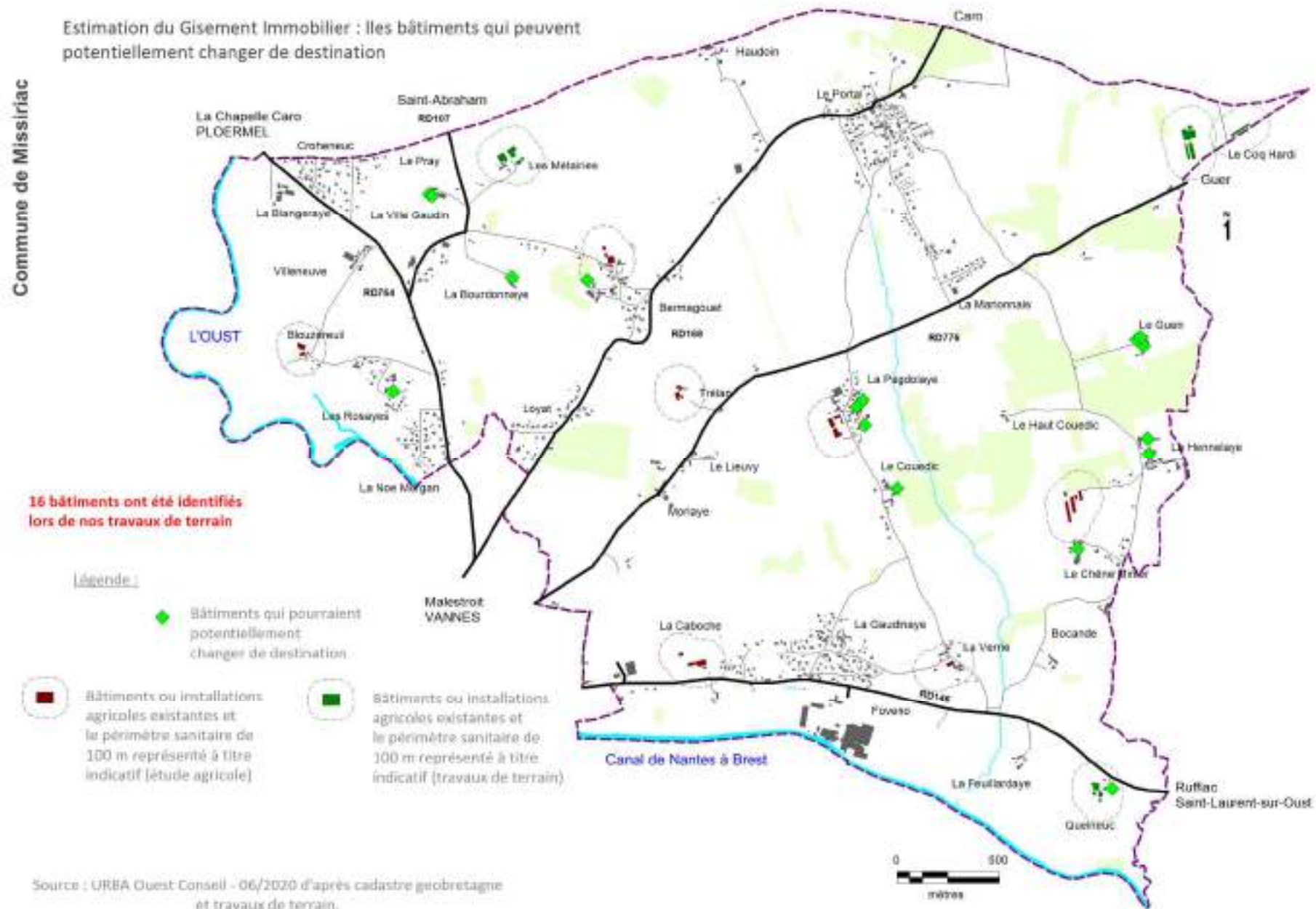
Avant de faire le choix d'identifier ou non ces bâtiments, il est important d'être bien conscients de ses impacts, à court mais aussi à plus long termes ...

... les bâtiments identifiés dans le cadre du projet de PLU comme pouvant potentiellement changer de destination rentrent dans le décompte des logements à accueillir déterminé dans le cadre du PADD,

... pour les finances communales : rappelons que les besoins de renforcement de réseaux seront à la charge de la commune,

... pour le monde agricole : le changement d'affectation peut générer de nombreux impacts (développement de nouveaux tiers, recul des plans d'épandage, limite tout retour d'une vocation agricole de ces bâtiments à terme, ...). Il est donc nécessaire de relativiser le potentiel identifié car certains bâtiments ne pourront potentiellement pas être identifié.

Enfin même si dans les derniers textes en vigueur, le caractère de « qualité architecturale » des bâtiments n'apparaît plus comme un critère incontournable, il semble intéressant d'utiliser cet outil avant tout dans un but de préservation du patrimoine de manière à limiter les phénomènes de mitage intempestifs de l'espace rural.



Un gisement « foncier » qui permet la densification des espaces déjà urbanisés au profit des extensions urbaines

De manière à limiter les phénomènes d'étalement et de consommation d'espace agricole et naturel, il est important de valoriser le « gisement foncier » (espaces de dents creuses, parcelles déjà viabilisées, parcelles densifiables, espaces pouvant faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain ...) existant au sein des enveloppes urbaines formées par les principales zones déjà urbanisées.

Ce travail d'investigation doit être prioritairement recentré sur l'enveloppe urbaine formée par le centre-bourg en tant que polarité à conforter.

Le SCOT a néanmoins également laissé la possibilité de densifier « les hameaux constitués » nombreux sur le territoire communal. Les possibilités de densification y ont donc également analysé.

Rappels :

Un hameau constitué doit à minima regrouper 10 habitations de manière compacte.

La desserte par les réseaux entre également dans les critères.

Un hameau constitué n'a pas forcément lieu d'être classé systématiquement en STECAL (permettant sa densification) ou en zone urbaine. Son identification doit être justifiée.

Sur la commune de Missiriac, le seul répondant à l'ensemble des critères précisés par le SCOT est celui de La Gaudinaye.



Les enveloppes urbaines formées par le centre bourg et le hameau de La Gaudinaye



Les enveloppes urbaines formées par le centre-bourg et le hameau de La Gaudinaye



Légende :

-  Enveloppes urbaines formées par les espaces déjà urbanisés
-  Constructions récentes n'apparaissant pas encore sur le fond de plan cadastral

Estimation du potentiel de densification existant au sein de ces différentes 2 entités

Le « **gisement foncier** » correspond à la fois :

- à l'ensemble des espaces encore non urbanisés qui se trouvent compris au sein de l'enveloppe urbaine (espaces de type « **dents creuses** »),
- aux **parcelles déjà urbanisées présentant une faible densité**, et dont les caractéristiques (surface du terrain, présence d'accès ou possibilité d'en créer, ...) permettraient d'imaginer une ou des division(s) foncière(s),
- aux **emprises occupées par des friches ou d'anciens bâtiments d'activités** qui n'ont plus forcément lieu d'être préservés ou repris. Le potentiel de « **renouvellement urbain** », appellation que l'on réserve souvent aux projets engagés au niveau des grands ensembles de logements sociaux, peut être utilisé sur des communes comme Missiriac. En effet, on a pu recenser en centre-bourg quelques emprises de taille variable accueillant d'anciens locaux d'activités, des locaux d'activités (usage artisanal, coopérative, ...) dont l'emprise foncière pourrait subir d'importantes transformations afin de permettre la création de nouveaux logements, de nouveaux équipements, ...etc.

Missiriac : Estimation du gisement foncier potentiel (voir cartographies pages suivantes pour le détail)

	Espaces de « dents creuses »		Nombre de parcelles faiblement urbanisées divisibles	Nombre de sites pouvant potentiellement faire l'objet de « renouvellement urbain »
	Nombre	Surface		
Centre-Bourg	2	1,02 ha	8 parcelles	0
La Gaudinaye	4	5100 m ²	3 parcelles	0
Ensemble de la commune	6	1,53 ha	11 parcelles	0
Potentiel brut d'accueil estimé en nombre de logements (densité 13 logts/ha)	20 logements		11 parcelles	0





Le potentiel de densification du centre bourg et du hameau de La Gaudinaye



Bourg et Hameau de La Gaudinaye : le potentiel de densification



Légende :

-  Enveloppes urbaines formées par les espaces déjà urbanisés
-  Constructions récentes n'apparaissant pas encore sur le fond de plan cadastral
-  Espaces encore non urbanisés au coeur de l'enveloppe urbaine
Espaces dits de "dents creuses"
-  Parcelles "faiblement urbanisées" pouvant potentiellement faire l'objet de divisions foncières

2-6 Les enjeux urbains à intégrer dans le cadre du futur projet de PLU révisé :

Réduire l'ampleur des zones ouvertes à l'urbanisation qui avaient été surdimensionnées par rapport aux besoins d'accueil de la collectivité ...

Les réserves foncières devront correspondre aux stricts besoins d'accueil identifiés dans le cadre du projet.

Ainsi, si la commune se fixe un objectif d'accueil de 70 nouveaux logements (*objectif calé sur les objectifs d'accueil précisés dans les SCOT et PLH*), une réserve foncière de 5,4 hectares seulement sera nécessaire (*pour respecter densité moyenne de 13 logements/ha imposée par le SCOT et réaffirmée par le PLH*).

Dans le PLU en vigueur, un peu plus de 12 hectares de surfaces constructibles encore disponibles avaient été identifiées (juin 2020).

Toutes les surfaces identifiées en zones constructibles dans le PLU en vigueur ne pourront être maintenues en zone de développement dans le projet de PLU révisé. Des choix stratégiques vont s'imposer.

Rappelons également que l'objectif fixé par la loi Climat Résilience d'août 2021 est de réduire de 50% les surfaces consommées à horizon 2030 (par rapport aux surfaces consommées sur la décennie précédente – estimations du CEREMA : 12 hectares entre 2009 et 2021) et d'atteindre le zéro artificialisation nette à horizon 2050.

Recentrer le projet d'accueil des nouveaux logements, et donc des nouveaux habitants sur le centre-bourg

Même si le SCOT ne ferme pas la porte à une densification des « hameaux constitués », il invite néanmoins à un recentrage sur les 65 « points de centralités » du Pays, autrement dit les centres-bourgs ou les centres-villes du territoire.

Les possibilités ouvertes dans les différents documents d'urbanisme, et même celui en vigueur, ont eu plus tendance à diffuser cet accueil plus qu'à le recentrer.

38 des 75 nouveaux logements accueillis sur le territoire de Missiriac entre 2010 et 2019 l'ont été en dehors du centre-bourg.

Un recentrage sur le bourg est nécessaire pour soutenir son dynamisme.

Limiter les phénomènes d'étalement urbain et de consommation d'espaces agricoles et naturels

La valorisation des gisements foncier et immobilier est un moyen de limiter l'emprise des réserves foncières identifiées en extension des espaces déjà urbanisés. Ces surfaces pourront également être limitées en accroissant les densités moyennes proposées sur les différentes zones de projets.

Rappel : la densité moyenne sur les zones de projets ne pourra être inférieure à 13 logements par hectare.

Le projet urbain devra non seulement respecter les objectifs quantitatifs fixés par le SCOT au travers des densités moyennes minimum à respecter, mais devra également veiller à opérer un recentrage des futures opérations sur la centralité principale. Il est important d'essayer de retrouver un développement plus harmonieux, et éviter les étirements urbains tels qu'ils ont pu se mettre en place durant les dernières décennies, notamment en partie Sud du bourg.

Diversifier l'offre de logements

Missiriac s'est déjà inscrit dans cette démarche. En effet, la collectivité a fait le choix de créer 4 logements locatifs sociaux en régie. Même si la commune n'est pas soumise à des objectifs quantitatifs, la poursuite d'une telle démarche est intéressante car elle permet d'offrir plus de diversité dans un parc assez standardisé constitué, d'une majorité de grands logements et de logements en accession.

3 – Dynamique économique

3-1 Les actifs

Un territoire plus à vocation résidentielle qu'économique : plus d'actifs que d'emplois

Progression du nombre d'emplois et d'actifs occupés

	Nombre d'emplois sur la zone		Nombre d'actifs		Nombre d'actifs ayant un emploi et résidant dans la zone		Indice de concentration d'emplois (Actifs occupés/ Nombre d'emplois)	
	2008	2019	2008	2019	2008	2019	2008	2019
Morbihan	276 263	283 900	313 713	329 001	285 140	292 498	96,9	97,1
Ouest à Brocéliande Communauté	16 893	16 739	17 408	17 646	16 220	16 739	104,1	104,3
Commune de Missiriac	243	225	531	529	486	495	50	51,4

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 : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2019.

Même si la commune de Missiriac ne peut être considérée comme un pôle d'emplois, elle regroupe un nombre d'emplois sur son territoire relativement stable. Rappelons que 85,7 % des actifs résidant à Missiriac quittent quotidiennement leur lieu de résidence pour aller travailler. Seuls 71 actifs (14,3%) vivaient et travaillaient sur le territoire communal.

Une attractivité résidentielle à préserver mais aussi un nombre d'emplois à maintenir pour préserver la dynamique communale.

3-2 Les entreprises

Nombre d'entreprises par secteur d'activités au 31 décembre 2020

	Nombre	%
Ensemble	31	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	3	9,7
Construction	6	19,4
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	12	38,7
Information et communications	3	9,7
Activités financières et d'assurance	0	0,0
Activités immobilières	1	3,2
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	5	16,1
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	4	12,9
Autres activités de services	3	9,7

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2021.

En 2020, hors agriculture, on recensait 31 entreprises sur le territoire communal aux activités diversifiées.

3-3 L'agriculture

Les données statistiques disponibles (RGA 2020)

Une surface agricole regroupant un peu plus de 50% de la surface communale

D'après les données PAC de 2010, les surfaces agricoles regroupaient au total 732 hectares, soit un peu plus de 54% de la surface communale.

Les sièges

Même si le nombre des exploitations décroît depuis 1988, la commune recensait encore 13 sièges d'exploitation en 2020 (RGA). L'ensemble des exploitations de la commune regroupaient 15 personnes au total (*en unité de travail annuel*).

Les productions

L'élevage « bovins lait » domine sur la commune (*orientation technico-économique de la commune / RGA 2020*).

Un diagnostic agricole a été organisé pour mieux appréhender l'activité agricole sur le territoire, mais aussi les éventuels impacts que pourrait avoir le projet de PLU sur le monde agricole.

En effet, lors de l'élaboration du PLU, l'activité agricole doit être abordée comme une priorité à la mesure de son rôle stratégique de structuration de l'espace communal. De plus, la consommation du foncier et les règles posées par le PLU ont des conséquences directes sur les exploitations agricoles (*amputation ou déstructuration du parcellaire, règles de distances par rapport aux habitations et cohabitation, ...*) qu'il est nécessaire de prendre en compte en amont.

Le diagnostic agricole a pour but ...

... de localiser l'ensemble des activités agricoles présentes sur le territoire (terres, bâtiments),

... d'identifier les éventuelles contraintes des sièges d'exploitation (problématique de zonage de PLU, proximité de tiers aux abords de leur structure, problématiques de déplacements, ...),

... de donner des éléments concernant l'avenir des activités agricoles en place (projets, pérennité, succession, ...).

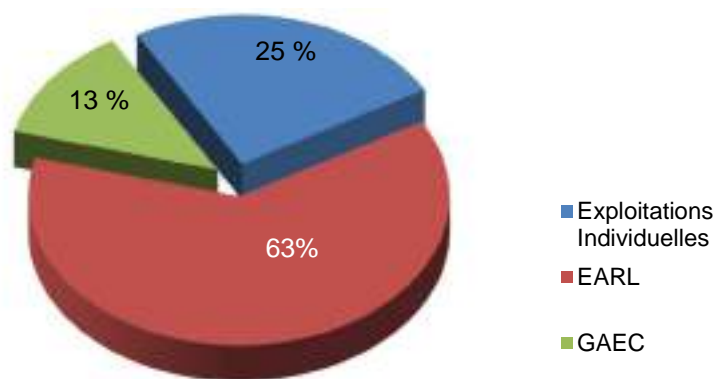
L'étude agricole

Le diagnostic agricole a été réalisé dès le début de l'étude de PLU (juin 2020), afin de recenser les informations concernant ce secteur d'activité sur le territoire communal. Les exploitants de Missiriac ont été conviés ainsi que plusieurs exploitants ayant leur siège sur les communes environnantes, mais ayant une partie de leur activité sur la commune (bâtiments, terres, ou les 2...).

9 exploitations ont participé à notre étude, dont 6 exploitants ayant leur siège sur la commune de Missiriac.

Les statuts des exploitations

Répartition des exploitations de Missiriac en fonction de leur statut



Source : Etude agricole – 06/2020.

La Taille des exploitations

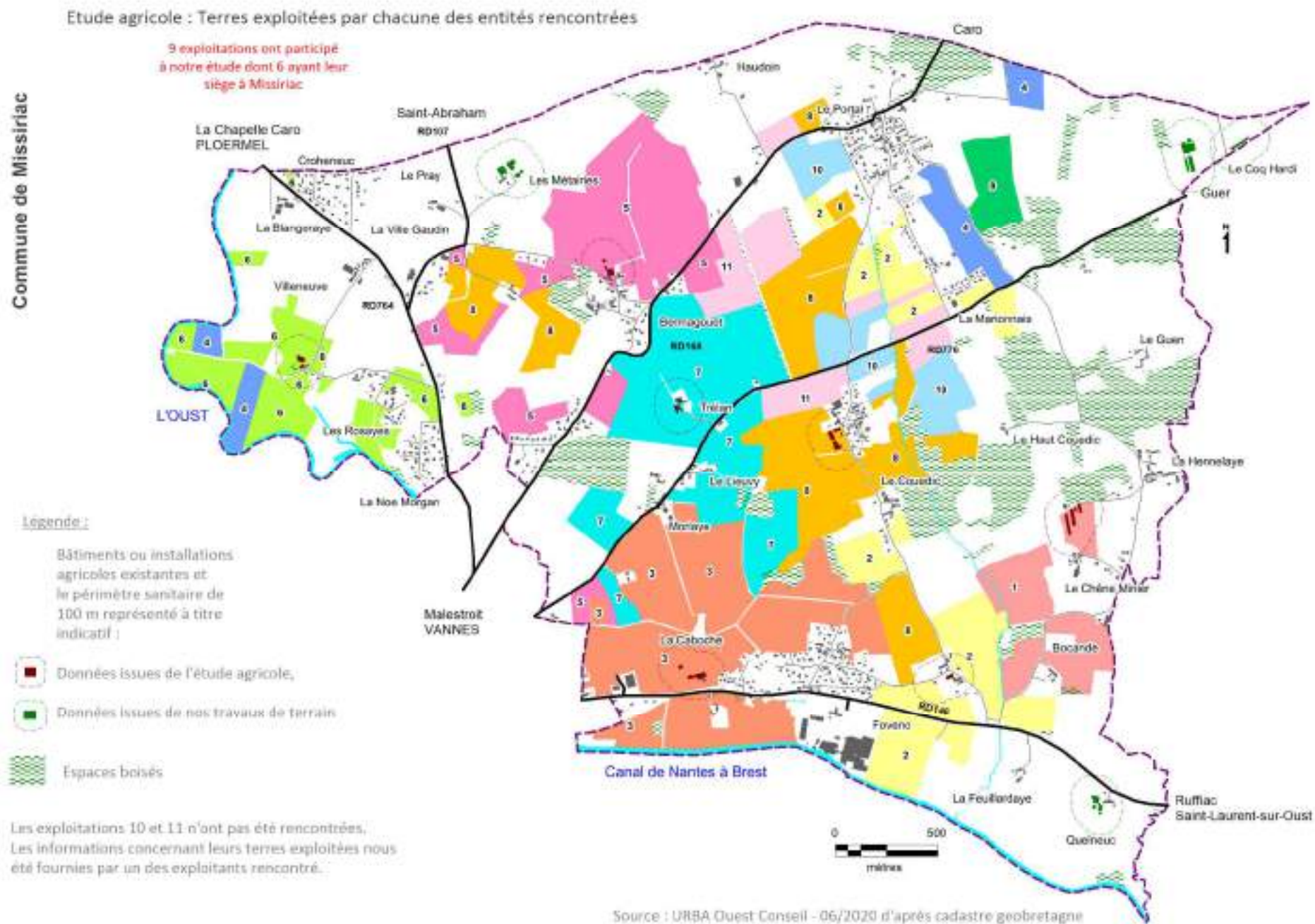
Les 6 exploitations qui ont leur siège sur Missiriac et qui ont participé à notre diagnostic exploitaient au total un peu plus 537 hectares, dont 401 hectares sur le territoire de Missiriac. Ils exploitaient une surface moyenne d'environ 89 hectares. Ces moyennes masquent néanmoins d'importantes disparités. Les exploitations de petite taille (38 hectares) côtoient des exploitations de plus grande taille (170 hectares).

Le type d'activités

Les 6 exploitations agricoles ayant participé à notre étude et ayant leur siège sur Missiriac ont pour 4 d'entre eux une activité d'élevage (*bovins*) qui est souvent complétée par des cultures liées à l'élevage (*maïs, foin, ...*), ou simplement destinées à la vente (*céréales*). Les 2 autres exploitations n'ont qu'une activité céréalière.

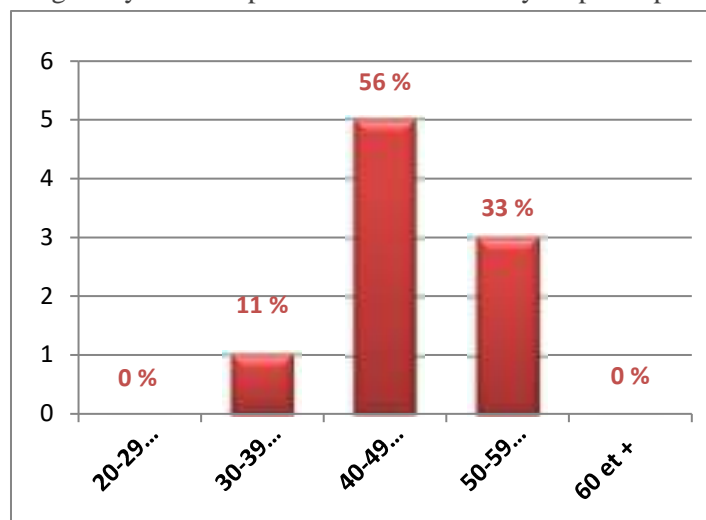
La majorité des exploitations ont une activité que l'on peut qualifier de type « polyculture / élevage ».

Selon les renseignements fournis par les exploitants de Missiriac ayant participé à notre étude, 3 relèvent du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE – 1 est soumise à autorisation, et 2 à déclaration).



L'âge des exploitants

L'âge moyen des exploitants de Missiriac ayant participé à notre étude était de 45 ans.



Source : Etude agricole – 06/2020.

Actuellement, **33% des exploitants étaient âgés de 50 ans et plus**. Cette situation laisse présager de nombreux changements du « paysage agricole » dans les 10 prochaines années.

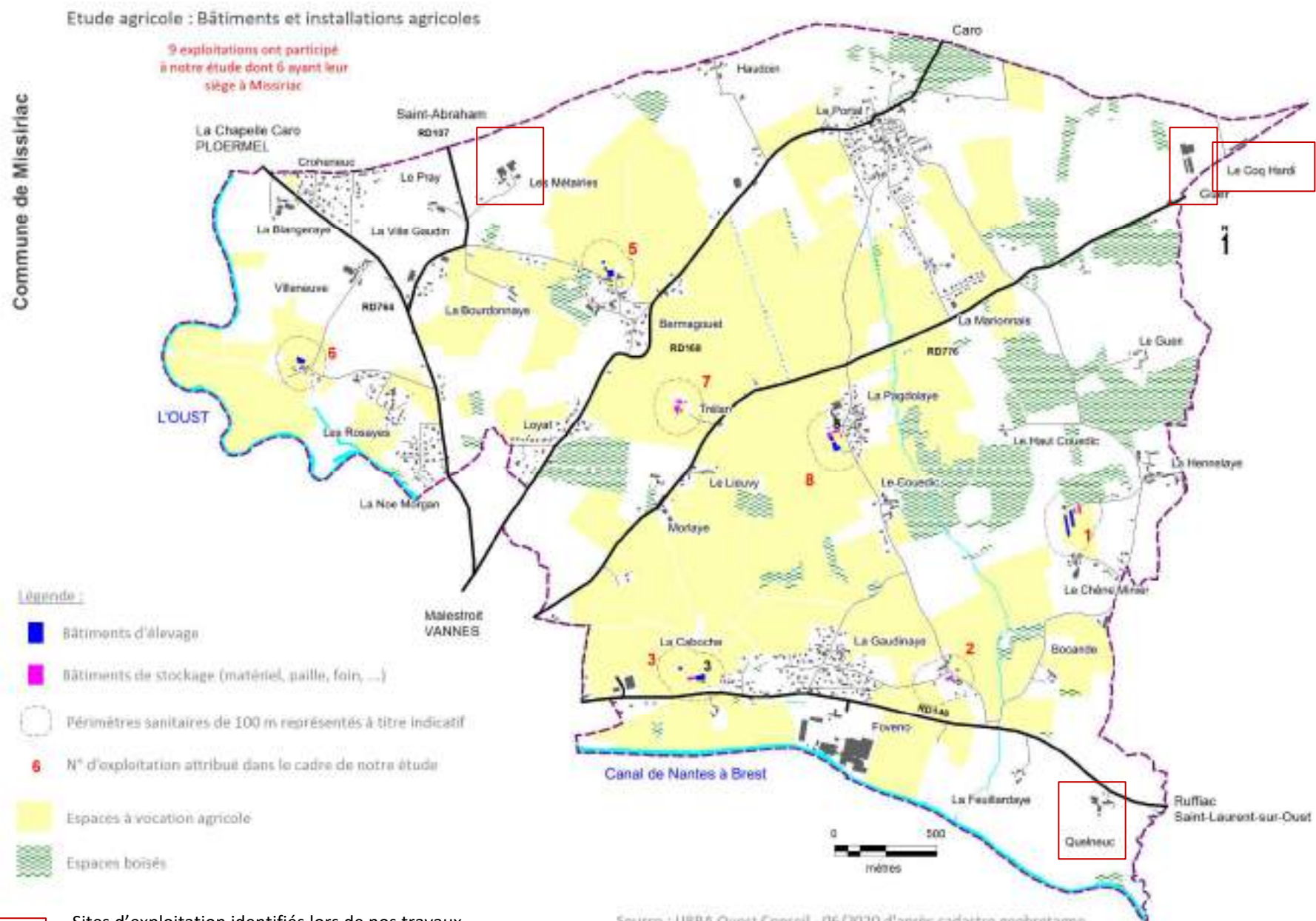
Localisation des activités agricoles

Si on analyse la carte représentant les bâtiments agricoles, on peut noter que le bourg de Missiriac n'accueille pas de structures agricoles ni au sein, ni aux abords du centre-bourg.

Les autres structures agricoles sont implantées au sein de l'espace rural. Néanmoins, quelques-unes des structures sont néanmoins confrontées à la présence de tiers (*parfois à moins de 100 m*), ce qui n'est pas sans générer de risques de conflits, d'autant plus que la plupart des structures agricoles communales regroupent des activités d'élevage (*le plus souvent élevages bovins*).

Les réflexions concernant les éventuels développements que pourraient connaître le centre-bourg devront mesurer en amont les éventuels impacts qu'ils pourraient générer sur les exploitations précitées.

Il est également important de limiter le développement des tiers non agriculteurs au sein de l'espace rural, notamment aux abords des bâtiments ou installations exploités. C'est notamment pour respecter cet objectif, qu'il est important d'interdire le changement de destination de tout bâtiment qui ne serait pas implanté à plus de 100 mètres de tout bâtiment ou structure agricoles en activité (*principe de réciprocité introduit en 1999 au niveau de l'article L 111-3 du code rural : certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations habituellement occupés par des tiers, et inversement les tiers peuvent être amenés dans certains à respecter des distances par rapport à certains bâtiments agricole*).



□ Sites d'exploitation identifiés lors de nos travaux de terrain / n'ont pas participé à l'étude

Cette proximité de tiers peut être non seulement un frein au développement d'une structure économique, mais elle peut être source de risques de conflits entre usages résidentiel et agricole de l'espace.

Rappel : les exploitants qui ont cessé leur activité représentent des tiers pour les exploitations même s'ils ont un lien de parenté avec les exploitants en place.

Des usages et des Aménagements spécifiques à prendre en compte dans le futur PLU

La plupart des îlots agricoles sont concernés par des plans d'épandage, ou sont épandables. La définition des projets devra veiller à limiter les impacts sur les plans d'épandage existants, les exploitants étant dans l'obligation de respecter des distances spécifiques aux abords des habitations.

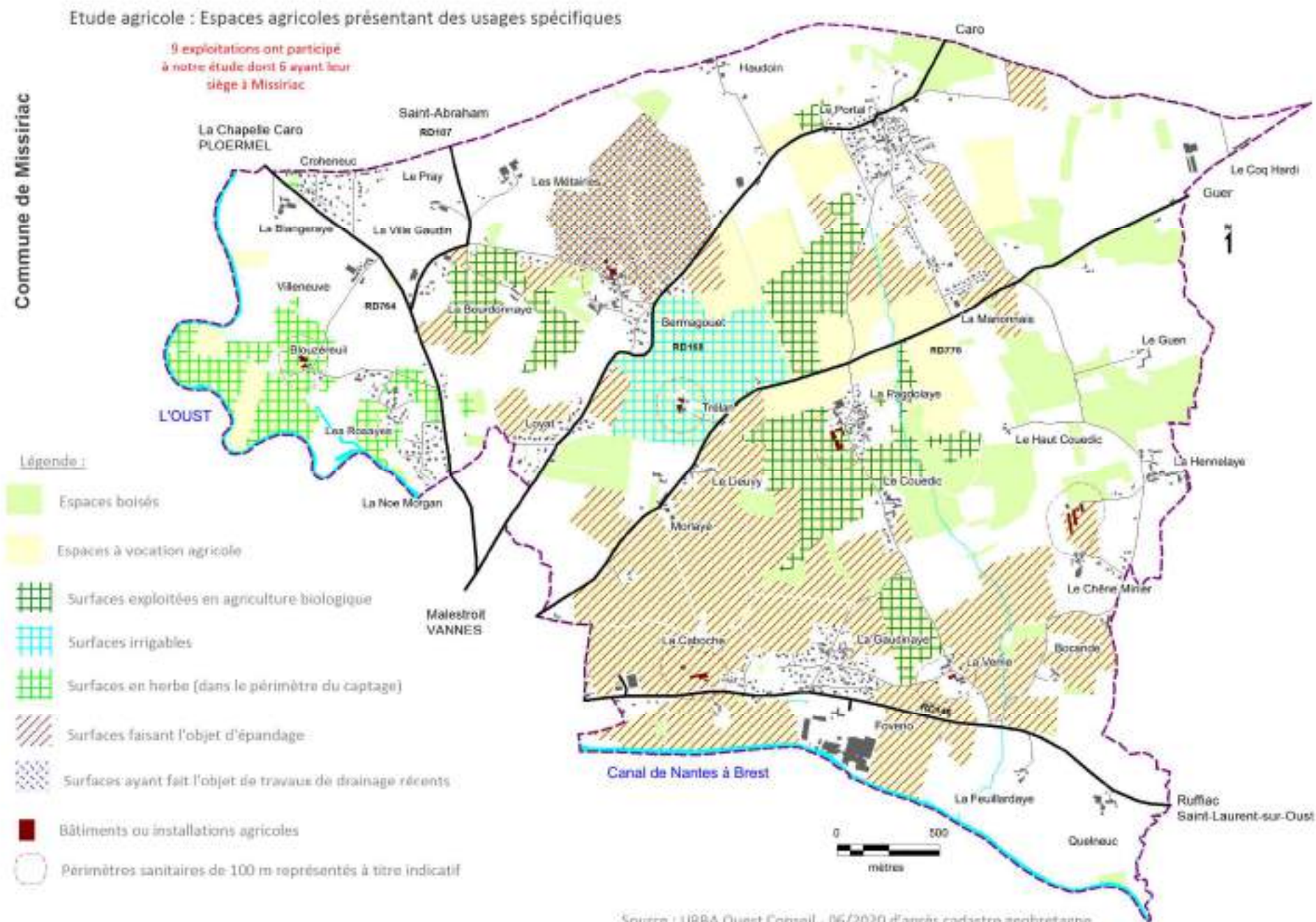
Une structure est exploitée en agriculture biologique, et une autre structure dont les îlots exploités sont quasiment tous intégrés au sein des périmètre de protection du captage d'eau potable de Blouzèreuil sont exploités en prairies limitant ainsi les impacts possibles sur la qualité des eaux qui pourraient être prélevées.

Certains îlots exploités en agriculture biologique se concentrent aux abords du bourg. Il est important de limiter les projets sur les terres exploitées en agriculture biologique, car même en cas de compensation, il sera nécessaire pour l'exploitant d'attendre 3 ans avant que les terrains attribués puissent être considérés comme en agriculture biologique.

De façon générale, le projet de PLU devra tenir compte des éventuels impacts sur le monde agricole de façon générale :

- *les sites supports de projets devront tenir compte de la présence ou de la proximité d'activités agricoles,*
- *il sera également nécessaire de mesurer les éventuels impacts sur les structures agricoles et leur fonctionnement.*

De façon générale, les espaces ayant un usage agricole recevront un classement en zone agricole. Seuls pourront être écartés de cette protection les terrains bénéficiant d'une autre protection, notamment au titre « de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue « esthétique, historique ou écologique », qui seront alors classés en zone naturelle de protection, ou bien, à l'inverse, les terrains qui s'avèreraient indispensables aux besoins strictement évalués de développement de l'urbanisation qui feront l'objet de zones urbaines « U » ou à urbaniser « AU ».



L'agriculture des prochaines années

Des projets de développement

Certains des exploitants nous ont confié avoir des projets d'extension ou de création de nouveaux bâtiments. Ces données restent confidentielles, néanmoins nous en tiendrons compte lors de l'élaboration du zonage de PLU, et du dessin des limites de la zone agricole. Pour les exploitants n'ayant pas de projet connu à ce jour, nous avons néanmoins demandé quel serait le site le plus approprié pour réaliser un éventuel projet.

Ces éléments d'informations vont nous permettre d'établir un zonage adapté et éviter une délimitation qui pourrait remettre en cause de manière non justifiée le développement des activités agricoles existantes.

Le projet de zonage devra tenir compte de ces éventuels projets, tout en restant compatible avec la protection des espaces naturels sensibles, et le maintien des corridors écologiques.

La pérennité des exploitations

Un tiers des exploitants étant âgé de 50 ans et plus. Nous avons sollicité ces derniers pour savoir s'ils avaient connaissance du potentiel de reprise de leur structure (*succession déjà connue, succession non assurée, succession incertaine*).

Le contexte agricole de Missiriac pourrait évoluer dans les 10 prochaines années. Certains sites agricoles (regroupant aujourd'hui des bâtiments agricoles) pourraient être amenés à disparaître.

Ouvrir des possibilités de diversification ...

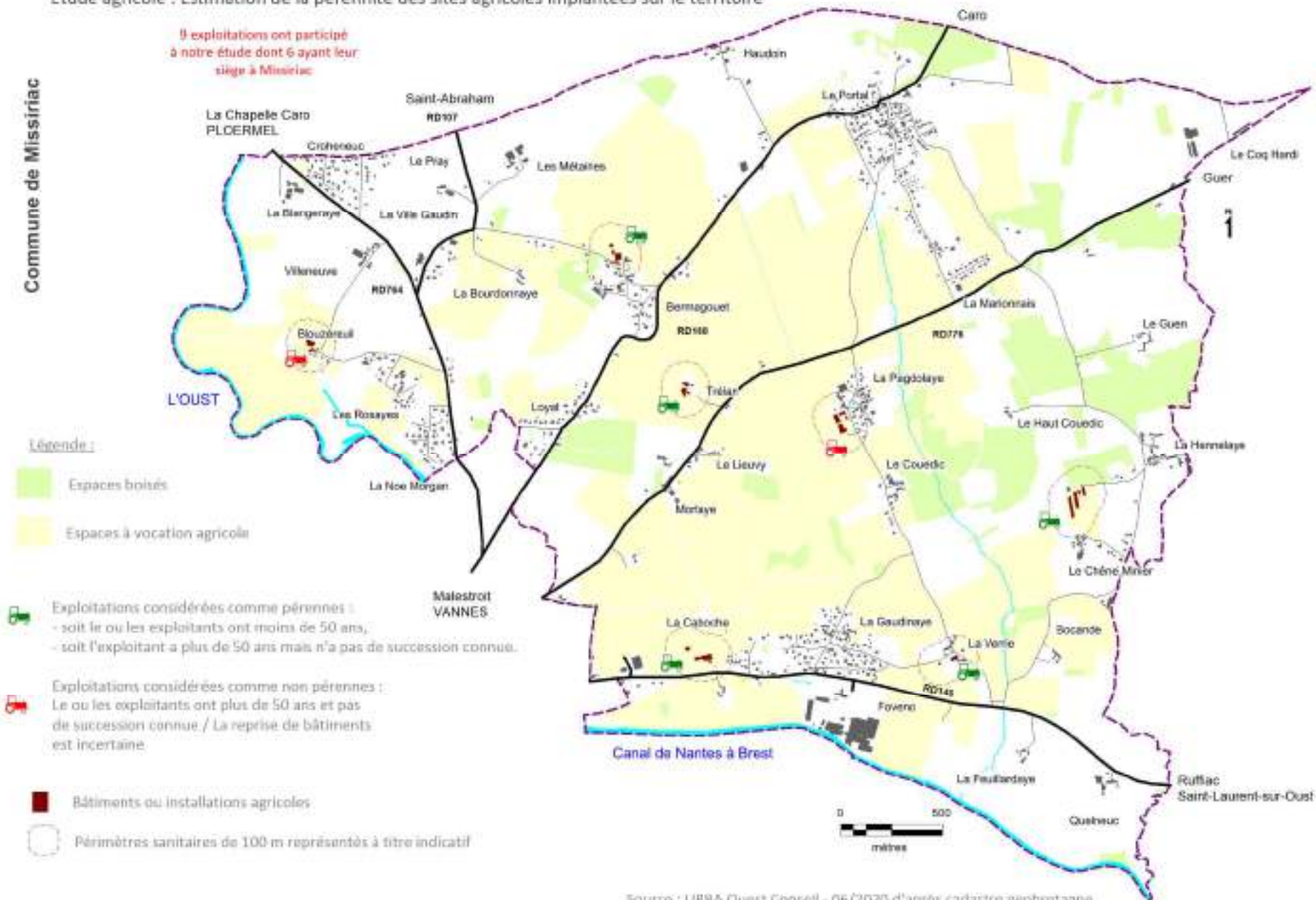
Au cœur des structures agricoles, on recense parfois d'anciens bâtiments agricoles en pierres qui n'ont plus d'usage agricole ou un usage annexe. Si ces derniers ne peuvent être identifiés pour leur permettre un changement de destination pour une vocation résidentielle classique, ils peuvent néanmoins être identifiés soit pour permettre leur transformation en hébergements touristiques permettant ainsi d'offrir à certaines exploitations des possibilités de diversification, soit pour leur permettre de créer un logement de fonction pour le chef d'exploitation s'il n'a pas de logement sur son site de production ou pour un nouvel associé (évite de créer un logement de fonction neuf consommateur de surfaces agricoles).

Plusieurs exploitants nous ont confié avoir des projets de ce type. Les bâtiments seront pastillés de manière particulière de manière afin de pouvoir ouvrir des possibilités de valorisation du patrimoine agricole traditionnel qui ne répond plus forcément aux besoins actuels.

Etude agricole : Estimation de la pérennité des sites agricoles implantés sur le territoire

Commune de Missiriac

9 exploitations ont participé à notre étude dont 6 ayant leur siège à Missiriac



Source : URBA Ouest Conseil - 06/2020 d'après cadastre geobretagne et données fournies par les exploitants dans le cadre de l'étude agricole.

La Charte Agricole

Rappel : La charte de l'agriculture et de l'urbanisme n'a pas de valeur juridique. Néanmoins, elle représente un guide précieux pour l'ensemble des acteurs intervenant dans l'aménagement du territoire du département du Morbihan.

Quelques préconisations de la Charte ...

- La consommation du foncier agricole et ses conséquences ...

La consommation de foncier pour l'urbanisation, la création d'infrastructures routières et autres se fait principalement sur la surface agricole, et dans bien des cas sur des terres à fort potentiel agronomique. Ce sont les Pays d'Auray, de Vannes, de Redon et Vilaine les plus concernés.

Les conséquences sur les exploitations agricoles sont bien sûr économiques avec une perte de cultures ou fourrages, d'aides compensatoires... Elles sont aussi d'ordre environnemental avec des réductions de surfaces épanchables importantes dans un département d'élevage. Elles peuvent aussi s'exprimer sous forme de difficulté de cohabitation et d'acceptation par les nouveaux habitants de cette activité économique, source potentielle de nuisances ...

Conséquences sur une exploitation concernée par une perte de surface agricole :



Source : Charte agricole 56.

- Protéger les sièges et bâtiments d'exploitation : périmètre sanitaire de 100 m

Afin de permettre aux exploitations de se moderniser, de se développer et réciproquement pour prémunir les tiers de toutes nuisances inhérentes aux activités agricoles, il est fortement préconisé de systématiser la distance de recul de 100 m pour toutes les constructions nouvelles (habitations...), quelles que soient la dimension et la nature de l'élevage existant.

Elle implique de définir le périmètre des zones constructibles à plus de 100 mètres du bâtiment d'élevage ou son annexe. Ce dispositif n'est pas applicable à l'extension de bâtiments existants.

- Vers une gestion économe de l'espace et maîtrise de l'urbanisation

Un des moyens existants aujourd'hui pour parvenir à une gestion économe de l'espace consiste à densifier l'habitat. Cela peut passer par la promotion de formes urbaines nouvelles, qui demande une qualité de réflexion du projet d'urbanisation et la reconstruction de nouvelles formes d'habitat dans les secteurs déjà urbanisés.

- Assurer la protection des cours d'eau

La protection des abords de cours d'eau est assurée dans les documents d'urbanisme du Morbihan par une inconstructibilité d'une **bande de 35 mètres** de part et d'autre des berges des cours d'eau.

En interdisant toute construction à 35 mètres des cours d'eau et tout comblement, affouillement, exhaussement de terrains (*sauf création de retenues d'irrigation autorisées dans le respect de la loi sur l'eau et mise aux normes environnementales autorisée*), l'interdiction de construction de cette préconisation complète la réglementation sur les pratiques agricoles et renforce ainsi la protection des cours d'eau.

- Les conditions à respecter pour établir un nouveau logement de fonction :

La construction de bâtiments en zone A est limitée à des fins d'exploitation agricole. ***La construction en zone A d'un logement de fonction pour le chef d'exploitation est une dérogation.***

Dans un contexte de pression foncière importante, les terres agricoles font l'objet de toutes les attentions. Les tentations sont grandes de se prétendre agriculteurs pour bénéficier d'éventuelles dérogations.

L'exploitant demandeur doit justifier de la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée au fonctionnement de son exploitation agricole. L'implantation de la construction ne devra, en aucun cas, favoriser la dispersion de l'urbanisation (*pas de situation de mitage caractérisé*) et apporter pour des tiers une gêne pour le développement d'activités protégées par la zone.

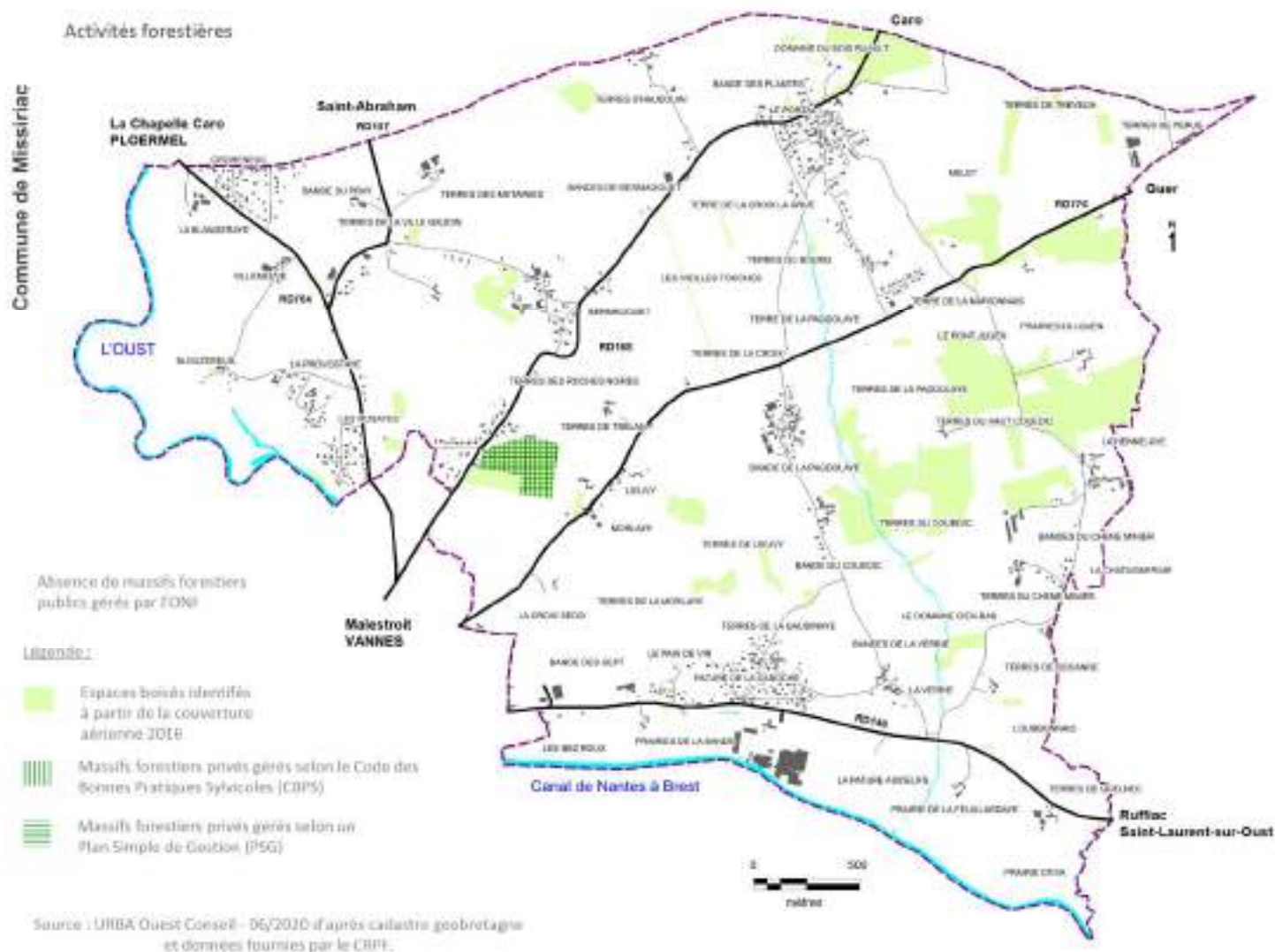
La création d'un logement de fonction peut être octroyée dans :

- *la limite d'un seul logement par exploitation individuelle,*
- *au-delà d'un seul logement de fonction pour les exploitations sociétaires,*
- *dans tous les cas, la nécessité de logement de fonction devra être clairement démontrée par le porteur de projet et obtenir un avis favorable de la Chambre d'Agriculture.*

Rappel : La Charte agricole est en cours de révision.

3-4 L'exploitation forestière

La couverture boisée du territoire est relativement peu conséquente : elle ne regroupe que 107 hectares, soit un peu moins de 8% de sa surface totale. Seuls 7 hectares, soit 6,5% de cette surface boisée, sont gérés dans le cadre d'un plan de gestion et selon le code des bonnes pratiques sylvicoles.



Doctrine de gestion des espaces boisés dans le cadre du PLU :

Au niveau du département du Morbihan, une doctrine (CRPF / DDTM) a été arrêtée pour la prise en compte des boisements dans le cadre des documents d'urbanisme.

Les boisements faisant l'objet d'une gestion durable (CBPS / PSG) peuvent être classés en zone Nf de manière à bien faire apparaître leur caractère boisé et autoriser dans le cadre du règlement les constructions et installations qui seraient nécessaires de développer dans le cadre de l'exploitation forestière.

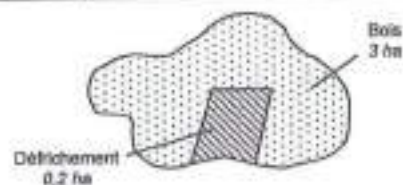
Si les boisements ne font pas l'objet d'une telle gestion, il est conseillé dans le cadre du document d'urbanisme de les protéger, notamment si ces derniers regroupent une surface inférieure à 2,5 hectares. En effet, ces derniers échappent à toute réglementation (*voir tableau récapitulatif ci-dessous*).

Rappels : Règles s'appliquant de principe si aucune protection ne leur est imposée dans le cadre du document d'urbanisme

	Situé dans un bois inférieur 2,5 ha	Situé dans un bois supérieur 2,5 ha
COUPE	soumise à autorisation si surface de la coupe > 1 ha ET si volume prélevé > 1/3 du volume des arbres de futaie (L. 10 du Code Forestier)	soumise à autorisation si surface de la coupe > 1 ha ET si volume prélevé > 1/3 du volume des arbres de futaie (L. 10 du Code Forestier)
DÉFRICHEMENT	libre ⁽²⁾	soumis à autorisation ⁽³⁾ (L. 311-1, 312-1 du Code Forestier)

⁽²⁾ Sauf pour les bois des collectivités soumis à autorisation expresse.

⁽³⁾ même si le défrichement est réalisé sur moins d'1 ha, le fait d'être dans un bois supérieur à 2,5 ha le soumet à autorisation



Source : PAC – DDTM 56

2 types de protection possibles :

Au titre des EBC ou Espaces boisés classés au titre des articles L 113 1 et 2 du code de l'urbanisme / « protection forte »

La protection au titre de l'Espace Boisé Classé, lui, interdit tout changement d'affectation de l'emprise existante : elle interdit donc non seulement la suppression du caractère boisé identifié, mais également de manière indirecte toute construction ou aménagement de nature à compromettre les boisements.

Au titre de l'article L 151 19 ou 23 du code de l'urbanisme (plus couramment appelée protection au titre de la loi paysage) / protection souple

La protection au titre de la loi Paysage, s'attache à protéger l'aspect boisé, mais permet cependant, après déclaration et à condition d'autorisation, la destruction moyennant compensation.

Tableau de synthèse :

	Règlement	Peut concerner	Réglementation
LOI PAYSAGE	Code de l'urbanisme Articles L 151.19 et L 151.23	Arbres, haies, talus et autres éléments présentant un intérêt paysager et/ou écologique	La destruction des éléments identifiés est soumise à déclaration préalable au titre des constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis, comprenant ou non des démolitions.
ESPACE BOISÉ CLASSÉ (EBC)	Code de l'urbanisme Articles L 113.1 et L 113.2	Arbres, haies ou réseaux de haies, alignements remarquables, boisements	La construction, le défrichement et tout changement d'occupation du sol de nature à compromettre les boisements sont interdits. Les coupes et abattages sont soumis à une déclaration préalable.

Synthèse :

Le défrichement des massifs boisés de moins de 2,5 hectares échappant à toute réglementation, il est plutôt convenu de protéger de manière stricte ces boisements de petite taille (au titre des EBC).

Les boisements de plus grande taille peuvent être identifiés au titre de la loi paysage, plus souple dans la gestion à posteriori, puisque cet outil permet des évolutions à la marge sous réserve de la mise en place de mesures compensatoires.

Les espaces inclus au sein d'un plan de gestion, pour leur part, n'ont pas forcément besoin d'être identifiés avec l'un des 2 outils puisque leur exploitation est déjà gérée dans le cadre d'un contrat. Néanmoins, le CRPF invite les élus à inscrire ces espaces dans une zone naturelle spécifique (type Nf) de manière à permettre les aménagements et les constructions qui pourraient être nécessaires dans le cadre de leur exploitation.

Les orientations du SCOT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne par rapport aux activités agricoles et sylvicoles

Au travers de ses orientations et recommandations, il est prévu de « Préserver le foncier agricole et sylvicole et pérenniser ses activités diversifiées »

Préserver les espaces agricoles et sylvicoles

- Les documents d'urbanisme devront réaliser des **diagnostics agricoles**, notamment pour mettre en avant les espaces utilisés ou non, et localiser les sièges d'exploitations.
- Les documents d'urbanisme devront délimiter par un zonage spécifique les secteurs dédiés aux activités d'exploitations agricoles ou sylvicoles.
- Les documents d'urbanisme prévoiront une mobilisation adéquate des outils de protection complémentaires (élément protégé au titre du paysage, Espace Boisé Classé...).
- Il est nécessaire de faire en sorte de préserver au maximum les zones d'épandage.
- Afin de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, le SCoT a instauré une enveloppe maximale à urbaniser pour les 20 prochaines années.
- Limiter les constructions dans l'espace rural pour limiter les conflits, et maintenir une vocation agricole des sites et espaces dédiés.
- Afin de garantir une protection pérenne des sièges et des sites d'exploitations agricoles et sylvicoles, les collectivités doivent veiller à s'assurer que le changement de destination d'un bâtiment à proximité d'une exploitation ne met pas en péril l'unité de l'exploitation concernée, à court et moyen termes.

Pérenniser et diversifier ces activités productives sur le territoire

- L'objectif est de travailler avec les mondes agricoles et sylvicoles dans le cadre de révision des documents d'urbanisme pour garantir la prise en compte des développements d'activités à court ou à long terme.
- Améliorer la protection des espaces boisés et du bocage pour favoriser sa cohabitation avec des activités agricoles ou sylvicoles.
- Les espaces agricoles devront être analysés comme des composantes qui participent au bon fonctionnement des connexions écologiques et à l'accueil de la biodiversité.
- Faciliter les déplacements des engins agricoles. Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement futures devront analyser les déplacements des engins agricoles pour ne pas les contraindre, et limiter leur dispersion géographique.
- Les constructions de bâtiments agricoles devront respecter les paysages, l'orientation, la topographie ou encore des volumes adaptés pour favoriser leur insertion dans leur milieu et leur environnement.
- Favoriser la diversification économique des exploitations agricoles et notamment le développement de nouvelles activités (transformation, vente directe, agritourisme...). Le SCoT favorise également le développement des circuits-courts à la fois par des principes de vente directe à la ferme, mais aussi par la valorisation des produits locaux.
- Encourager le développement des activités agricoles au service de la production d'énergies renouvelables.

3-5 Le tissu industriel, artisanal, commercial et de services

Une zone d'activité : Le « PA des Garmanières » en limite de Malestroit

Sur l'ensemble du territoire d'Oust à Brocéliande communauté, on recense **18 parcs d'activités** dont 5 sites sont aménagés et équipés pour permettre une installation immédiate d'entreprises :

- PA de Tirpen-La Paviotaie, sur les communes de Malestroit et de Saint-Marcel,
- PA de Bel Orient à Bohal,
- PA de Beaurepaire, à Augan,
- PA des Boussard, à La Gacilly
- PA du Val Coric Ouest, à Guer.

Deux parcs font également l'objet de projet d'aménagement (extension)

- PA du Gros Chêne à Sérent,
- PA de Montvollet à Carentoir.

Sur Missiriac, on recense un parc d'activité communautaire, le PA de La Garmanière 2.

Ce dernier est aujourd'hui complet, le dernier terrain disponible fait l'objet d'un projet d'accueil de nouvelles activités

Dans le cadre du SCOT, ce dernier correspond à un Espace à vocation économique de proximité.

Ces sites ont vocation à accueillir des activités artisanales et de petite industrie sur l'ensemble du territoire, au plus proche des entités urbaines, dans une logique de proximité.

Une enveloppe de 30 hectares par intercommunalité, sans dépasser 2 hectares par commune a été envisagée pour ces zones de proximité. La priorité reste néanmoins la densification et le renouvellement urbain des tissus urbains mixtes et des zones d'activités existantes.

Plan de localisation des parcs d'activités communautaires



Taux d'occupation en % et surface immédiatement commercialisable en hectare

Source : Service Economie d'Oust à Brocéliande Communauté – juin 2020.



PA de La Garmanière 2

Une particularité du territoire : la présence d'une activité industrielle laitière d'ampleur

L'usine Entremont est implantée sur le territoire de Missiriac depuis plusieurs décennies. Son implantation était motivée par l'accès à l'eau de la rivière. Aujourd'hui cette motivation historique explique son positionnement dans la vallée de L'Oust, et son implantation pour partie en zone inondable.



Site de l'Usine Entremont

Dans le PLU approuvé en 2011, une surface de 9,5 hectares avait été identifiée en partie Est du territoire communal pour permettre à terme une relocalisation du site de production hors zone inondable. Cette délocalisation n'a jamais été réalisée.

Une centralité commerçante

La proximité de la polarité de Malestroit explique l'offre commerciale limitée enregistrée au niveau du centre-bourg de Missiriac. On n'y recense qu'un bar-tabac et une crêperie.

Le projet de PLU devra veiller à ne pas compromettre le développement des activités en place en centre-bourg de manière à préserver sa « centralité commerciale ».

Rappelons que dans le cadre du futur projet, les réflexions concernant le développement urbain devront se faire en priorité au niveau du bourg de manière à favoriser la pérennisation voire le développement de cette offre.

Des outils de protections peuvent être mis en place dans le cadre du projet de PLU.

Des « linéaires commerciaux » peuvent être identifiés sur le règlement graphique de manière à interdire au niveau règlement écrit l'interdiction de transformer les rez-de-chaussée commerciaux. Cette interdiction peut être définitive ou temporaire.

Un « périmètre de diversité commerciale » peut également être défini au niveau du règlement graphique. Il permet d'interdire l'implantation de nouvelles structures commerciales en dehors du périmètre défini. L'utilisation de cet outil permet de favoriser le maintien de la centralité commerciale existante et éviter entre autres l'implantation de nouvelles structures le long d'axes passants excentrés.

Un tissu économique diffus qui vient compléter la dynamique économique

La commune regroupe enfin un tissu d'activités implantées de manière diffuse qui se sont implantées au gré des opportunités. On recense notamment une activité de soudure implantée le long de la RD 776, ou encore la présence d'une activité de coopérative le long de la RD 764, ...etc.

Les possibilités d'évolutions pour les activités économiques implantées au sein de l'espace rural devront être étudiées au cas par cas. Cette évolution ne sera possible que dans le cadre de **STECAL** (secteur de taille et de capacités limitées) qui ne peuvent être créés que de « manière exceptionnelle ».

De plus la création de ces STECAL devra être non seulement justifiée mais également être validée par la **CDPENAF** (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

D'importantes surfaces avaient été inscrites pour permettre le développement économique dans le Plu approuvé en 2011

En plus du secteur de 9,5 hectares identifiés en zone 2AU_i pour permettre une éventuelle délocalisation de l'usine Entremont en dehors de la zone inondable, une zone de 16 hectares avait également été identifiée en zone 1AU_i pour permettre un développement économique aux abords du projet de contournement de Malestroit.

Le projet de déviation a aujourd'hui été abandonné. Cet important projet économique n'est donc plus forcément justifié.

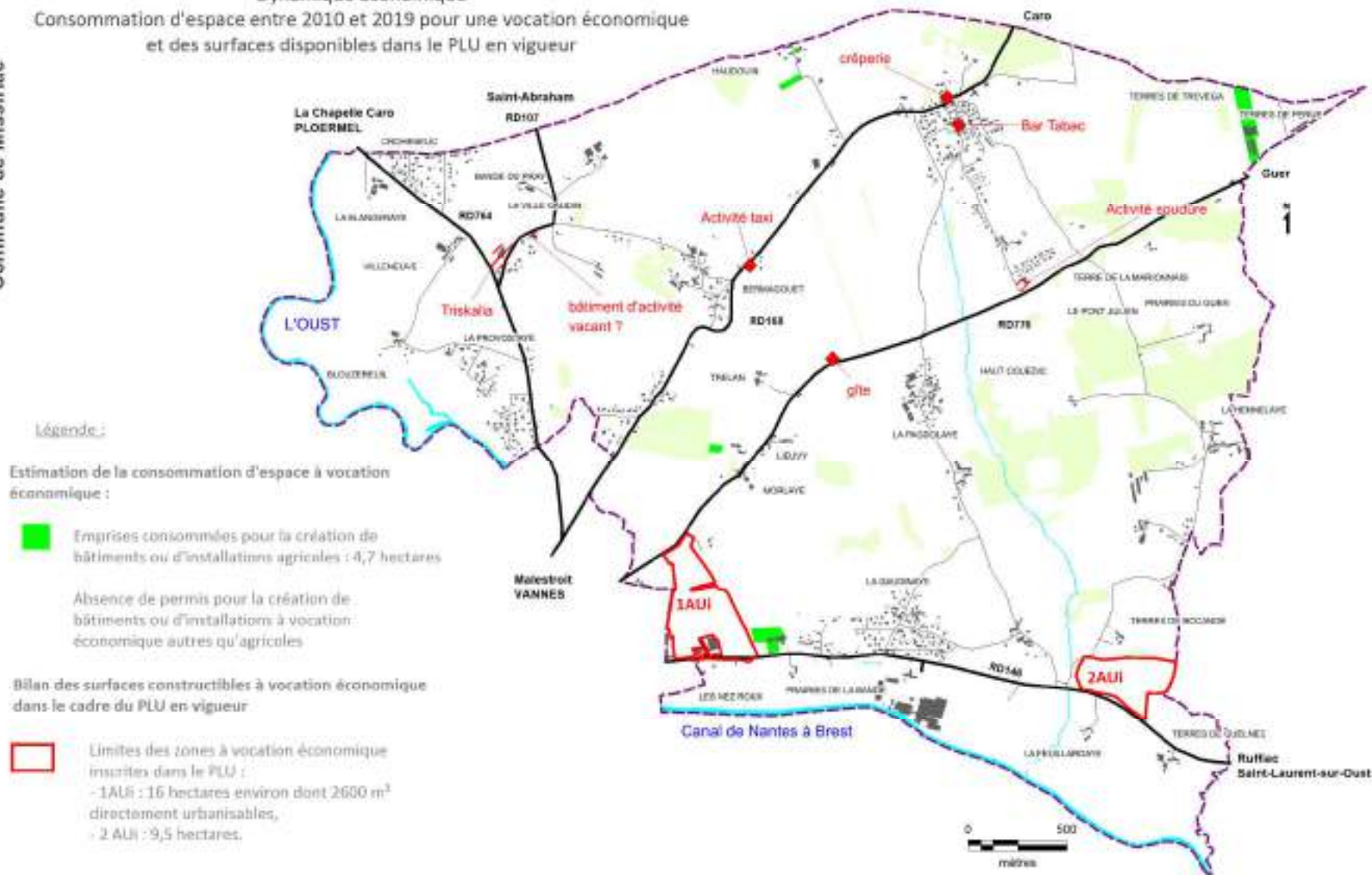
Rappelons que toute création ou extension de zone d'activités relève désormais de la compétence communautaire, et doit être compatible avec les objectifs du SCOT.

Consommation d'espace et Bilan des surfaces constructibles du PLU en vigueur

Depuis 2010, aucune nouvelle activité économique n'a été implantée au niveau des zones identifiées. La consommation d'espace entre 2010 et 2019 ne correspond qu'à la création et ou au développement d'activités agricoles.

Commune de Missiriac

Dynamique Economique
 Consommation d'espace entre 2010 et 2019 pour une vocation économique
 et des surfaces disponibles dans le PLU en vigueur



Source : URBA Ouest Conseil - 06/2020 d'après cadastre geobretagne et travaux de terrain.

Le SCOT du Pays de Plœrmel Cœur de Bretagne

Par rapport à l'appareillage commercial ...

Le SCoT définit pour chaque type de pôle des priorités. Elles se basent sur les principes de localisations préférentielles et doivent être en accord avec l'armature territoriale.

Pour les pôles de proximité comme Missiriac : il est prévu de privilégier une implantation au sein de la centralité, et de ne pas autoriser d'implantation nouvelle en périphérie.

Le SCoT précise les seuils d'implantations de structures commerciales par type de pôle en inscrivant notamment des minimum ou maximum de surface de plancher (SDP) par bâtiment en fonction des localisations préférentielles, sachant que Missiriac a été identifié comme pôle de proximité.

	Pôle structurant	Pôles d'équilibre principaux	Pôles relais	Pôles de proximité
Centralité*	Implantation sans prescription (recommandations). Cartographie indicative dans le DAAC.		Taille maximum de bâtiment plafonnée sur l'ensemble du pôle à 2 000 m ² de surface de plancher.	Taille maximum de bâtiment plafonnée sur l'ensemble du pôle à 500 m ² de surface de plancher.
Enveloppe urbaine (diffus)	Implantations possibles sous conditions : maximum de 300 m ² de SDP conditions de stationnement et de livraison sur l'unité foncière du projet.	Implantations possibles sous conditions : maximum de 300 m ² de SDP, conditions de stationnement et de livraison sur l'unité foncière du projet.	Taille maximum de bâtiment plafonnée sur l'ensemble du pôle à 2 000 m ² de surface de plancher.	Taille maximum de bâtiment plafonnée sur l'ensemble du pôle à 500 m ² de surface de plancher.
Espaces d'activités économiques (hors sites commerciaux)	Conditionner l'implantation de bâtiments commerciaux dans les zones d'activités (hors sites commerciaux identifiés au DAAC) aux seuls cas en lien avec une activité de production industrielle ou artisanale, au-delà de 300 m ² de SDP.			
Sites commerciaux* (dits périphériques dans la loi ACTPE)	Implantations de bâtiments de plus de 300 m ² de SDP (sans maximum).	Implantations de bâtiments de plus de 300 m ² et moins de 4.000 m ² de SDP pour la réponse aux besoins courants (2.500 m ² hors besoins courants).	Pas de site de périphérie	Pas de site de périphérie

* Cartographie indicative dans le DAAC.

Concernant le développement économique

-- S'appuyer sur le potentiel existant : Le SCoT s'appuie sur un réseau d'espaces d'activités existants pour améliorer la lisibilité d'implantations des économies sur le territoire.

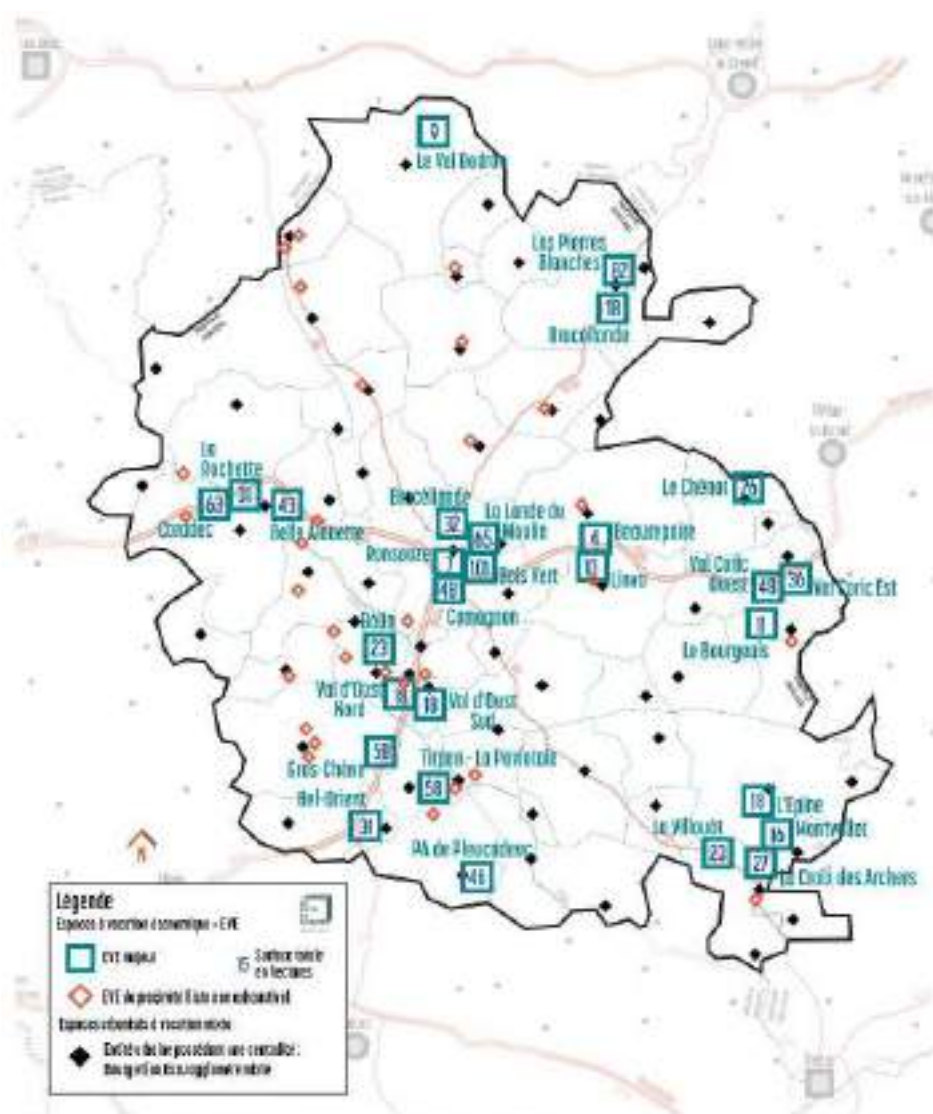
En partant de l'observatoire des espaces à vocation économique (EVE) et de leur hiérarchisation, trois types de parcs sont identifiés :

- **Les Espaces à Vocation Economique Majeurs** : Sites d'intérêt stratégique à l'échelle du Pays et du département voire au-delà, ces parcs sont structurants pour les activités économiques, notamment industrielles et logistiques. Ces espaces peuvent être déconnectés des tissus agglomérés.

- **Les Espaces à Vocation Economique de Proximité** : Ces sites ont vocation à accueillir des activités artisanales et de petite industrie sur l'ensemble du territoire et au plus proche des entités urbaines, dans une logique de proximité.

- **Les Espaces à Vocation Economique Isolés** : Ces sites généralement déconnectés des tissus agglomérés ont pour but d'accueillir des industries lourdes ou autres activités créant des nuisances. Ils permettent de maintenir des entreprises en place hors d'EVE majeurs.

Missiriac n'accueillant qu'un Parc à vocation économique de proximité : elle n'a pas été identifiée sur la carte ci-dessous.



Dans le cadre de son orientation « **Maintenir un espace rural dynamique, travaillé, habité et de qualité** », il est demandé de :

- Conserver un artisanat de proximité dans les centralités.
- Maintenir l'artisanat dans l'espace rural. Les documents d'urbanisme pourront identifier des espaces spécifiques d'accueil d'entreprises dans l'espace rural et notamment les artisans.

Le PA des Garmanières pourrait potentiellement être étoffé en tant qu'espace à vocation économique de proximité d'autant plus que cette zone ne dispose plus d'aucune disponibilité foncière. En effet, la dernière emprise de 2600 m² encore disponible a été acquise en 2022 par un porteur de projet.

A l'échelle de l'intercommunalité une enveloppe d'extension de 30 hectares a été allouée avec un maximum de 2 hectares par commune.

Carte de localisation des Espaces à Vocation Économique sur le Pays de Riedemot.

3-6 Tourisme / Loisirs

Avec son classement 4 étoiles village fleuri, la commune de Missiriac s'impose comme un des points d'attractivité du paysage touristique du Morbihan. Cette particularité est renforcée par la proximité de Malestroit, et son classement Petite Cité de caractère.

La commune accueille d'ailleurs une offre d'hébergement (gîte / chambres d'hôtes) et de bar restauration (crêperie, bar-tabac).

Le Château du Guen a été racheté il y a quelques années et le nouveau propriétaire souhaite valoriser progressivement les nombreux bâtiments existants pour un usage touristique et de loisirs. Un gîte déjà été aménagé sur ce site.

La mise en œuvre du PLU est une excellente occasion pour réfléchir à un éventuel renforcement des activités touristiques, et compléter l'offre déjà préexistante.

Même si elle n'identifie pas de projet à vocation touristique spécifique, la commune pourra notamment mettre l'accent sur la préservation de son patrimoine au sens large, véritable support de l'activité touristique.

On notera que la réflexion touristique se doit de dépasser le cadre communal et s'intéresser aux projets communautaires, ou voire même ceux du Pays.

4 – Déplacements, Equipements et Réseaux

4-1 Les déplacements

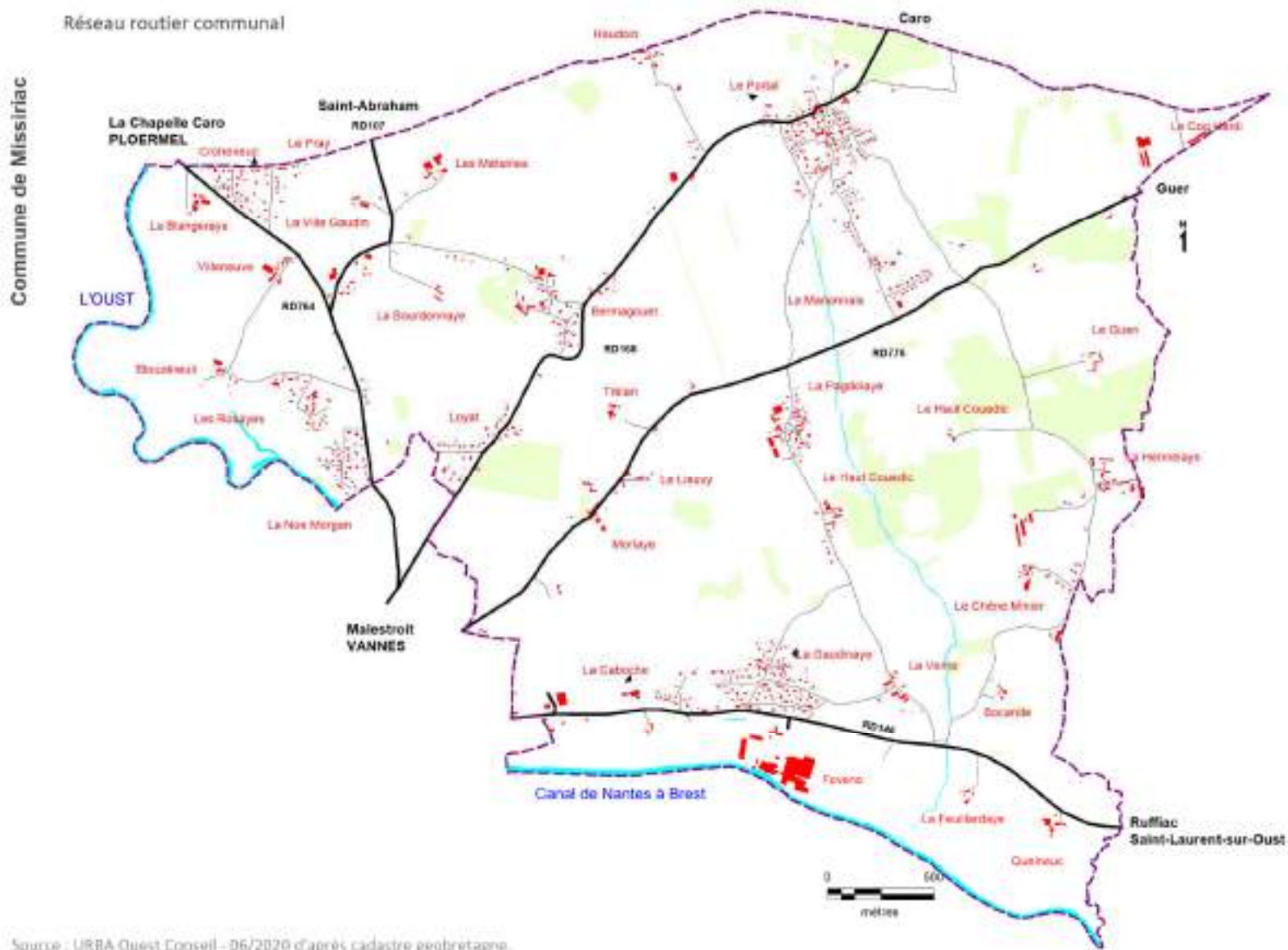
Le réseau routier

La commune de Missiriac se trouve à l'écart des grands axes de communication du département (RN 24 et 166). Le territoire est néanmoins traversé par de nombreuses routes départementales (les RD 776, 764, 146, 168, 107) qui convergent vers Malestroit.

Il est important de rappeler que le réseau routier départemental a pour vocation première d'assurer la liaison entre les bourgs du département. Or, l'urbanisation en linéaire le long des routes départementales, largement pratiquée au cours des dernières décennies au niveau du département, mais également de la commune de Missiriac, contribue au phénomène d'étirement de l'espace urbanisé, participe également à une diminution du niveau de services (*aménagements ponctuels pour limiter la vitesse*), et à l'augmentation des risques d'accidents que génèrent les multiples créations d'accès qui en résultent. Enfin, ce type d'urbanisation nécessite souvent de résoudre ensuite des problèmes rencontrés pour les cheminements piétons.



Source : URBA Ouest Conseil - 06/2020.



Source : URBA Ouest Concoill - 06/2020 d'après cadastre geobretagne.

Aucune des voies desservant le territoire ne correspond à une voie classée à grande circulation. Les abords des voies ne sont pas concernés par des problématiques de bruit.

Quel que soit le projet retenu dans le cadre du futur PLU, ce dernier devra avoir bien intégré ses éventuelles répercussions sur les déplacements.

- On évitera tout développement linéaire le long des voies, et notamment le long des routes départementales, de manière à limiter les problèmes de sécurité,
- Tout projet de développement respectera systématiquement une distance de 35 m par rapport à l'axe des routes départementales,,
- On vérifiera que les capacités des voies sont suffisantes pour supporter les déplacements générés par les développements urbains programmés dans le cadre du PLU,
- On s'attachera à bien identifier les entrées de l'agglomération afin de les valoriser et éventuellement les sécuriser, ... etc.

Quelques-unes des entrées de bourg :



RD 168 – entrée Nord-Est (route de Caro)



RD 168 – Entrée à hauteur du Portal



Une des entrées Sud de Bourg (C5)



Une des entrées Sud de Bourg (C4) / Plan eau

La sécurité routière

Les choix retenus dans le cadre du projet de développement de la commune ont forcément un impact sur les déplacements, mais aussi sur la sécurité routière.

Aux abords du centre-bourg, et en campagne, l'urbanisation s'est développée parfois de manière linéaire le long de certains axes de communication support d'un trafic parfois assez important : la multiplication des accès directs sur certains de ces axes est un véritable problème augmentant les risques d'accident.

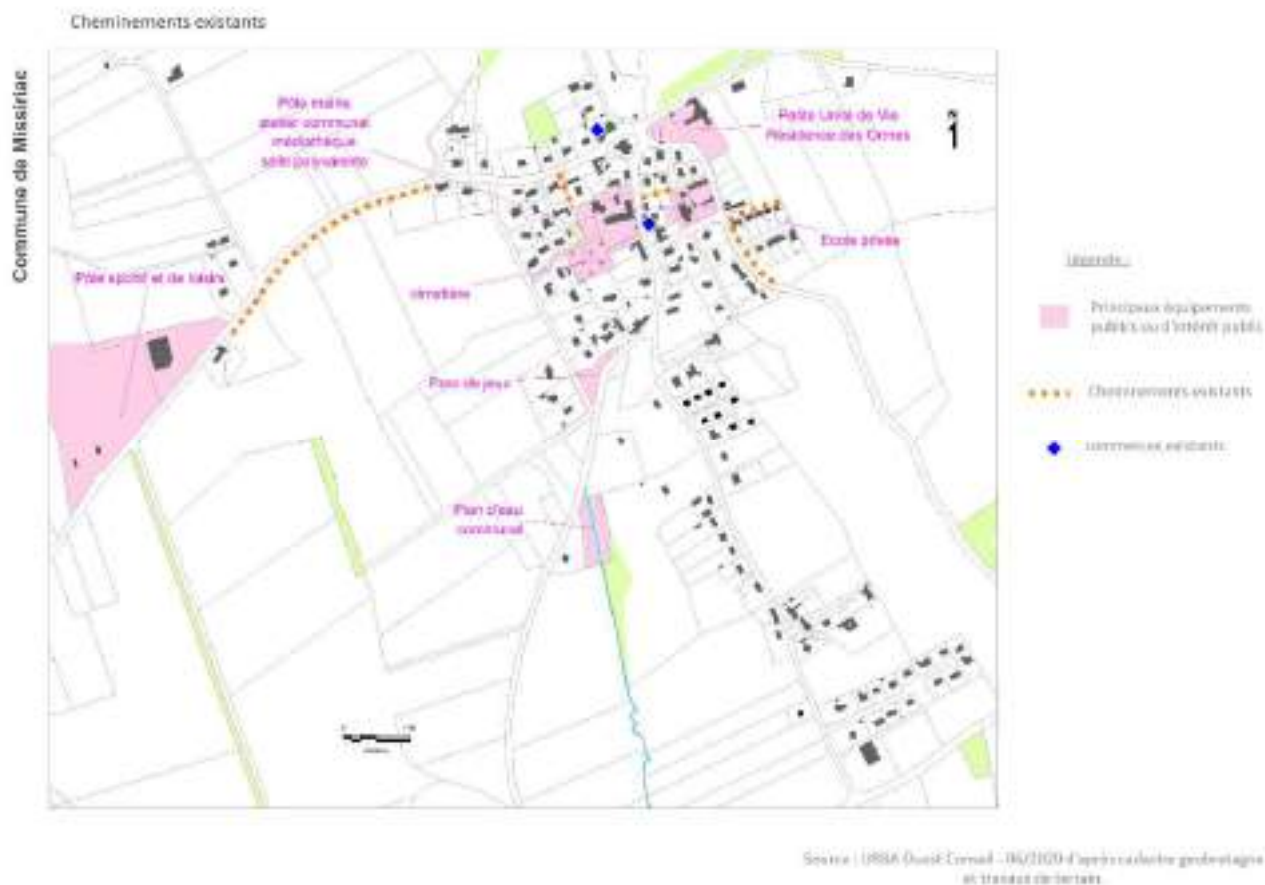
Le projet de développement de la commune devra s'accompagner d'une réflexion concernant les déplacements : les problématiques actuelles, les problématiques qui vont être accentuées par les prévisions de développement envisagées, les problématiques qui vont en découler, ...

Ainsi, au niveau de l'espace rural on évitera d'asseoir le développement urbain, on évitera ainsi d'accroître le nombre des zones de danger et l'ampleur de ce danger. Au niveau de l'espace urbain, certaines problématiques et notamment les impacts de la création de nouvelles zones résidentielles, de la densification de certains espaces, ..., doit être étudiée en parallèle du projet de développement.

Le PADD et les OAP permettront fixer certains projets : la création de nouvelles voies, l'aménagement de nouveaux carrefours ou de carrefours existants, le développement des axes de déplacements piétons et ou cyclistes, le développement des capacités de stationnement, ...etc.

Le règlement est également un bon moyen de prendre en compte l'aspect déplacements et sécurité routière en imposant des reculs minimums, et en définissant les conditions de desserte.

Les déplacements non motorisés



Il existe quelques liaisons douces au sein du centre bourg dont 1 permet de relier le pôle d'équipements sportifs et de loisirs au reste du bourg.

La continuité entre ces dernières n'est pas toujours assurée. Même s'il existe des trottoirs et des espaces au cœur du centre bourg qui servent de point d'appui aux déplacements non motorisés, il semblerait intéressant de poursuivre le développement de ce réseau de voies douces au niveau du centre bourg.

La révision du PLU est l'occasion de réfléchir à la création de nouveaux cheminements doux en centre-bourg mais également au sein de l'espace rural. Ce réseau permet, en effet, de proposer une alternative aux déplacements motorisés dans le cadre des déplacements de proximité internes à l'agglomération (*vers les écoles et les équipements publics de façon plus générale, vers les commerces et les services ...*). Il est important que ce réseau soit composé de liaisons agréables et sécurisées. Il est important que ces liaisons se raccordent au réseau de trottoirs déjà existants, et puisse emprunter, lorsque cela est possible, les chemins ruraux existants.

Les transports scolaires

Des ramassages scolaires sont organisés sur l'ensemble du territoire communal à destination des écoles privée et publique (Malestroit), mais aussi vers des collèges de Malestroit, et des lycées de Ploërmel et de Guer.

La desserte par les transports collectifs

La commune de Missiriac n'est pas desservie par une ligne de transports collectifs BreizhGo. Néanmoins, une navette est organisée vers le marché une fois par semaine vers Malestroit.

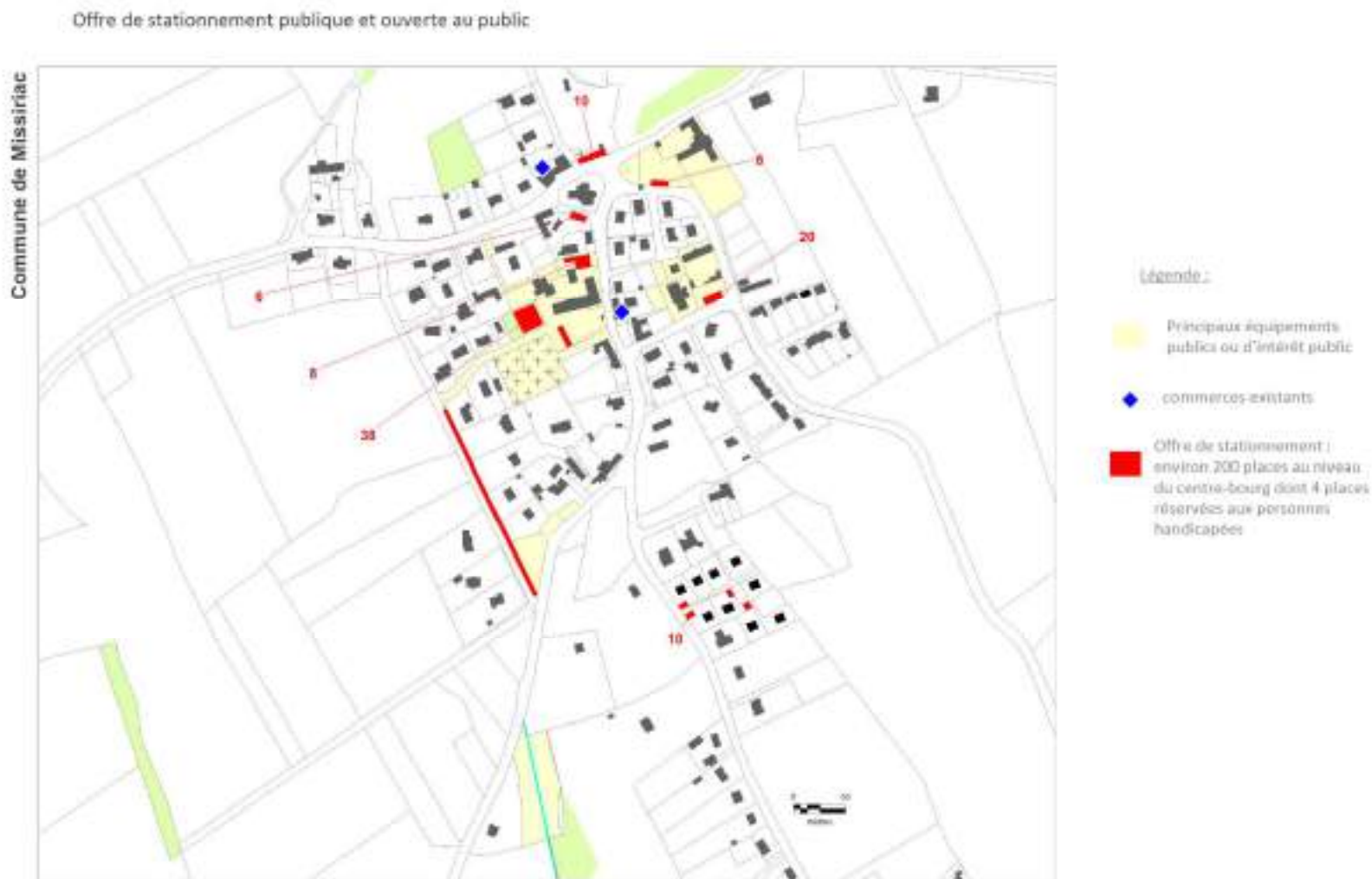
Le co-voiturage

A ce jour il n'existe pas d'aire de covoiturage officielle sur la commune de Missiriac.

Or, rappelons que près de 86 % des actifs résidant sur la commune quittent le territoire pour exercer leur activité professionnelle et que 92 % des actifs de la commune utilisent un véhicule motorisé (*voiture, camion, fourgonnette*) pour se rendre sur leur lieu de travail (*résultats du recensement Insee 2016*).

La majorité des actifs de la commune travaillant à l'extérieur, il serait intéressant de réfléchir à l'opportunité de la mise en place d'un parking de covoiturage officiel. La collectivité souhaite valoriser un espace déjà utilisé pour cet usage le long de la RD 146.

Les capacités de stationnement publiques



Source : URBA Ouest Conseil - 06/2020 d'après cadastre géobretagne et informations transmises par les services municipaux.

L'offre de stationnement semble suffisante et diversifiée. Elle semble permettre de répondre aux besoins.

Les déplacements agricoles

Lors du recensement agricole que nous réalisé en mars 2019, les exploitants n'ont pas soulevé de problème spécifique dans leurs déplacements ou du moins pas de difficultés qui puissent être résolues dans le cadre du PLU (*création d'emplacements réservés notamment*).

La révision du PLU est l'occasion pour tenter de résoudre les points noirs rencontrés par les exploitants dans le cadre de leurs déplacements. On pourrait réfléchir à la création d'emplacements réservés pour aménager des carrefours qui posent problèmes, pour créer des « déviations » ou « rocadés agricoles », ... etc.

4-2 Les équipements / Les services

Les équipements publics présents sur le territoire communal

La commune de Missiriac dispose d'un niveau de services et d'équipements publics correspondant à son niveau de population.

Elle accueille notamment :

- *une mairie,*
- *une école privée, un restaurant scolaire,*
- *un vaste complexe sportif et de loisirs (salle de musculation, terrains de tennis, école nature et découverte, observatoire astronomique, ...),*
- *une médiathèque,*
- *une salle des associations et une salle paroissiale,*
- *une église,*
- *un cimetière,*
- *des ateliers communaux,*
- *une aire de jeux et un plan d'eau communal.*

La plupart des équipements publics se concentrent en centre-bourg.

La commune a la particularité d'accueillir son pôle regroupant l'essentiel des équipements sportifs et de loisirs à 500 mètres à l'ouest du bourg. Un cheminement a été aménagé de manière à faciliter le lien entre le bourg et cette polarité.

A ce jour, ces derniers semblent répondre à ce jour aux besoins des habitants de la commune.

Le projet de PLU devra veiller à ce que le niveau des équipements existants soit compatible avec l'accroissement de population projetée (quantitativement et qualitativement), et à bien interconnecter, par le biais de cheminements, les futurs pôles urbains aux équipements.

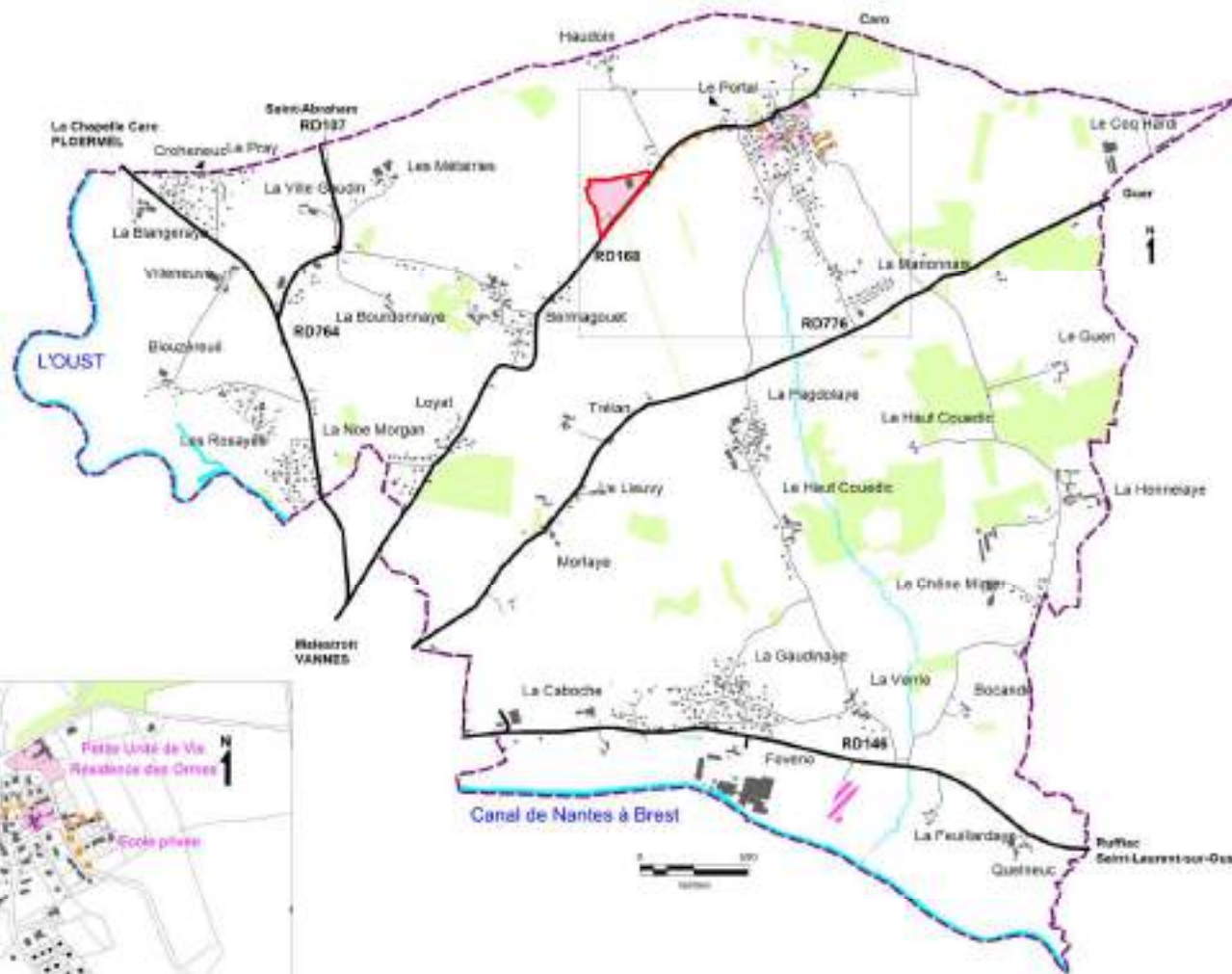
En ce sens, on optimisera leur fréquentation, leur rentabilité, allant dans le sens d'un développement durable du territoire.

Offre en équipements : Synthèse

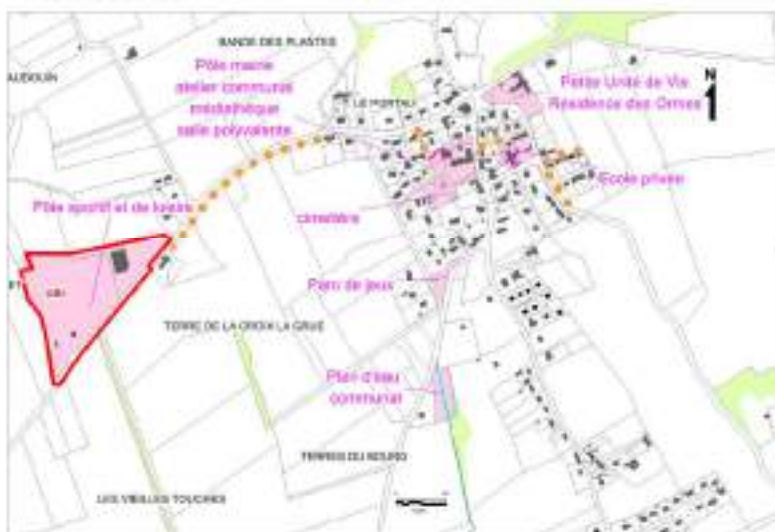
Commune de Missiriac

Legende:

-  Principaux équipements publics ou d'intérêt public existants
-  Cheminement existant
-  Consommation d'espace entre 2010 et 2019 liée à la création de nouveaux équipements : 1,5 hectare
-  PLU en vigueur : zone UBI dédiée au développement d'équipements (4,15 ha)



CENTRE-BOURG :



Source : URBA Ouest Conseil - 06/2020 d'après cadastre geobretagne et travaux de terrain.

Les services de santé

Il n'existe pas de maison médicale néanmoins 2 infirmières libérales sont installées sur le territoire communal. Le centre-bourg accueille également une Petite Unité de Vie « La résidence des Ormes » d'une capacité d'accueil de 12 personnes dépendantes (notamment par des personnes atteintes d'Alzheimer).

Cette offre est complétée par une offre constituée de plusieurs praticiens implantés à seulement quelques kilomètres sur la polarité voisine de Malestroit.

La Gestion des déchets

Le ramassage des déchets et le traitement des déchets est assuré par de **L'Oust à Brocéliande Communauté**, communauté de communes qui résulte de la fusion de 3 anciennes communautés de communes au 1^{er} janvier 2017. Sur le territoire de l'ex. communauté de communes du Val d'Oust et de Lanvaux à laquelle adhérait Missiriac, la collecte des ordures ménagères, emballages et journaux-magazines est réalisée en régie.

2 déchèteries à Ruffiac et à Sérent, récemment rénovées desservent le territoire ainsi qu'une plateforme de compostage et de broyage du bois. Une partie de l'évacuation des caissons est assurée en régie, l'autre est géré par un prestataire (Tribord).

Modalités de collecte sur le secteur de Malestroit :

Les ordures ménagères et les emballages sont collectés en points de regroupement soit en bacs à roulettes, en conteneurs semi-enterrés ou enterrés de 5 000 L (*mis en place pour limiter l'impact visuel des bacs à roulettes dans les zones à forte densité de population ou à proximité de monuments classés*).

Les conteneurs sont différenciés par une couleur suivant leur usage : gris pour les ordures ménagères, jaunes pour les emballages, vert pour le verre.

Tonnages collectés :

Type de déchets	Tonnage	
Déchets issus de la collecte des ordures ménagères		
	EX-CCVOL	EX-CCPLG
Ordures Ménagères	3257	1896
Déchets issus de la collecte sélective		
Emballages	600	303
Verre	1503	
Journaux-magazines	418	
Sous Total collecte sélective	2970	
Déchets issus des déchèteries		
Déchèteries	7214	
Plateforme déchets verts	4060	
Sous Total déchèteries	11 274	
TOTAL	15 397	

Source : rapport annuel 2019.

En 2019, un habitant du secteur de Malestroit a produit en moyenne ...

... 192 kg de déchets ménagers,

... 40 kg d'emballages,

... 15,5 kg de journaux et magazines,

... et 56 kg de verre.

Evolution des tonnages depuis 2010 :

Evolution des quantités de déchets collectées, en tonnes et par catégorie de déchets, sur le territoire d'OBC entre 2010 et 2019 (en tonnes)

Flux	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Verrre	1 480	1 556	1 500	1 654	1 555	1 560	1 533	1 529	1 509	1503
JRM	772	800	730	716	489	653	653	519	411	418
Emballages	495	535	550	587	588	595	643	802	862	1049
OMR	5 999	5 967	5 991	5 848	5 980	5 907	5 723	5 621	5 195	5153

Source : rapport annuel 2019.

Globalement depuis 2015, le tonnage des déchets collectés a tendance réduire, notamment celui des ordures ménagères. A l'inverse le volume des emballages tend pour sa part à croître. On est passé de près de 600 tonnes en 2015 à plus de 1000 tonnes en 2019.

Transfert et traitement

Les vidages des ordures ménagères et des emballages sont effectués au centre de transfert du SITTOMMI basé à Josselin dans la zone de La Rochette. Le transfert des déchets de Josselin à Pontivy ou au Rheu est pris en charge par le SITTOMMI.

Unité de traitement	Localisation	Expéditeur	Processus de traitement	Pourcentage
UVE de PONTIVY	Pontivy	CYCLERGIE	Incineration OM et verre vapeur	87%
Unité de tri mécano biologique SITA	GUeltas	SUEZ	TMS	13%

Source : rapport annuel 2019.

Le tri des emballages est effectué par un prestataire de services : l'entreprise de PAPREC située au Rheu (35). Il effectue le tri et expédie les différents emballages vers les sociétés de valorisation suivantes :

Type d'activités	Déchets collectés	Localisation	Quantité de déchets reçus en 2018 (jusqu'au 31/12) et en 2019 (jusqu'au 30/06 2019)	Quantité de déchets recyclés en 2019	
VALORPLAST	Recyclage	Flocosnegs plastiques	France	118 128	236 137
SUEZ	Recyclage	Cartonnettes	France	186 604	826 112
SUEZ	Recyclage	Boîtes alimentaires (OB)	France	17 907	83 331
Guyot Environnement	Recyclage	Emballages Acier	France	36 054	48 753
Guyot Environnement	Recyclage	Emballages Aluminium	France	2 688	13 487
ET GORAN	Recyclage	Verrre	Cognac	988	1304 94
PAPREC	Recyclage	Ores de Wagon	Alsace	28 952	33 587
CELLULOSES DE LA LOIRE et PAPREC	Recyclage	Papier	Alsace	383	417 98

NB : Ces sont des tonnages expédiés vers les recycleurs, il peut inclure le tonnage en stock de l'année n-1 et le centre de tri peut aussi disposer d'un stock qui n'expédie que l'année n+1.

Source : rapport annuel 2019.

Déchèteries (en tonnes/an) :

Déchèteries	évolution des tonnages				
	2015	2016	2017	2018	2019
SERENT	3468	5697 (dont 3031 t de DV de la PF)	2331 (hors DV + bois)	2347 (hors DV+Bois)	2615(hors DV+Bois)
RUFFIAC	464	1008	549(hors DV + bois)	526 (hors DV+bois)	730(hors DV+Bois)
CARENTOIR	2855	3100	3322	3737	3869
tonnage total annuel	6787	9805	9287 (incluant la plateforme)	9 675 (incluant la plateforme)	11 274 (incluant la plateforme)

Source : rapport annuel 2019.

Financement :

Le service Déchets est financé par le biais de la redevance d'enlèvement des ordures ménagères fixée suivant le nombre de personnes vivant dans le foyer. Le recouvrement de la redevance déchèterie sera assuré par facturation émises périodiquement par la communauté de communes à l'intention des professionnels identifiés sur le site des déchèteries.

Tarifs annuels des ménages appliqués sur les communes du secteur de l'ex-CCVOL :

Foyer 1 personne	95 €
Foyer 2 personnes	142 €
Foyer 3 personnes et plus	187 €
Garde alternée d'enfants (garde reconnue)	Suppression du tarif
Résidences secondaires et gîtes	95 €
Chambres d'hôtes	95 €

Source : rapport annuel 2019.

4-3 Les réseaux

L'alimentation en eau potable

La distribution de l'eau potable est gérée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la région de la Basse Vallée de l'Oust (SIAEP BVO) qui regroupe 15 communes. Il assure la production d'eau potable à partir de la station de pompage de « La Métairie de Bellé » située sur la commune de Saint-Congard et du captage de « Blouzereuil » situé à Missiriac. Le service de l'eau potable est exploité en affermage par la SAUR.

Le captage de Blouzereuil dessert à la fois la commune de Malestroit et 4 villages sur Missiriac. Le captage de La Métairie de Bellé desservant le reste de la commune de Missiriac.

Le nombre d'abonnés sur le territoire est de 9 848 en 2018, (+1% / 2017), soit 33 974 habitants pour une consommation moyenne de 104 l/j/hab.

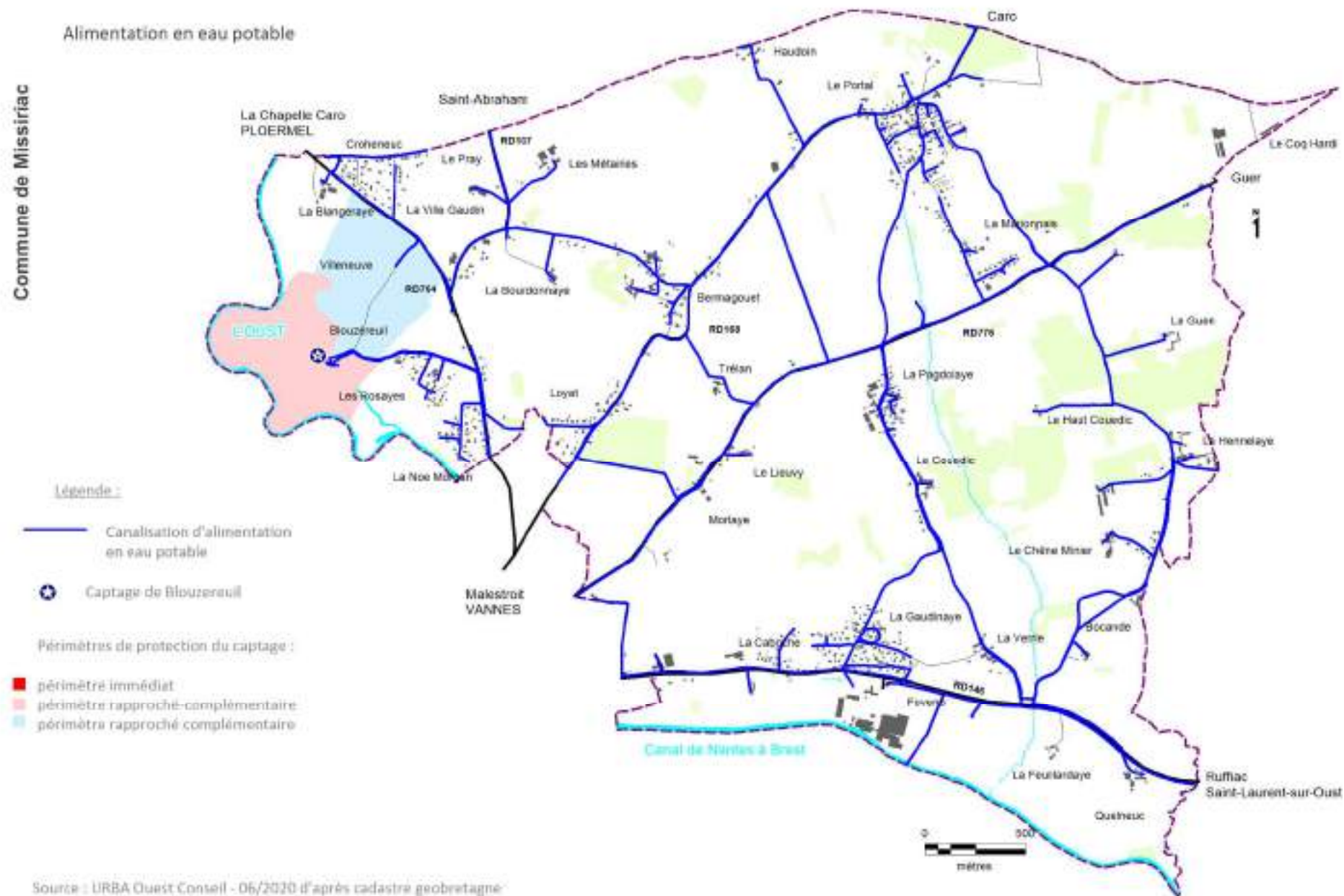
L'extension de l'urbanisation des zones d'habitat est conditionnée par la desserte suffisante du réseau public. Les besoins futurs, en fonction du zonage du PLU, seront estimés sur cette base. Le PLU fera apparaître le cas échéant les secteurs non desservis par le réseau publique d'eau potable.

Le développement de certains secteurs nécessitera certainement l'extension du réseau et ou son renforcement.

Le captage de Blouzéréuil

Le territoire communal accueille un captage qui permet l'alimentation en eau potable de la commune de Malestroit et de 4 villages de Missiriac. Le reste du territoire est alimenté par le captage de La Métairie de Bellé implanté sur la commune de Saint-Congard.

Un arrêté préfectoral détermine les périmètres de protection qui s'appliquent aux abords de ce captage et les règles qui s'applique au sein de chacune de ces zones. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique.



L'assainissement collectif des eaux usées

La station d'épuration pour le Bourg (La Marionnais) est de type « lagunage » d'une capacité nominale de 300 EH (18 Kg de DBO5/j et 45 m3/j). Cet ouvrage a été mis en service en Juin 2000 et sa référence SANDRE est 0456133S0002. Le rejet s'effectue dans le ruisseau du Couëdic. Le réseau est entièrement séparatif.

La station d'épuration, au sud du territoire, est commune à Missiriac, Malestroit et Saint-Marcel. Elle est de type boues activées de capacité nominale de 47 200 EH (2 830 kg/j de DBO5 et 3 220m3/j). Cet ouvrage a été mis en service en 1983 et sa référence SANDRE est 0456133S0001. Le rejet s'effectue dans l'Oust. Le réseau est entièrement séparatif. Outre les effluents urbains principalement en provenance de Malestroit et Saint-Marcel, cette station traite les eaux usées de la laiterie Entremont qui représentent environ 80% de la charge traitée sur la **station**.

Le site de traitement de La Feuillardaye: Synthèse

Exploitant	Régie : VOSA pour STEP SAUR pour réseau
Type de station	Boues activées
Date de mise en service	23/07/1983
Capacité nominale	47200 EH
Charge organique nominale Charge organique 2018 Taux de charge organique 2018	2 830 k/j DBO5 1 892 67%
Hydraulique / Capacité nominale Charge hydraulique 2018 Taux de charge hydraulique	3 071 m ³ /jour (dont 2400 laiterie / 671 domestique) 3 229 m ³ /jour 105%
Marge capacitaire estimée	3000
Nombre de branchement 2018	2 039
Milieu récepteur	Partie canalisée de l'Oust
Performances épuratoires	Bonnes performances Respect des normes fixées
Communes desservies	Missiriac, Malestroit Saint-Marcel
Type de réseaux	100% séparatif 3065 m gravitaire + 1600 m de refoulement
Remarques complémentaires	1 Schéma directeur en 2020

Le site de traitement de La Marionnais : Synthèse

Exploitant	Régie pour STEP SAUR pour réseau
Type de station	Lagunage
Date de mise en service	2000
Capacité nominale	300 EH
Charge organique nominale Charge organique 2018 Taux de charge organique 2018	18 k/j DBO5 6,6 36%
Hydraulique / Capacité nominale Charge hydraulique 2018 Taux de charge hydraulique	45 m ³ /jour Pas de suivi
Marge capacitaire estimée	180
Nombre de branchement 2018	110
Milieu récepteur	Le Couëdic, affluent de l'Oust
Performances épuratoires	Respect des normes
Communes desservies	Bourg Missiriac
Type de réseaux	100% séparatif et gravitaire
Remarques complémentaires	Problème important d'eaux parasites

Source : EF Etudes – Etat initial de l'Environnement.

Les réflexions menées en matière d'urbanisation doivent se faire en tenant compte de la thématique « assainissement » : possibilités de collecte, d'acheminer et de traiter les effluents qui proviendront des nouvelles zones qu'il est prévu d'urbaniser.

Il est souhaitable que le choix des formes urbaines et de leur localisation soient guidées par la recherche d'une maîtrise des coûts induits (*extension des réseaux, contrôles des systèmes d'assainissement autonomes*).

Avant de valider les projets de développements prévus dans le cadre du futur projet de PLU, les élus devront s'assurer que les stations de traitement existantes soient en mesure de permettre le raccordement et le traitement des eaux usées générées par ces différents projets.

A ce jour, il n'existe pas d'enjeux ou contraintes liés au traitement des eaux usées sur la commune de Missiriac. Les marges capacitaires des stations restent suffisantes, néanmoins on note d'importants problèmes de surcharges hydrauliques. Des travaux ont déjà été réalisés par le VOSA et sont programmés afin d'améliorer la situation.

Le zonage d'assainissement

L'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, modifié par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, imposent aux communes de définir, après étude préalable, un zonage d'assainissement qui doit délimiter les zones d'assainissement collectif, les zones d'assainissement non collectif. Un zonage a été approuvé en 2007. Ce dernier a dû être révisé de manière à le rendre compatible avec le projet de PLU révisé.

Il est envisagé de réaliser une enquête unique pour la révision du PLU et du zonage d'assainissement des eaux usées.

L'Assainissement non collectif

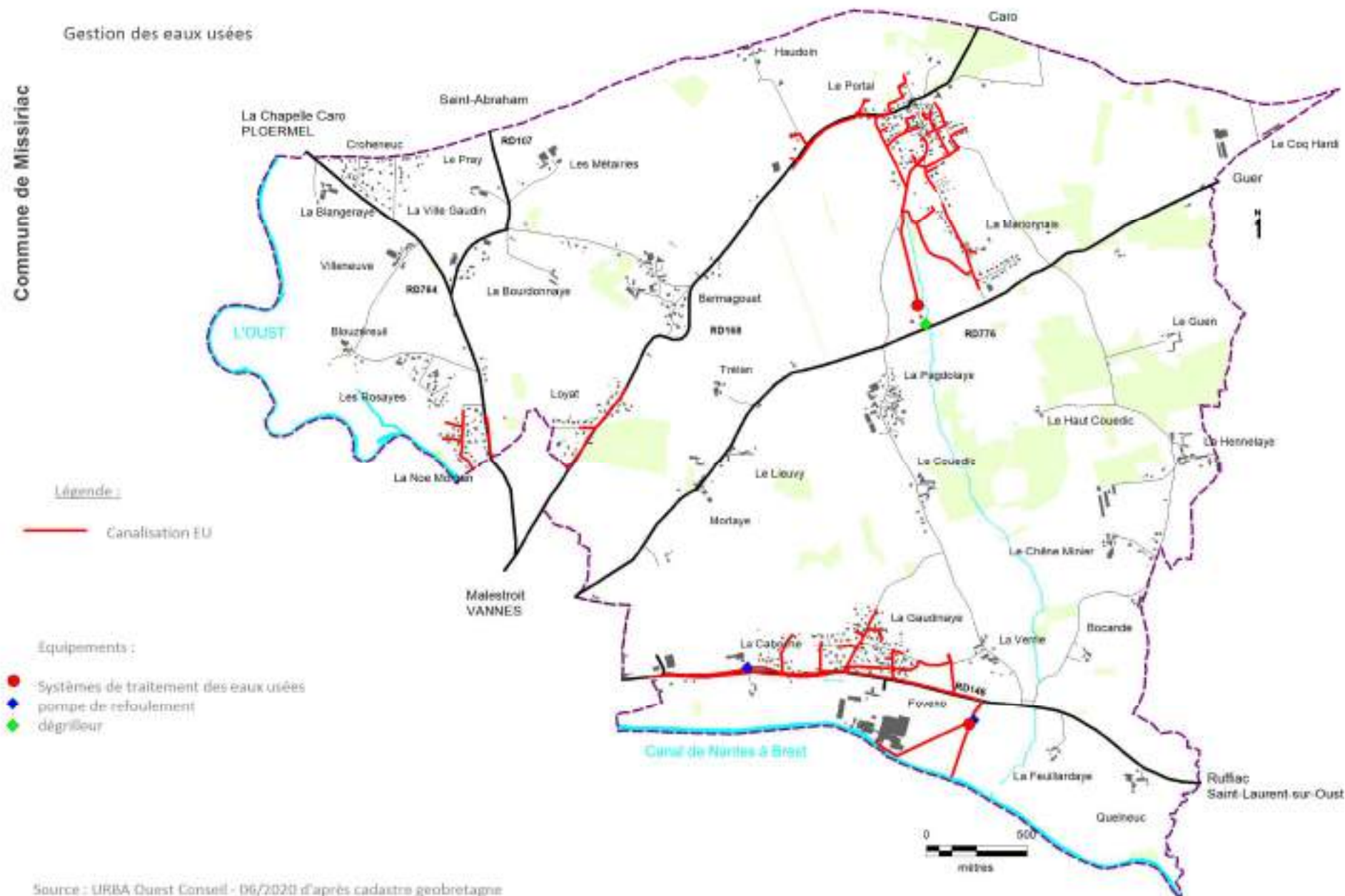
L'assainissement non collectif concerne toutes les habitations non raccordables au réseau collectif. La compétence assainissement non collectif sur Missiriac est assurée par de L'Oust à Brocéliande Communauté. Ce service est assuré en régie.

Sur Missiriac 296 installations d'assainissement non collectif ont été recensées.

5 habitations ne présentaient aucun système et 167 des installations non conformes dont seulement 53 pouvaient générer des risques sanitaires (suivant arrêté de 2012). Progressivement, les installations sont mises aux normes. Déjà 74 logements présentaient des équipements aux normes et 50 installations ont été contrôlées conformes au moment de leur réalisation.

Rappel : Il est important de rappeler que le particulier, dont le logement ne relève pas de l'assainissement collectif, a l'obligation de mettre en place une installation d'assainissement autonome conforme, et d'en assurer l'entretien.

Le recours à l'assainissement non collectif doit être réservé à l'habitat dispersé et les rejets individuels doivent rester limités. Il conviendra de procéder à la mise aux normes des installations individuelles dans le cadre du service public d'assainissement non collectif (SPANC) et de veiller à ce que les nouveaux dispositifs d'assainissement soient conformes.



La gestion des eaux pluviales

L'urbanisation modifie profondément les territoires et conduit à perturber le cycle naturel de l'eau. L'imperméabilisation des sols (toitures, voiries, parkings...) réduit l'infiltration de l'eau dans le sol et augmente ainsi le volume des eaux de ruissellement qui fait grossir les rivières. Les conséquences sont multiples : érosion des berges, crues plus brutales, ... Les eaux de ruissellement sont parfois chargées de divers polluants tels que les métaux lourds, les hydrocarbures, ... Le mauvais fonctionnement des réseaux peut poser problème et entraîner le dysfonctionnement des stations d'épuration.

La loi sur l'eau précise la nécessité de maîtriser quantitativement et qualitativement les rejets d'eaux pluviales et aujourd'hui, dans les opérations d'aménagement, les coûts des infrastructures liées à l'eau pèsent lourdement dans le bilan final de l'opération.

Un zonage d'assainissement des eaux pluviales a été élaboré parallèlement à la révision du PLU. Les plans des réseaux existants et du zonage sont annexés au PLU (Voir pièce n°7A – Annexes sanitaires). Les coefficients d'imperméabilisation à respecter ont été intégrés dans le règlement écrit du PLU.

Ce zonage fera l'objet d'une enquête unique avec celle de la révision du PLU.

La défense incendie

Résultats du contrôle effectué sur les différents poteaux incendie :

N°	Rue ou lieu-dit	Type	Diamètre canalisation	Pression au débit requis en bar à défaut à 30 m ³ /h	Débit maximum	Volume d'eau minimum disponible en m ³	Débit sous 1 bar En m ³ / h
1	La Pointe	PI	80	10,3	30	3,1	Non précisé
2	Salle des sports	PI	100	5,1	60	1,1	Non précisé
3	Salle polyvalent	PI	100	6,5	60	3	Non précisé
4	Bourg	PI	100	5,9	60	2,7	Non précisé
5	Le Nelhouët	PI	100	5,2	60	2,5	Non précisé
6	La Hennelaye	PI	100	6,4	60	4,3	Non précisé
7	La Providence	PI	100	8,6	60	7	Non précisé
8	La Verrie	PI	100	12,3	60	11,3	Non précisé
9	Le Couédic	PI	100	7,8	60	5,5	Non précisé
10	La Pagdolaye	PI	100	6,7	60	4,1	Non précisé
11	Foveno / Usine	PI	100	12,4	60	11,7	Non précisé
12	Lotissement communal	PI	100	6	60	2	Non précisé

Source : SAUR arrêté n°2020-03-02 relatif à la défense extérieure contre l'incendie.

Rappel : les normes actuellement en vigueur prévoient que soient déclarés conformes les PI et BI de diamètre 100 mm ayant la possibilité de délivrer un débit 60 m³/h à une pression de 1 bar pendant une durée minimale de 2 heures.

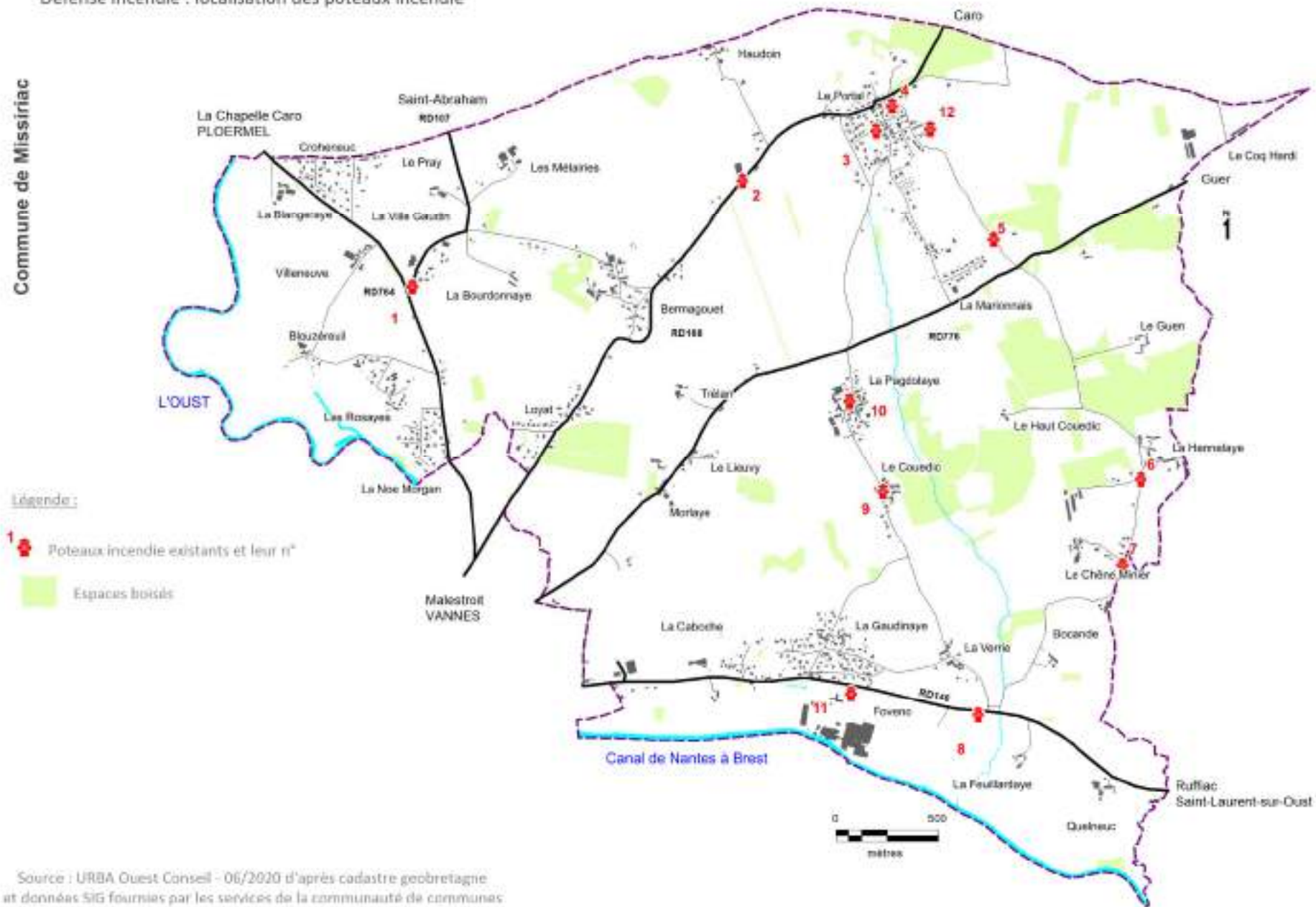
La Défense incendie est constitué de 12 PI, tous ont le débit requis.

Tout projet d'urbanisme devra être conçu de telle manière que la protection incendie soit assurée. Lorsque le PLU sera approuvé, la défense incendie dans les zones constructibles est considérée comme acquise. Son absence peut constituer un refus des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

La responsabilité de la commune peut être engagée si l'extinction d'un incendie est retardée en raison d'une carence des moyens de défense en eau contre l'incendie ou par insuffisance des équipements de voirie pour l'accessibilité des secours. On pourrait éventuellement mettre en place des emplacements réservés sur des terrains destinés à la mise en place de nouveaux équipements de lutte contre l'incendie si le besoin s'en faisait ressentir.

Défense incendie : localisation des poteaux incendie

Commune de Missiriac



Source : URBA Ouest Conseil - 06/2020 d'après cadastre geobretagne et données SIG fournies par les services de la communauté de communes

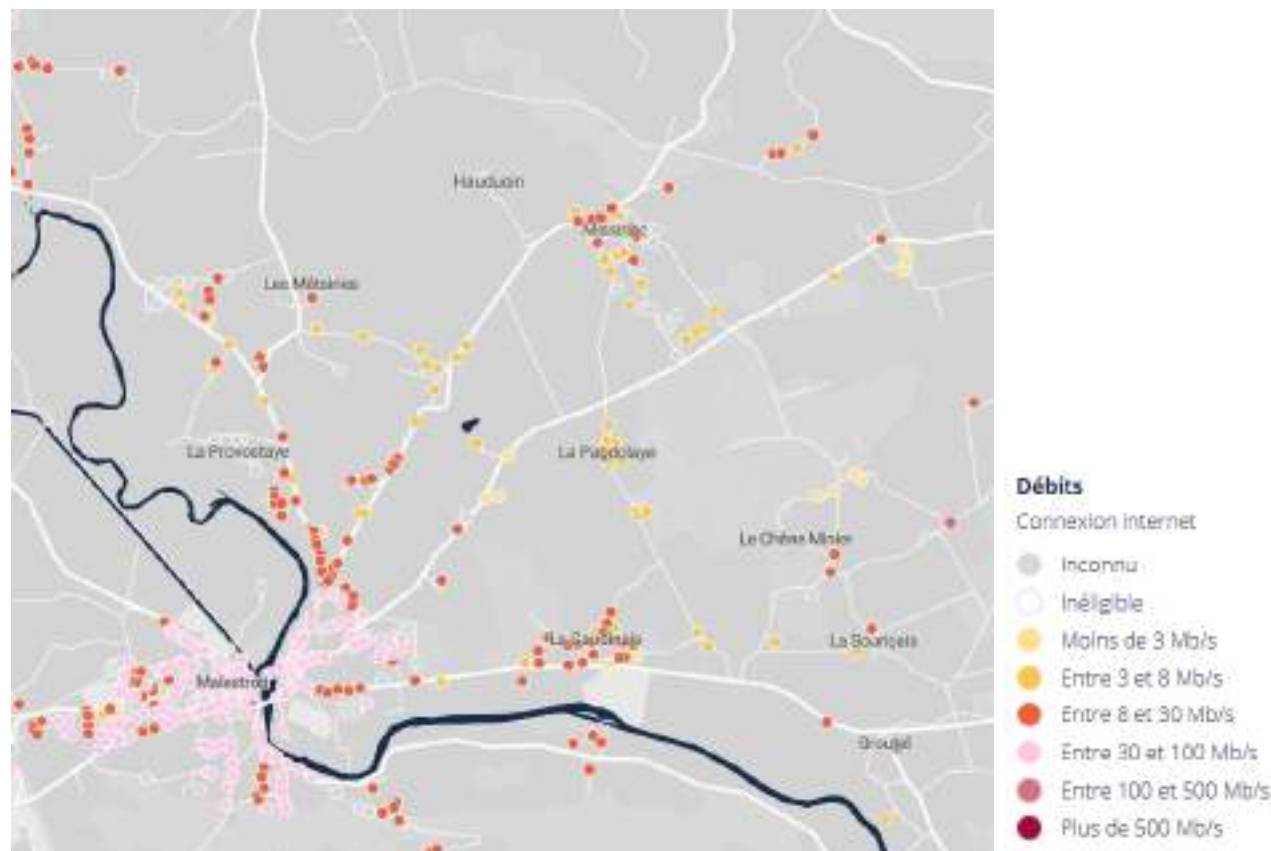
La couverture par les réseaux de téléphonie mobile

Aucune antenne mobile n'est implantée à Missiriac mais 100% des bâtiments sont couverts en 4G par au moins un opérateur grâce aux antennes localisées dans les communes voisines (source : Ariase – 07/2022).

Accès au Haut Débit et au Très Haut Débit

Missiriac est une commune où l'accès à internet fixe n'est disponible qu'avec le réseau ADSL.

Seuls 19% des bâtiments de la commune bénéficient malgré tout d'un "bon haut débit" (vitesse internet de 8 Mb/s ou plus). La meilleure vitesse internet sur Missiriac est de 74 MB/s en ADSL (*données chiffrées – juin 2019*).



Source : site ARIASE – 07/2022.

Les lignes téléphoniques des habitants de Missiriac sont raccordées au central (NRA) de Malestroit.

Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage, et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du nœud de raccordement (NRA) sur lequel le logement ou l'activité sont raccordés, et des caractéristiques des lignes téléphoniques.

NRA	Nom	Nombre de lignes	Débit théorique	Dégroupage
56 124 MLT	MALESTROIT	2900	95 MBit/s	Oui / 2 opérateurs (SFR/Free)

Source : site ARIASE – 07/2022.

Le code de l'urbanisme prévoit dorénavant que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière de communication électronique. Dans ses dispositions réglementaires, le PLU veillera à ne pas instituer de règles susceptibles de constituer un frein au déploiement des infrastructures de communications électroniques aériennes (pylônes, antennes, armoires, ...) ou enterrées (tranchées).

5 – Le Paysage

5-1 Paysage : Missiriac et l'Atlas des Paysages du Morbihan



Source : Atlas des paysages du Morbihan.

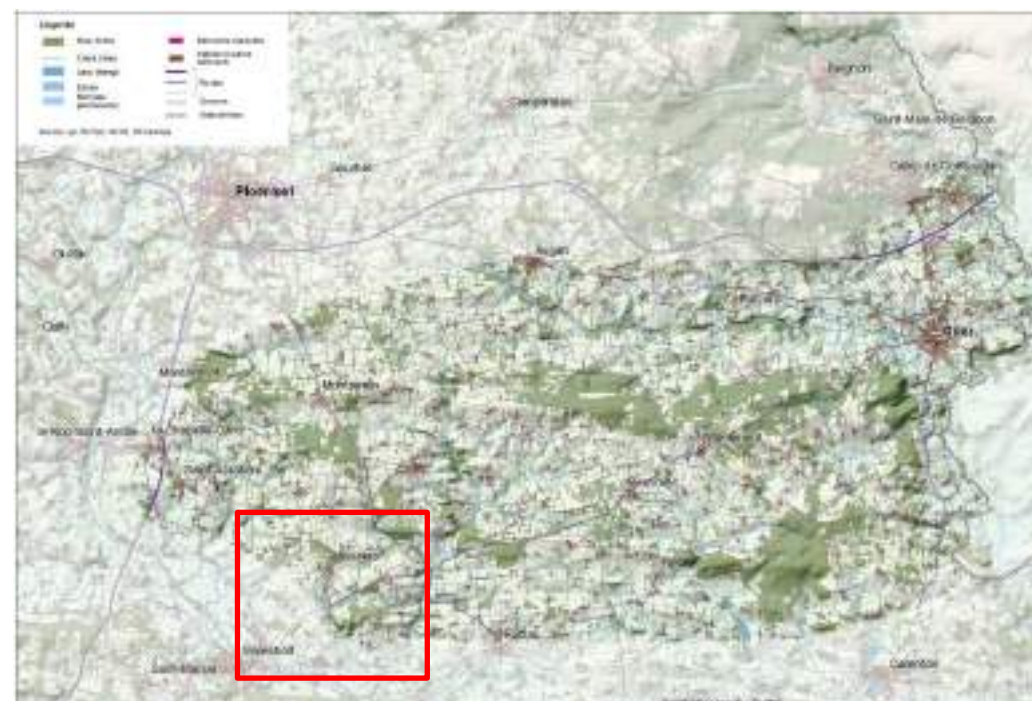
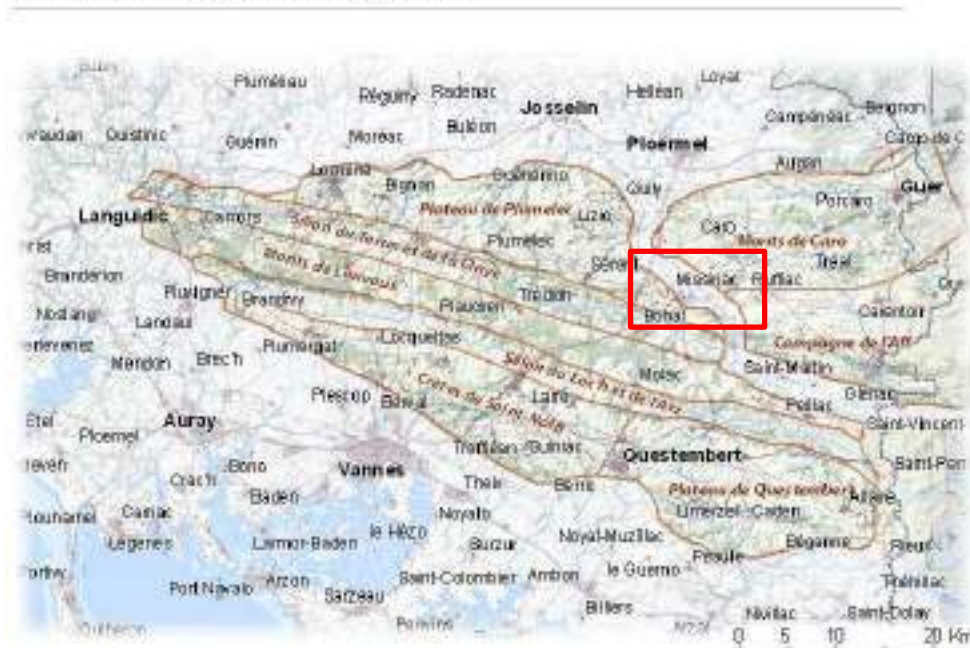
Le paysage de la commune de Missiriac s'inscrit au sein de 2 grandes entités paysagères du département du Morbihan :

- l'unité des « **Monts de Caro** » qui s'insère dans l'ensemble plus conséquent des reliefs des Landes de Lanvaux. Sur le territoire de Missiriac, cette unité occupe une part importante du territoire. Cette unité mêlant espaces agricoles et boisements présente un relief ondulé qui a tendance à descendre en pente douce vers la vallée de L'Oust. Le Bourg malgré son positionnement sur un point haut n'est que peu perceptible dans le paysage, hormis quelques-uns de ces développements contemporains.
- l'unité de la « **Vallée de L'Oust** » qui s'inscrit pour sa part dans l'ensemble paysager plus vaste des vallées navigables. Cette unité marque les limites Ouest et Sud du territoire communal. Aux abords du cours d'eau, s'étendent de vastes étendues dont le relief assez plane vient en rupture avec le reste du relief communal.

Missiriac et l'unité des « Monts de Caro »

Description de l'unité

Reliefs des Landes de Lanvaux



L'unité de paysage des « Monts de Caro » se situe en partie nord de l'ensemble des reliefs de « Landes de Lanvaux », au contact du plateau de Pontivy-Loudéac et des rebords de la forêt de Brocéliande, avec lesquels les transitions paysagères sont progressives.

Ce sont les reliefs en creux qui dessinent les rebords de l'unité ; le canal de l'Oust à l'Ouest, la rivière de l'Aff et ses affluents au Sud, et la vallée de l'Oyon au Nord et à l'Est.

L'alternance des monts et sillons est une caractéristique de l'unité, elle rythme le paysage et séquence les parcours.

Au centre, les monts de Caro sont caractérisés par deux alignements est-ouest, marqués avec moins de vigueur que dans le reste de l'ensemble, mais sensibles, par les boisements (*bois de la Grée, bois de la Bourdonnaye, bois de Coetion*) qui les coiffent. Les plaines sont quant à elles davantage dégagées, plus ouvertes.

Au Nord, entre Ploërmel et Guer, une véritable structure paysagère est lisible. La vallée de l'Oyon s'étend largement entre les reliefs de la forêt de Brocéliande et les monts de Caro signalés par leurs boisements. Sur les versants, les routes suivent en parallèle le lit de la rivière, et donnent des vues (à contre-jour) sur les versants cultivés et bocagers de l'Oyon. Les bourgs se sont implantés le long des axes de circulation, en positions hautes sur le paysage (Guer, Porcaro, Augan le long de la D772).

Les bois de la Grée, les landes de la Grée et landes de Monteneuf forment un premier relief entièrement boisé au sud. Les implantations urbaines (et notamment les bâtiments d'élevage) sont adossées en hauteur à la forêt dont elles soulignent les lisières, et dominent le paysage de part et d'autre du relief.

Au Sud de l'unité, la structure est beaucoup moins lisible, les ruisseaux du Rahun et de Bodel se ramifient largement dans le sillon dont le relief se gaufré. Le fond de vallée est globalement plus ouvert, à l'image des autres sillons. Cependant, en l'absence de structure paysagère lisible dans ces dépressions, les implantations urbaines s'organisent de manière aléatoire, sans relation spécifique à la charpente naturelle. Le relief de Caro s'associe à celui du massif forestier de la Bourdonnaye pour constituer le versant sud du sillon, entrecoupé perpendiculairement par les ruisseaux de Baudel et du Rahun.

Les villages de Caro et de Monteneuf suivent l'implantation "classique" en position de rebord de crête, adossée aux boisements, dans une structure de clairière habitée.

Enjeux et pistes d'actions

Proposer des structures urbaines en relation avec leur charpente naturelle

Valoriser les positions de rebords boisés, tout en évitant des continuum urbains lâches entre les villages initiaux.

Intégrer les bâtiments d'élevage dans leur paysage, éviter les positions en crête (bois de la Grée) et favoriser la constitution de clôtures végétales d'essences caduques, en évitant les haies monospécifiques de conifères.

Valoriser les structures de "clairière habitée"

A Caro, Monterrein, Réminiac, Monteneuf, les bourgs s'inscrivent dans des structures paysagères identifiables, des clairières habitées. L'articulation des lisières avec les agglomérations doit être davantage travaillée, notamment dans la relation à l'espace public (constitution de chemins) et dans les transitions d'espaces (bâti – jardins – cultures – forêt) qui doivent être respectés.

Source : Atlas des paysages du Morbihan.

Quelques clichés de l'unité paysagère « Les Monts de Caro » sur le territoire de Missiriac



Paysage ondulé et boisé / à hauteur du plan d'eau communal / depuis La Marionnais / à hauteur de Bermagouet



Paysage ondulé depuis La Hennelaye

Missiriac et l'unité de « La Vallée de L'Oust »

Images

La vallée de L'Oust est également identifiée en tant que paysage sous le vocable de canal de Nantes à Brest. La navigation et le chemin de halage permettent une pratique touristique appréciée, occasionnant de nombreuses images qui viennent compléter le tableau des sites côtiers. A la fois dans les terres et reliée aux côtes par la navigation, la vallée constitue un remarquable lien du territoire.

Des sites singuliers et des petites villes ponctuent le parcours (Île-aux-Pies, cluse de Saint-Congard, Saint-Vincent-sur-Oust, Bains-sur-Oust, Josselin, Rohan...), la vallée constituant un des paysages les plus attachants du département.

Limites et voisinages

L'unité de paysage concerne la partie canalisée de la vallée, depuis Saint-Samson en amont, jusqu'à la Vilaine, en aval. En amont de Saint-Samson, l'Oust est une rivière qui s'inscrit, comme d'autres, dans le plateau de Pontivy-Loudéac et traverse la limite entre le Morbihan et les Côtes-d'Armor.

De Saint-Samson à Redon, la vallée de l'Oust traverse deux grands ensembles : le plateau de Pontivy Loudéac dont elle délimite les deux unités de paysage (Plateau de l'Yvel et plateau de l'Evel), et les reliefs des Landes de Lanvaux. Dans cet ensemble, la vallée voisine un grand nombre d'unités de paysage dont elle constitue le plus souvent les limites. La qualité de la relation de la vallée de l'Oust aux paysages qui la voient est variable. Elle est déterminée davantage par la présence de la végétation de berge que par le profil de ses versants, peu accentués. La perception est ainsi souvent limitée au fond de vallée, mais c'est une perception réversible qui dépend des modalités d'entretien de la végétation. Hormis certains sites singuliers aux caractéristiques physiques plus marquées dans la traversée des Landes de Lanvaux (cluses...), la vallée est dans son ensemble assez peu sensible dans les ondulations des reliefs morbihannais

Composantes

Entre Saint-Samson et Redon, la vallée s'étire sur 95 km (le canal a une longueur totale de 364 km) et comprend 37 écluses. L'ensemble a été construit durant la première moitié du XIXe siècle. Canal et rivière sont le plus souvent confondus mais se distinguent sur certaines séquences où le canal recoupe les méandres de l'Oust, comme à Malestroit, créant des paysages d'une grande variété.

Plusieurs séquences de paysages

Dans sa traversée du plateau de Pontivy-Loudéac, la vallée apparaît comme un sillon faiblement creusé, mais dont la perception est renforcée par la végétation arborée qui souligne les formes du relief.

Ensuite, l'Oust emprunte un des sillons des reliefs des Landes de Lanvaux. La rivière a dû, en outre, pour trouver son chemin jusqu'à la Vilaine, creuser dans les monts de Lanvaux les deux cluses étonnantes de Saint-Congard et de l'Île-aux-Pies.

Une succession de petites villes

Alors que le plateau de Pontivy-Loudéac est peu urbanisé, la vallée rassemble de petites villes le long de son cours ; Rohan, Josselin, la Chapelle-Caro, Malestroit se succèdent et constituent pour une grande partie l'armature urbaine du plateau. La structure et les espaces publics de ces villes se sont organisés et ont tiré parti de la charpente naturelle de la vallée.

Un parcours ponctué d'écluses

Les ouvrages de maçonnerie des écluses ponctuent régulièrement le parcours. La diminution du trafic fluvial de marchandises fait qu'elles sont essentiellement perçues aujourd'hui comme des éléments de patrimoine vernaculaire et touristique. Elles aident encore, au quotidien, les bateaux de plaisance à franchir le dénivelé d'environ 65 mètres qui sépare Saint-Samson de Redon.

Hameaux et infrastructures à l'écart du cours d'eau

La perception de la vallée est directement influencée par les modalités de parcours : alors que le chemin de halage permet de longer l'Oust sur l'ensemble de son cours et de le percevoir de "l'intérieur", les routes ne s'approchent que rarement de la rivière, hormis pour la franchir.

La plupart des hameaux qui voisinent l'Oust sont situés légèrement en rebord de versant et sont fréquemment tenus à l'écart de la rivière par un ourlet boisé de rive qui empêche toute relation avec elle.

Quatre séquences de paysages le long de la rivière

-- de Rohan à Saint-Congard, le canal dans le plateau de Pontivy-Loudéac

Dans les perceptions lointaines, la vallée de l'Oust est discrète, les versants sont souples, très peu marqués et quasi invisibles dans le relief général ondulant du plateau. La présence des boisements sur certaines séquences signale cependant le canal au creux du relief.

De "l'intérieur", dans l'espace du canal, les perceptions sont plus agréables : les berges sont aménagées, les chemins offrent des possibilités de promenades d'une grande qualité, accompagnées de beaux alignements d'arbres. Par endroits, les boisements ont tendance à refermer le paysage sur lui-même, mais offrent cependant, par leur volume, des épaulements qui cadrent de magnifiques perspectives.

-- La cluse de Saint-Congard

L'Oust franchit les reliefs des Landes de Lanvaux à Saint-Congard dans un effet de baïonnette, à la confluence avec la Claie. Les boisements de conifères marquent fortement les hauteurs des versants et renforcent l'intensité du lieu. La ville de Saint-Congard est située dans un site singulier qui mérite cependant d'être mis encore en valeur, notamment en dégagant davantage de points de vue.

-- La traversée des reliefs des Landes de Lanvaux

De Saint-Congard à Saint-Vincent-sur-Oust, le canal est inscrit dans un des sillons des reliefs des Landes de Lanvaux au fond très plat sur cette séquence, et dont les versants boisés et sombres lui confèrent une "structure" plus affirmée. Alors que cette séquence se déroule dans un environnement cultivé, le canal reste cependant difficilement accessible et perceptible, dissimulé derrière son écran de boisements.

-- L'Ile-aux-Pies

Deuxième cluse dans le parcours de l'Oust, en limite départementale avec l'Ille-et-Vilaine, il s'agit d'un site remarquable par ses falaises rocheuses qui culminent à 50 m au-dessus du cours d'eau. L'attractivité du lieu est renforcée par des réseaux de randonnées pédestres qui offrent de bonnes conditions de visite autour de l'Ile-aux-Pies et par les pratiques sportives sur la rivière (canoë).

Perception, valeurs et sensibilités

-- Une vallée navigable dans un environnement agricole productiviste

La vallée apparaît de plus en plus comme un site touristique réputé pour la qualité de ses promenades. Mais l'Oust traverse aussi des territoires agricoles de type « Bretagne intérieure » dont l'économie est fondée sur la production agro-alimentaire, peu propice au tourisme. La vallée en devient, par contraste, d'autant plus attractive.

Enjeux et pistes d'action

Le canal est clairement identifié en tant que paysage accueillant des pratiques touristiques et de loisirs, complétant à l'intérieur des terres l'économie touristique de la côte. Cette fonction implique une attention particulière aux qualités paysagères et à leur gestion.

Les dynamiques d'évolution sensibles concernent en priorité les espaces de transitions, en limite d'unité paysagère, au contact avec les cultures du plateau. On note ainsi une nette tendance à la densification des boisements de berge.

Aux abords des agglomérations, le développement urbain nécessite une attention particulière vis-à-vis de la vallée. Cette dernière doit échapper aux effets de banalisation de l'étalement urbain et s'inscrire dans les projets de développement comme espace public majeur.

Maintenir le charme de la vallée

Une grande part de la qualité paysagère repose sur les écluses, les chemins de halage, les arbres d'alignement... Tout ce patrimoine du canal mérite une attention précise, un entretien soigné.

Contre le phénomène d'enfouissement de la vallée

Les enjeux concernent donc principalement le maintien d'une possibilité d'accès et de découverte de la vallée et d'une gestion appropriée organisée par les groupes qui en ont l'usage. Pour cela, il est nécessaire d'organiser les actions de gestion intercommunales, de sorte à unifier la démarche et homogénéiser les actions sur l'ensemble de la vallée (accords entre collectivités locales, agriculteurs, association de randonneurs, associations de pêche et de chasse...)

Favoriser les ouvertures sur les versants

La relation de la vallée avec les paysages alentours est à valoriser en mettant davantage en contact, par des ouvertures, les espaces cultivés et les ambiances naturelles du cours d'eau.

Des relations visuelles entre les paysages sont à imaginer par des jeux de transparences avec les unités voisines et en conservant, par exemple, uniquement les strates arborées des rives.

Constituer des parcours paysagers en réseau

Des réseaux de parcours sont à associer au chemin de halage, en utilisant notamment la structure bocagère et les chemins agricoles existants et en y incluant les cœurs des localités.

Maîtriser l'urbanisation en rapport avec la vallée

Chaque petite ville occupe un site spécifique avec lequel la vallée entretient des relations d'espace faisant paysage. Dans chaque cas, il est nécessaire de penser le développement urbain en intelligence avec le site de vallée, avec les objectifs suivants :

- ▶ Inscrire la rivière, le canal, comme espace public majeur, y compris au contact des sites d'activité ;
- ▶ Valoriser tout le patrimoine lié à la rivière et au canal : écluses, ponts, petits ports, îles, moulins...
- ▶ Eviter l'étalement urbain sur les versants ;
- ▶ Ne pas banaliser l'environnement de la rivière par des formes urbaines et architecturales standardisées ;
- ▶ Marquer nettement les limites des séquences urbaines et naturelles dans le déroulement de la vallée.

Quelques clichés de l'unité paysagère « La Vallée de L'Oust » sur le territoire de Missiriac

Un cours d'eau qui a façonné le relief mais difficile d'accès / peu perceptible dans le paysage



La Noe Morgan



Villeneuve



Vue sur les Prairies de La Feuillardaye



Vue sur le secteur de Foveno

5-2 Les enjeux plus spécifiques à la commune de Missiriac

Des éléments identitaires à préserver ...

► L'espace rural est ponctué de massifs boisés, de haies bocagères, de talus entourant les voies communales et des chemins riaux, de bosquets, de mares, ... qui, en plus de leur intérêt écologique, participent réellement à la rythmique paysagère. Ces divers éléments participent à marquer l'identité du territoire tout comme le patrimoine bâti.



Les Métairies



Loyat



Bourg : des espaces de projets potentiels présentant un cadre remarquable à préserver

Maintenir une agriculture diversifiée / Maintenir une ambiance de « campagne préservée » / Maintenir une ambiance de « village préservé »

- ▶ Favoriser le maintien d'une agriculture diversifiée,
- ▶ Maintenir la trame boisée (alignements, haies, arbres remarquables, espaces boisés ...),



Un bourg qui s'inscrit dans un écrin de verdure

- ▶ Préserver, notamment en partie Nord du bourg, l'écrin de verdure dans lequel le bourg s'inscrit.
- ▶ Etre vigilent à l'intégration des nouveaux bâtiments agricoles présentant souvent des volumes conséquents / éviter les implantation en position de crête. Proposer systématiquement l'utilisation de matériaux discrets et un traitement paysager des abords,



Malgré l'important volume des bâtiments agricoles, ces derniers se fondent dans le paysage du fait : on note l'importance du maintien de la trame boisée à leurs abords

- ▶ Éviter la banalisation des paysages par l'intrusion de pavillons sans rapport avec l'architecture traditionnelle (implantation / composition / matériaux).



Exemple de construction contemporaine établie en sortie de bourg sans lien avec le reste de l'entité



Rupture entre habitat traditionnel et développements récents (aspect architectural mais aussi modes d'implantation)

Un exemple : Villeneuve / Blouzereuil

6 – Le Patrimoine

6-1 Les éléments de patrimoine protégés officiellement

Les zones de protections au titre de l'archéologie

Le service régional de l'archéologie de la DRAC nous a transmis la carte et la liste des zones de protections demandées au titre de l'archéologie dans le cadre du projet de PLU.

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Justification de l'Z.A.
1	2	2000 - 21,29,29C,47,47C,48	10213 / 56 133 008 / MISSIRIAC / LA CROIX SUD DE LA PAROISSE / LA CROIX TELAN / exploitation agricole T / Age du fer T
		2200 / 56 133 000 / MISSIRIAC / TERRAIN DE LA CROIX / BRANMAGNET / terrain / site / Gallo-romain	
2	1	2000 - 26,6 - 26,10 - 26,10C	10080 / 56 133 001 / MISSIRIAC / LE NEUCHÂT / LE NEUCHÂT / basse T / parcelles T / Age du fer T
		3000 / 56 133 002 / MISSIRIAC / TERRE DE PIERRE / TERRE DE FERRE / parcelles T / habitat T / Gallo-romain	
3	1	2000 - 48,20	20080 / 56 133 004 / MISSIRIAC / LOURME / LOURME / site funéraire T / Age du fer T
		2016 / 56 133 007 / MISSIRIAC / LE DOURG / LE DOURG / occupation / Gallo-romain	
4	1	2000 - 21,7,21,8,21,9,21,10	10194 / 56 133 009 / MISSIRIAC / LE LIEUVY / LA MORLAYE / exploitation agricole T / Age du fer - Gallo-romain T
5	1	2000 - 2A,19	2003 / 56 133 005 / MISSIRIAC / CROCHEREAU / CROCHEREAU / occupation / Gallo-romain
6	1	2000 - 09,47	2004 / 56 133 006 / MISSIRIAC / TERRAIN DE SPORTS / BRANMAGNET / exploitation agricole T / Gallo-romain
7	1	2000 - 20,1,20,2,20,3,20,5,20,6,20,7	10085 / 56 133 009 / MISSIRIAC / PORTAL- LA CROIX GRUE / PORTAL- LA CROIX GRUE / exploitation agricole T / Gallo-romain T
		20150 / 56 133 018 / MISSIRIAC / VOIE ARZALUMISSIRIAC / Secteur unique de Foucault à Loyd / route / Espace indéterminé	
8	1	2000 - 03,112,21,130	3007 / 56 133 016 / MISSIRIAC / TERRE DE BOCHADE / BOCHADE / exploitation agricole T / Age du fer T
9	1	2000 - 21,13,21,40	21046 / 56 133 020 / MISSIRIAC / LE LIEUVY / LE LIEUVY / parcelles T / Gallo-romain - Fermeture récente T

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'CA
10	1	3028 : 24.164	3032 / 56 133 0004 / MISSIRIAC / LE HAUT COUEDIC / LE HAUT COUEDIC / occupation / Gallo-romain
11	1	3028 : 28.572,28.173,28.18	17046 / 56 133 0017 / MISSIRIAC / LA VILLE GAUDIN / LA VILLE GAUDIN / Age du fer - Gallo-romain T / antes, fosse
12	1	3028 : 4.477	15358 / 56 133 0014 / MISSIRIAC / LA BOURDONNAVE / LA BOURDONNAVE / occupation / Second Age du fer ?
13	1	3028 : 29.346,29.69,29.72 ; ZL 129,ZL 130,ZL 131,ZL 132,ZL 33,ZL 85	15356 / 56 133 0011 / MISSIRIAC / LE COUEDIC / LE COUEDIC / parcelles T / Gallo-romain
			22432 / 56 133 0021 / MISSIRIAC / LA VERRIE / LA VERRIE / habitat T / chemin T / Age du fer - Gallo-romain ?
14	1	3028 : 45.38	26263 / 56 133 0023 / MISSIRIAC / EGLISE NOTRE DAME / SOURS / Agiles / cimetière / Moyen-âge classique - Europe moderne
15	1	3028 : D 501a D 504,ZE 25,ZE 43,ZE 44	16451 / 56 133 0016 / MISSIRIAC / PERLE / PERLE / exploitation agricole T / Age du fer - Gallo-romain ?
16	1	3028 : B.325, B.582, B.516, B.597, B.595, B.611, B.613, B.614, B.617, B.630, B.631, B.633, B.634, ZB 46, ZB 47, ZB 49, ZB 50, ZB 51, ZC 106, ZC 15, ZC 31 à 29, ZC 31, ZC 32, ZC 34, ZC 36, ZC 44, ZC 46, ZC 48, ZC 49, ZC 51, ZC 52, ZC 53, ZC 54, ZC 55, ZC 56, ZC 57 à 64, ZC 66, ZC 68, ZC 71, ZC 75, ZC 80, ZC 84, ZC 86, ZC 88, ZC 89, ZC 90, ZC 91 à 289, ZC 4	20750 / 56 133 0019 / MISSIRIAC / VOIE ARZUL/MISSIRIAC / Section unique de Hautsain à Loyat / route / Epoue indéterminée
17	1	3028 : 25.33,28.38,28.41,28.259,2D,136,2D,153,2D,154,2D,161,2D,197 à 199,2E,12E,11,2E,13,2E,15 à 31,2E,36,2E,35 à 39,2E,57 à 59,2E,60 à 64,2E,68,2E,69,2E,71,2E,75,2E,80,2E,84,2E,88,2E,103,2E,106,2E,108	20694 / 56 035 0046 / CARO / VOIE ANJERS/CARONIX / section Ouest de Bodel à Coteauxneux / route / Age du fer - Prédate moente
18	1	2020 : B.400, B.580, B.589, B.628	26594 / 56 133 0003 / MISSIRIAC / MANOR DE LA MORLAYE / LA MORLAYE / manoir / Eee moyen-âge - Epoue contemporaine
19	1	2020 : 24.60 ; 24.66 ; 24.67 ; 24.113 ; 24.162	10307 / 56 133 0012 / MISSIRIAC / LA HENNELAYE / LA HENNELAYE / exploitation agricole T / occupation T / Gallo-romain
20	1	2020 : ZL 115,ZL 29,ZL 187	15356 / 56 133 0013 / MISSIRIAC / LEUVY - MORLAYE / LE LEUVY / exploitation agricole T / Second Age du fer ?
21	1	2020 : 29.336	20810 / 56 133 0020 / MISSIRIAC / BORMAQUET 2 / BORMAQUET / ferme T / Moyen-âge ?

La plupart des zones identifiées correspondent à des sites de niveau 1. Dans le cadre du projet de PLU, seuls les sites de niveau 2 doivent obligatoirement être protégés à l'aide d'un zonage N (zone naturelle), néanmoins les autres sites seront néanmoins identifiés sur les plans de zonage et annexés au PLU.

Dans cette annexe, il sera notamment rappelé que tout projet sur ces ensembles devra faire l'objet d'une saisine du Préfet de Région.

Rappel :

Information sur les procédures d'archéologie préventive conformément à la législation en vigueur : Sur l'ensemble du territoire national, tout projet d'aménagement dont la surface est égale ou supérieure à 3 ha doit être envoyé par le service instructeur pour avis au Service Régional de l'Archéologie (SRA).

Les protections au titre des Monuments historiques**Monuments inscrits ou classés**

On ne recense aucun élément protégé au titre des monuments historiques sur le territoire de Missiriac, néanmoins le territoire de Missiriac est concerné de manière très superficielle par un périmètre de protection s'exerçant autour d'un élément protégé sur un territoire voisin (Chapelle de la Madeleine).

Une servitude d'utilité publique pour la protection des monuments historiques (type AC1) s'applique donc sur la commune mais de manière très limitée (voir cartographie).

Quelques Rappels :**-- La protection de l'immeuble classé ou inscrit.**

Il ne peut être détruit, déplacé ou modifié, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration ou de réparation, sans l'accord préalable du ministère chargé de la Culture (DRAC). Les travaux autorisés s'effectuent sous la surveillance de son administration (Article L.621-9 du code du patrimoine). Qu'il y ait ou non demande de subvention de l'Etat, les travaux sont soumis à déclaration.

Aucune construction neuve ne peut être adossée à un immeuble classé sans une autorisation spéciale du ministre chargé de la Culture. Les immeubles classés sont imprescriptibles.

L'immeuble classé ne peut être cédé sans que le ministère chargé de la Culture en soit informé, il ne peut s'acquérir par prescription et ne peut être exproprié sans que le ministère ait été consulté.

-- La protection des abords de ces immeubles.

Les collectivités sur lesquelles sont identifiés de tels monuments font l'objet de servitudes d'utilités publiques relatives à la protection des abords des Monuments Historiques et des Sites.

En effet, un périmètre de protection est une servitude d'utilité publique qui s'applique autour de chaque édifice inscrit ou classé au titre des monuments historiques : «Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable.» (art. L. 621-31 du code du Patrimoine.)

Par ailleurs, la loi du 25 février 1943 instaure l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur toute demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits.

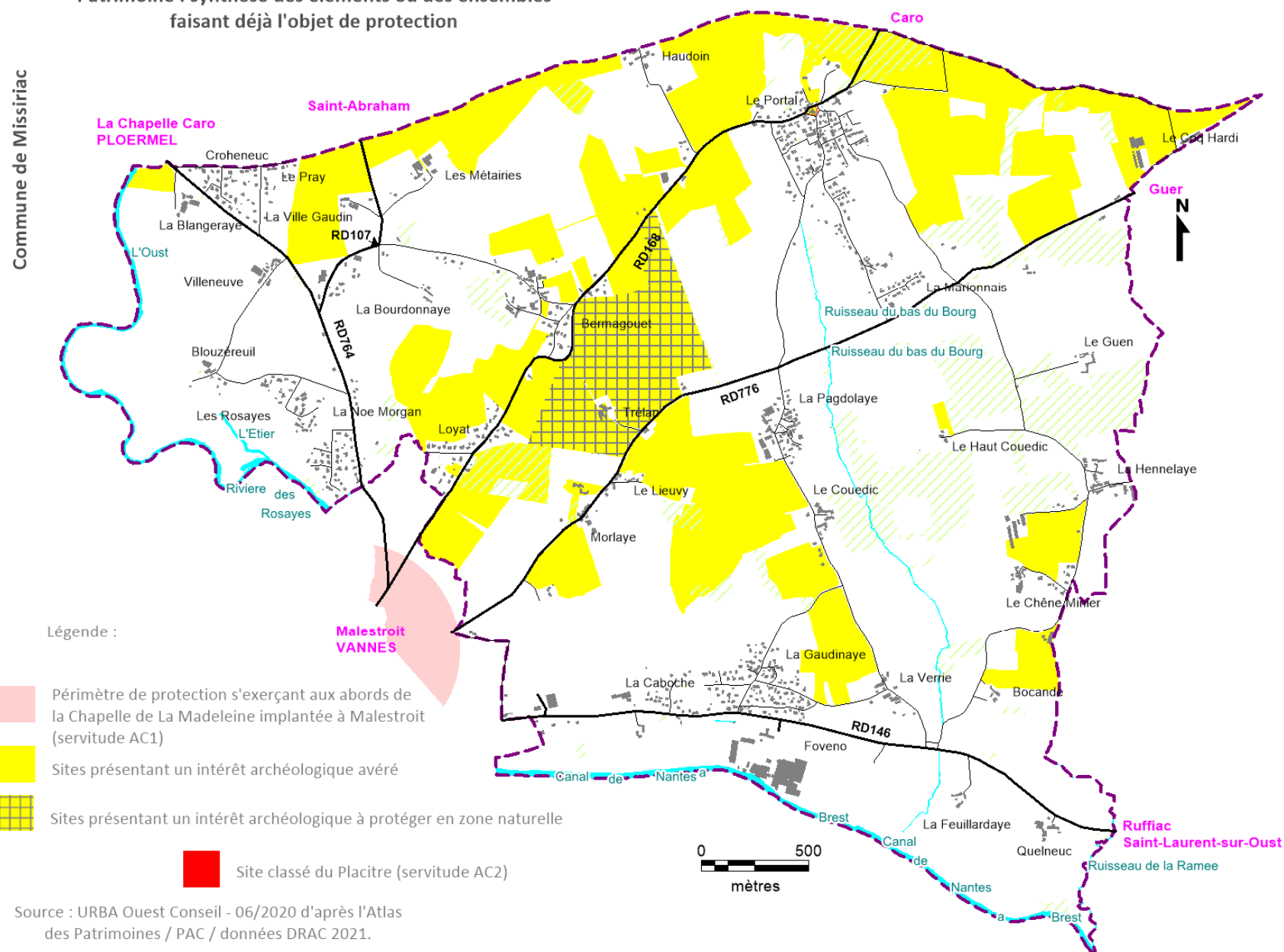
Sites inscrits ou classés

La commune de Missiriac accueille un site classé : le placître.



Le territoire est donc concerné par des servitudes de protection des sites et monuments naturels (AC2).

**Patrimoine : synthèse des éléments ou des ensembles
faisant déjà l'objet de protection**



6-2 Des éléments de patrimoine non protégés officiellement

Certaines constructions, certains éléments, mais aussi certains ensembles architecturaux ne font l'objet d'aucune protection. Certains de ces éléments et de ces bâtiments mériteraient une identification dans le cadre du projet de PLU afin de les protéger (*au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme*).

On recense notamment plusieurs châteaux et manoirs, quelques calvaires ou croix, vieilles bâtisses, des éléments du patrimoine vernaculaire ...



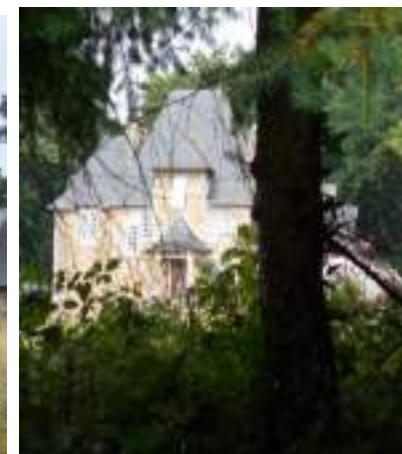
Châteaux des Lourmes



Manoir La Morlaye (photos extraites de l'inventaire du patrimoine culturel de Bretagne)



Manoir du Guen



La Fourmanterie



Les Métairies



Le Guen



Le Haut Couëdic



La Verrie

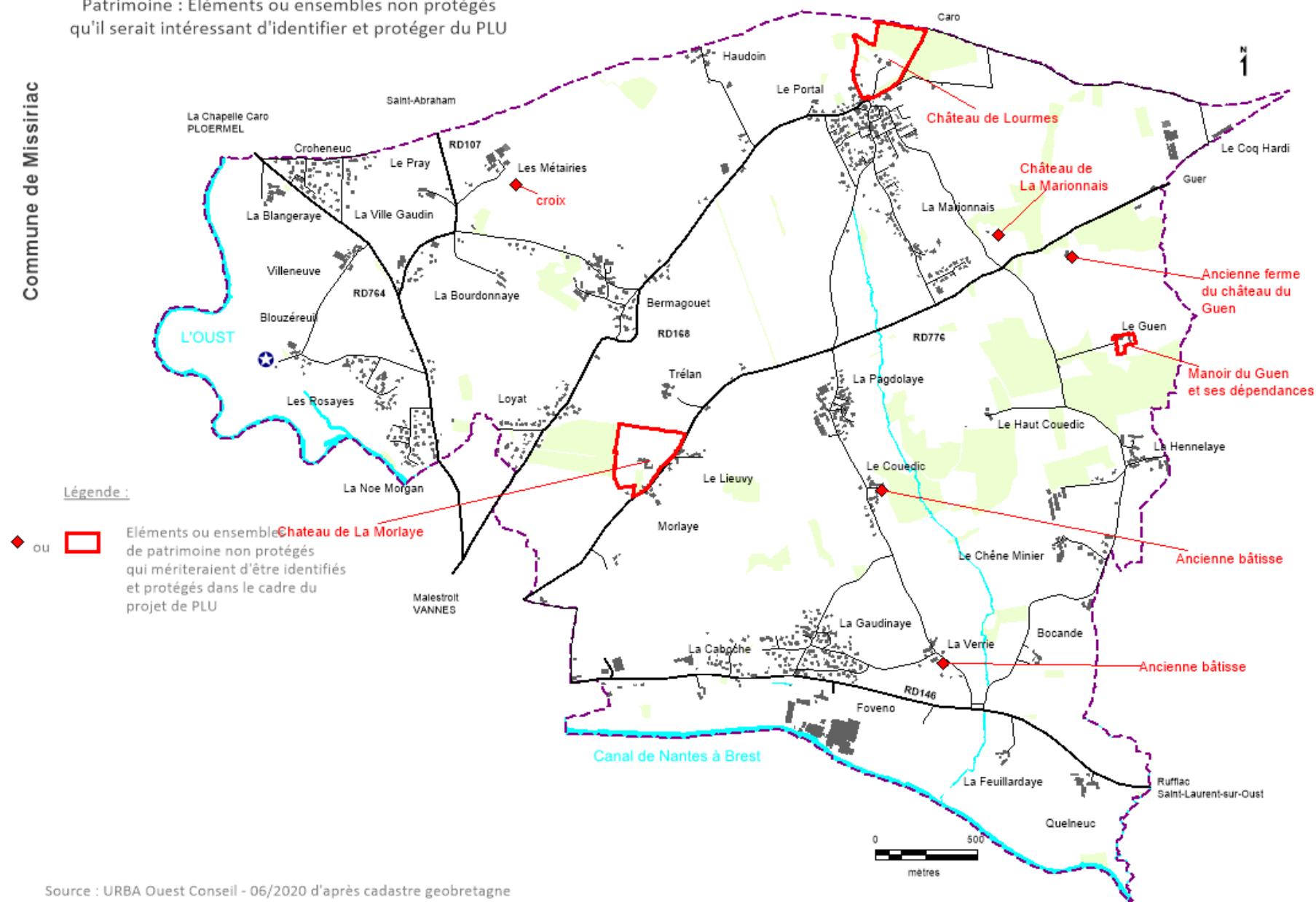
Le projet de PLU pourra identifier et protéger des ensembles immobiliers (un quartier, un îlot, un hameau ou une partie de hameau, ...), des bâtiments, ou des éléments jugés intéressants et représentatifs du patrimoine local au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Cette protection peut aller jusqu'à l'instauration d'un permis de démolir.

Le permis de démolir peut également être instauré sur l'ensemble du territoire communal.

Tout projet pouvant porter atteinte aux éléments identifiés devra faire l'objet d'une déclaration préalable, et toute destruction d'une construction identifiée nécessitera l'obtention d'un permis de démolir.

Patrimoine : Éléments ou ensembles non protégés qu'il serait intéressant d'identifier et protéger du PLU

Commune de Missiriac



Source : URBA Ouest Conseil - 06/2020 d'après cadastre geobretagne et données SIG fournies par la communauté de communes.



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MISSIRIAC

Rapport de Présentation - Tome 2
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

MAITRE D'OUVRAGE :
COMMUNE DE MISSIRIAC



6 Rue Edouard Rolland,
56140 Missiriac

EF Etudes
ZA Le Chemin Renault

35250 St Germain sur Ille
Tel : 02.99.55.41.41
contact.35@ef-etudes.fr



▲ TABLE DES MATIÈRES

1. PREAMBULE.....	3
2. CONTEXTE DE L'ETUDE	3
2.1. PRESENTATION DE LA REVISION DU DOCUMENT D'URBANISME	3
2.2. PRESENTATION DU CONTEXTE LOCAL DE LA COMMUNE.....	4
3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	8
3.1. LE MILIEU PHYSIQUE	8
3.1.1. Climatologie.....	8
3.1.2. Contexte géologique.....	10
3.1.3. Le relief.....	11
3.1.4. Contexte hydrologique sur la commune de Missiriac : Bassins versants et réseaux hydrographiques	12
3.2. LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION	13
3.2.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	13
3.2.2. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).....	17
3.2.3. Qualité des milieux récepteurs : les eaux superficielles	20
3.2.4. Qualité des milieux récepteurs : Les eaux souterraines.....	22
3.2.5. Usages et enjeux de la ressource en eau.....	23
3.3. PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE	24
3.3.1. Schéma régional du patrimoine naturel et de la biodiversité	24
3.3.2. Inventaire ZNIEFF.....	25
3.4. LA TRAME VERTE ET BLEUE	26
3.4.1. Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).....	27
3.4.2. Schéma de Cohérence Territorial (SCOT).....	29
3.4.3. Trame Verte à l'échelle communale.....	31
3.4.3.1 L'inventaire bocager et les boisements	31
3.4.4. L'inventaire des zones humides et des cours d'eau (La Trame Bleue).....	33
3.5. MILIEU HUMAIN ET CADRE DE VIE	40
3.5.1. Les eaux usées : le zonage d'assainissement	40
3.5.2. Le traitement des eaux usées : l'assainissement collectif	41
3.5.3. Le traitement des eaux usées : l'assainissement non collectif.....	43
3.5.4. Les eaux pluviales	44
3.5.5. L'eau potable et la défense incendie	45
3.5.6. Les déchets	48
3.5.7. Air, climat, énergie, santé	49
3.5.7.1 Le Schéma Régional Climat Air Energie Bretagne (SRCAEB).....	49
3.5.7.2 Maitriser la consommation énergétique	50
3.5.7.3 Développer les énergies renouvelables	50
3.5.7.1 Qualité de l'air	50
3.6. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS	53
3.6.1. Risque inondation	54
3.6.2. Retrait/gonflement des argiles	55
3.6.3. Risque sismique.....	56
3.6.4. Risque événements météorologiques : tempête	57
3.6.5. Le risque particulier : Risque Radon.....	57
3.6.6. Les risques technologiques : les risques industriels.....	59
3.7. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET BRETAGNE).....	66
3.8. SYNTHESE DES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR MISSIRIAC	67

1. PREAMBULE

La commune de Missiriac est dotée d'un document d'urbanisme depuis 1993. Le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur (PLU) a été approuvé le 17 mai 2011.

Le conseil municipal a décidé la prescription de sa révision, lors de sa séance du 29 juin 2020. Cette révision a pour but d'élaborer un nouveau document d'urbanisme pour l'adapter aux réalités actuelles : les lois édictées depuis l'approbation du PLU en 2007, et se mettre en compatibilité avec les orientations définies par le SCOT du Pays de Pontivy approuvé en septembre 2016.

Parmi les objectifs qu'elle s'est fixée ...

- Définir un nouveau projet d'aménagement pour les dix prochaines années dont les grands objectifs devront être adaptés aux spécificités du territoire communal,
- Maîtriser l'étalement urbain et l'organisation de l'espace communal et permettre un développement harmonieux de la commune, en redéfinissant clairement l'affectation des sols,
- Poursuivre les actions en faveur de la densification du tissu urbain, de la cohérence et du développement du territoire,
- Programmer une évolution mesurée et contrôlée de la population en prenant en compte la protection du patrimoine et la qualité de l'environnement,
- Prendre en compte le potentiel de logements dans le bâti existant,
- Prendre en compte les dispositions contenues dans le SCOT du Pays de Ploërmel a été approuvé le 19 décembre 2018,
- Localiser et protéger les espaces naturels, les réseaux hydrauliques, mais également les exploitations agricoles en prenant en compte l'évolution de ces dernières,
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti classé et de proximité,
- Intégrer les besoins nouveaux, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements,
- Prendre en compte les nouvelles mobilités en favorisant les modes de déplacement doux.

2. CONTEXTE DE L'ETUDE

2.1. PRESENTATION DE LA REVISION DU DOCUMENT D'URBANISME

▲ Le document d'urbanisme de la commune

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document qui régit l'urbanisme à l'échelle de la commune en établissant un projet global d'urbanisme et d'aménagement et en fixant en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire. La commune de Missiriac dispose d'un PLU approuvé le 17 mai 2011. Aux vues de l'évolution de son territoire, il apparaît aujourd'hui nécessaire de réviser ce document.

Il comprend notamment :

- un rapport de présentation, qui contient un diagnostic et explique les choix effectués,
- le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

- des Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à certains quartiers ou secteurs (OAP),
- un règlement graphique qui délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et un règlement littéral qui fixe les dispositions qui leur sont applicables.

Le PLU est également accompagné d'annexes (servitudes d'utilité publique, liste des lotissements, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, secteurs sauvegardés et monuments historiques, des sites archéologiques, des zones humides, ...).

Ce présent rapport expose l'état initial de l'environnement de Missiriac 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 PLU.

Aussi, depuis le 1er février 2013 où le décret n°2012-995 du 23 août 2012 est entré en vigueur, font l'objet d'un examen au cas par cas par l'Autorité environnementale compétente qui détermine si une évaluation environnementale est nécessaire, notamment :

- Les élaborations, révisions et déclarations de projet pour tous les PLU communaux ou intercommunaux qui ne font pas l'objet d'une évaluation environnementale systématique ;
- Les élaborations, révisions des cartes communales limitrophes d'une commune comprenant tout ou partie d'un site Natura 2000 ;
- Certaines mises en compatibilité liées à une déclaration de projet.

Ce rapport de l'état initial de l'environnement sert donc d'évaluation préliminaire des incidences de l'élaboration du PLU de Missiriac, en application de l'article R124-14 du code de l'urbanisme.

Dans le prolongement de la loi sur la protection de la nature de 1976 et la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) de 2000, l'évaluation environnementale renforce l'information du public et la formalisation de la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme. Évaluer les incidences sur l'environnement lors de l'élaboration des documents d'urbanisme vise à une meilleure intégration des problématiques environnementales dans l'aménagement de nos territoires.

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, poursuit un peu plus la mise en œuvre de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle 2 », et, par voie de conséquence, la transposition en droit interne de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

2.2. PRESENTATION DU CONTEXTE LOCAL DE LA COMMUNE

D'une superficie de 1 347 ha, la commune de Missiriac est située au Nord Est du département. Elle appartient au plateau Centre-Est du département.

Elle est naturellement délimitée à l'Ouest et au Sud par l'Oust qui la sépare des communes de Malestroit, Saint Marcel, Saint-Laurent sur Oust et Saint Congard; les autres communes limitrophes sont Caro et Ruffiac.

La commune de Missiriac est située à environ 4 km de Malestroit, 12 km au Sud de Ploërmel, 10 km au Sud-Est de la Chapelle-Caro.

Elle se situe à l'écart des grands axes routiers (RN 166 et RN 24) mais elle est traversée par de nombreuses départementales dont la RD 776 correspondant à l'axe Malestroit-Guer.

La commune est située dans le canton de Malestroit. Elle fait partie de la communauté de communes de l'Oust à Brocéliande Communauté.

Elle adhère également au Pays de Ploërmel-Cœur de Bretagne : c'est notamment à cette échelle que le SCOT a été élaboré.

Missiriac regroupait 1 152 habitants en 2018 pour une superficie de de 1 347 hectares, soit une densité de population de l'ordre de 85,5 habitants au km².

Le territoire de la commune de Missiriac s'inscrit au sein de la vaste unité paysagère des Landes de Lanvaux. Il regroupe 2 sous-unités :

- l'unité des « Monts de Caro » qui occupe une part importante du territoire. Cette unité mêlant espaces agricoles et boisements présente un relief ondulé qui a tendance à descendre en pente douce vers la vallée de L'Oust. Le Bourg malgré son positionnement sur un point haut n'est que peu perceptible dans le paysage, hormis quelques-uns de ces développements contemporains.

- l'unité de la « Vallée de L'Oust » qui s'inscrit pour sa part dans l'ensemble paysager plus vaste des vallées navigables. Cette unité marque les limites Ouest et Sud du territoire communal. Aux abords du cours d'eau, s'étendent de vastes étendues dont le relief assez plane vient en rupture avec le reste du relief communal. Ce sont les reliefs en creux qui dessinent les rebords de l'unité ; le canal de l'Oust à l'ouest, la rivière de l'Aff et ses affluents au sud. Ces rivières appartiennent au territoire du SAGE Vilaine. Toutefois l'Oust qui a façonné le relief est difficile d'accès et est peu perceptible dans le paysage.

Carte I: Localisation de Missiriac à l'échelle du département Morbihan (56)



La commune a su préserver un paysage agréablement vallonné où alternent landes, bois et surfaces cultivées. La commune se caractérise par son caractère rural. Les espaces naturels et agricoles nombreux participent à la qualité du cadre de vie et du paysage du territoire. L'espace rural est ponctué de massifs boisés, de haies bocagères, de talus entourant les voies communales et des chemins ruraux, de bosquets, de mares, ... qui, en plus de leur intérêt écologique, participent réellement à la rythmique paysagère. Ces divers éléments participent à marquer l'identité du territoire tout comme le patrimoine bâti.

L'architecture rurale traditionnelle a été conservée ainsi qu'une grande partie du patrimoine immobilier (chapelles, manoirs, calvaires et châteaux) non inscrit à l'Inventaire des Monuments Historiques.

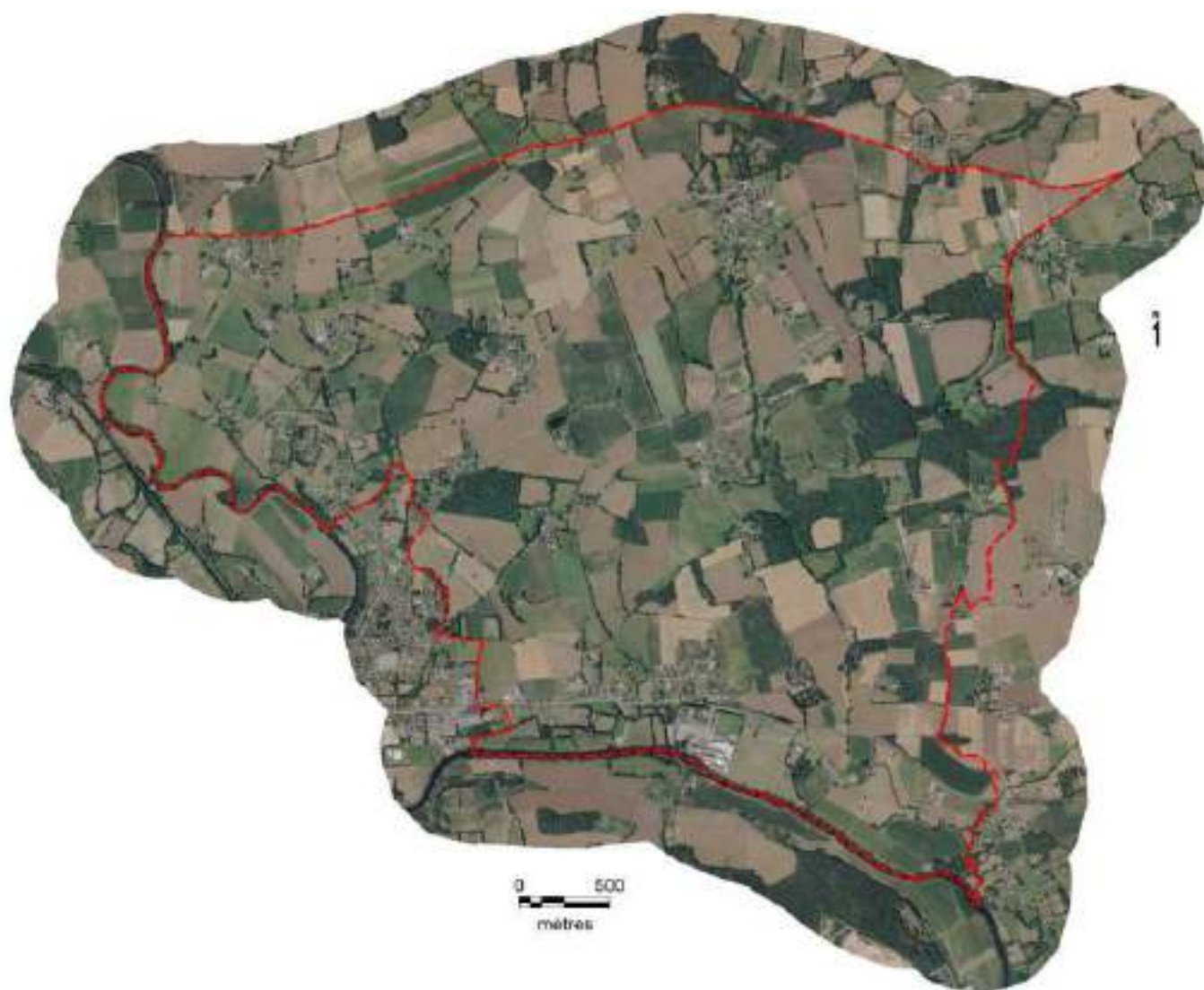


Figure 2 : Vue aérienne de Missiriac 2016. Source Urbaouest



Figure 3 : Extrait de la carte topographique de Missiriac 2016. Source IGN

Depuis la fin des années des années 60, la commune de Missiriac a enregistré une importante croissance du nombre de ses habitants. En accueillant près de 500 nouveaux habitants, la commune a quasiment doublé sa population sur les 50 dernières années. La commune est passée d'une population d'un peu plus de 660 habitants à près de 1 150 habitants, correspondant à une croissance moyenne de l'ordre de 10 habitants par an. Cette moyenne masque néanmoins quelques irrégularités.

3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. LE MILIEU PHYSIQUE

3.1.1. Climatologie

La commune de Missiriac se situe dans une aire caractérisée par un climat tempéré de type océanique. Il est caractérisé toutefois par la situation continentale du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne situé à l'intérieur des terres.

Pour ce qui est des températures, le territoire présente des écarts plutôt modérés tout au long de l'année. Les températures mensuelles moyennes minimales en hiver sont supérieures à zéro alors que les moyennes mensuelles maximales en été sont proches de 25°C. Notons que les records connus de minima et de maxima mesurés sont tous les deux sur le territoire du SCoT, de -14.5°C à Ploërmel en février 1986 et de 41°C à Guer en août 2003.

Les précipitations sont moyennement abondantes (694 mm par an en moyenne). Globalement bien réparties sur toute l'année, on note une hausse de ces précipitations durant les mois compris entre Octobre et Janvier (≥ 70 mm/mois), ainsi qu'un pic durant le mois de Mai. Le reste de l'année, les précipitations varient entre 50 et 70 mm/mois avec un seul mois d'été plus sec (< 40mm en Août).

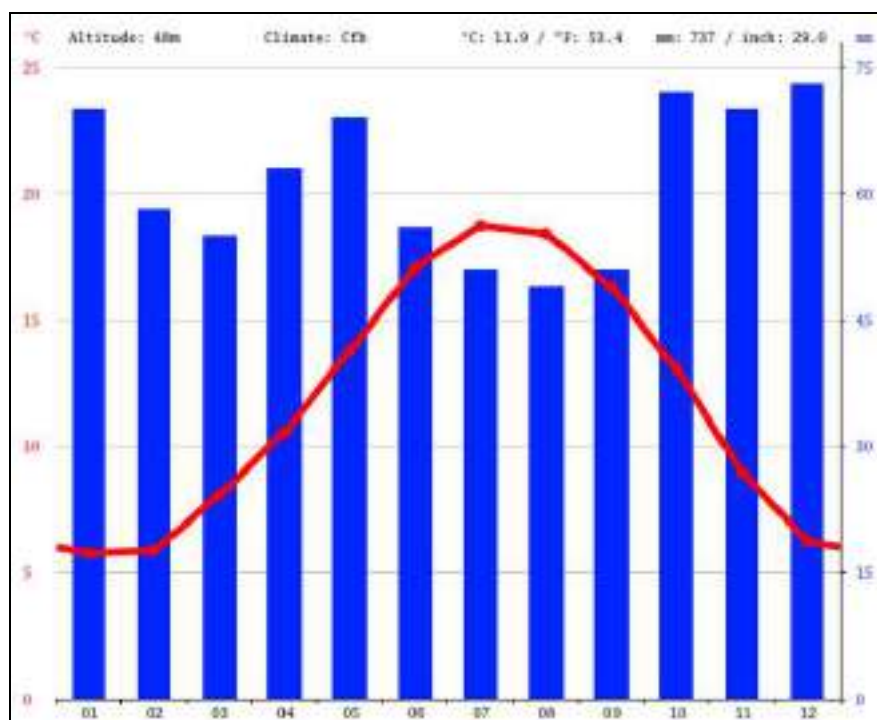
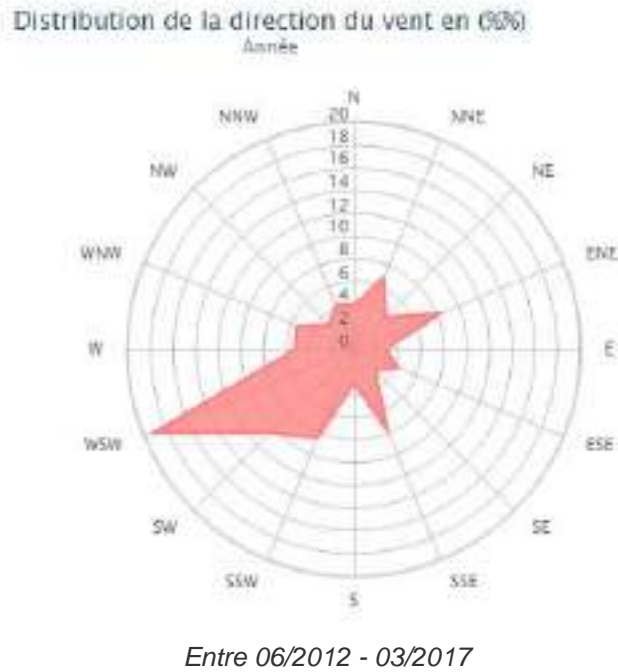


Figure 4 : Diagramme ombrothermique (Source : Météo France-station d'Auray période 1981-2010).

La station de référence la plus proche et la plus significative est celle de Rennes.

Les vents dominants sont les vents de secteur ouest-sud-ouest à sud-sud-ouest (station de Saint Armel). Ils sont plus fréquents en hiver et début printemps. La force des vents est atténuée au contact du relief et des terres (landes de Lanvaux).



3.1.2. Contexte géologique

La commune de Missiriac s'inscrit au sein des formations géologiques de Lanvaux qui se distinguent par des bandes granitiques (Hercynien) qui jalonnent le territoire d'est en ouest. Une bande d'orthoquartzites, recouvrant la majorité du site d'étude, est ainsi entourée de part et d'autre par des schistes, grès feldspathiques et schistes à bancs gréseux qui apparaissent au nord. Des dépôts fluviaux de limons, sables et graviers se sont mis en place plus récemment et se retrouvent le long des cours d'eau en vallée.

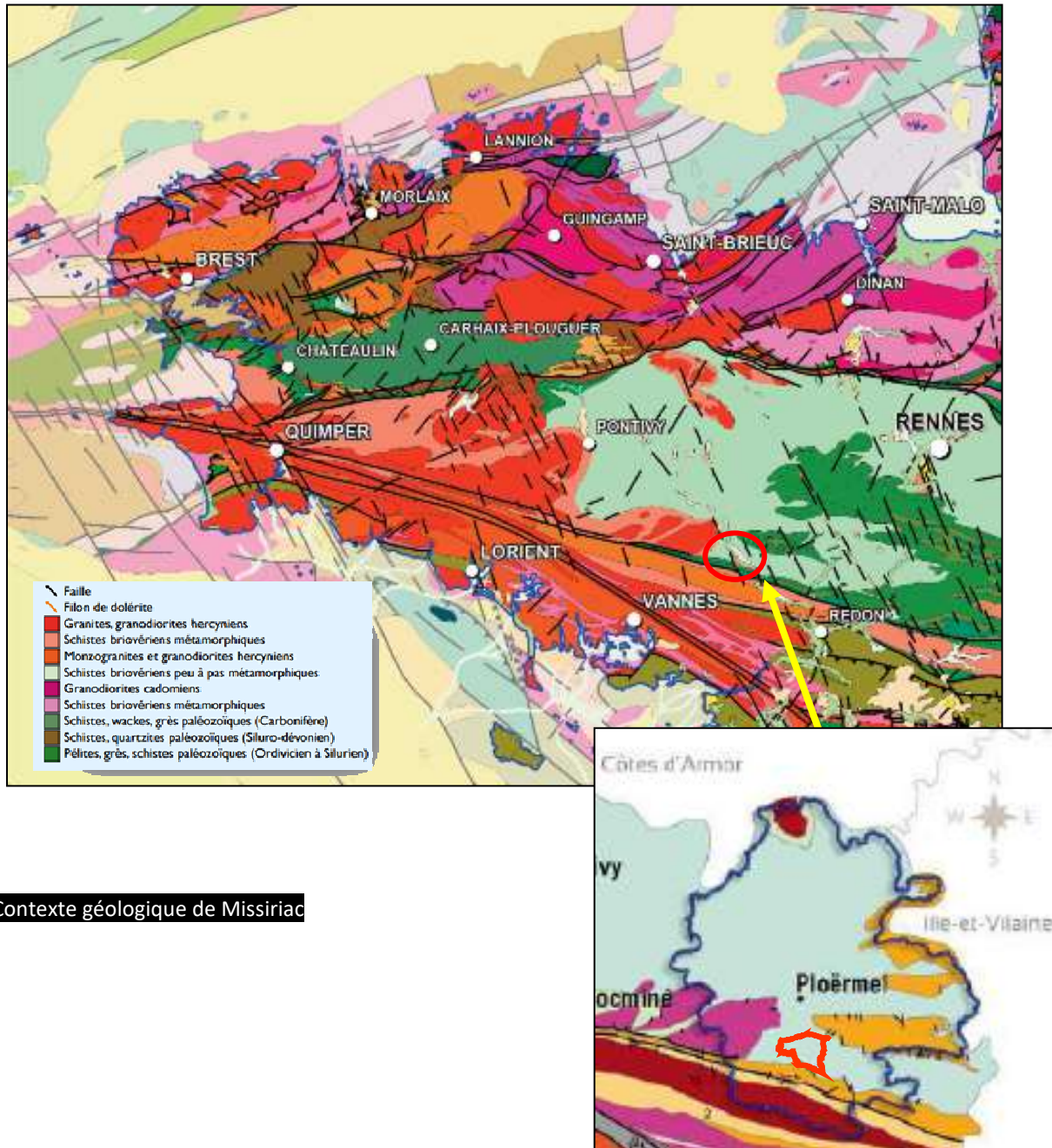


Figure 5 Contexte géologique de Missiriac

Le territoire de Missiriac est marqué par un plateau gréseux et s'inscrit plus largement dans le relief des Landes de Lanvaux. Le plateau gréseux penche vers le sud-ouest vers la vallée de l'Oust avec une plaine relativement ouverte.

Le contexte géologique contrasté :

- le socle hercynien (massif armoricain)
- un bassin sédimentaire plus récent (schiste et Grès de part et d'autre de l'Oust).

Il conditionne l'organisation du territoire (paysages, occupation du sol (zones boisées, cultures) mais également le relief marqué Nord-Est/ Sud-Ouest.

3.1.3. Le relief

L'ensemble du territoire du pays de Cœur de Bretagne forme un système collinéen quelquefois profondément incisé par le réseau hydrographique. De nombreux vallonnements, parfois très encaissés et généralement accompagnés d'un ruisseau viennent alors animer la topographie. La partie centrale et orientale du territoire ondule mollement du fait de la nature et des propriétés des roches sédimentaires sous-jacentes. C'est d'ailleurs la forme de relief que l'on trouve à Missiriac, avec des altitudes qui oscillent entre 10 et 96m.

On constate un dénivelé de près de 100 mètres entre le point le plus bas (L'Oust) et le point le plus haut (Nord du Bourg). On remarque un relief en plateaux étagés.

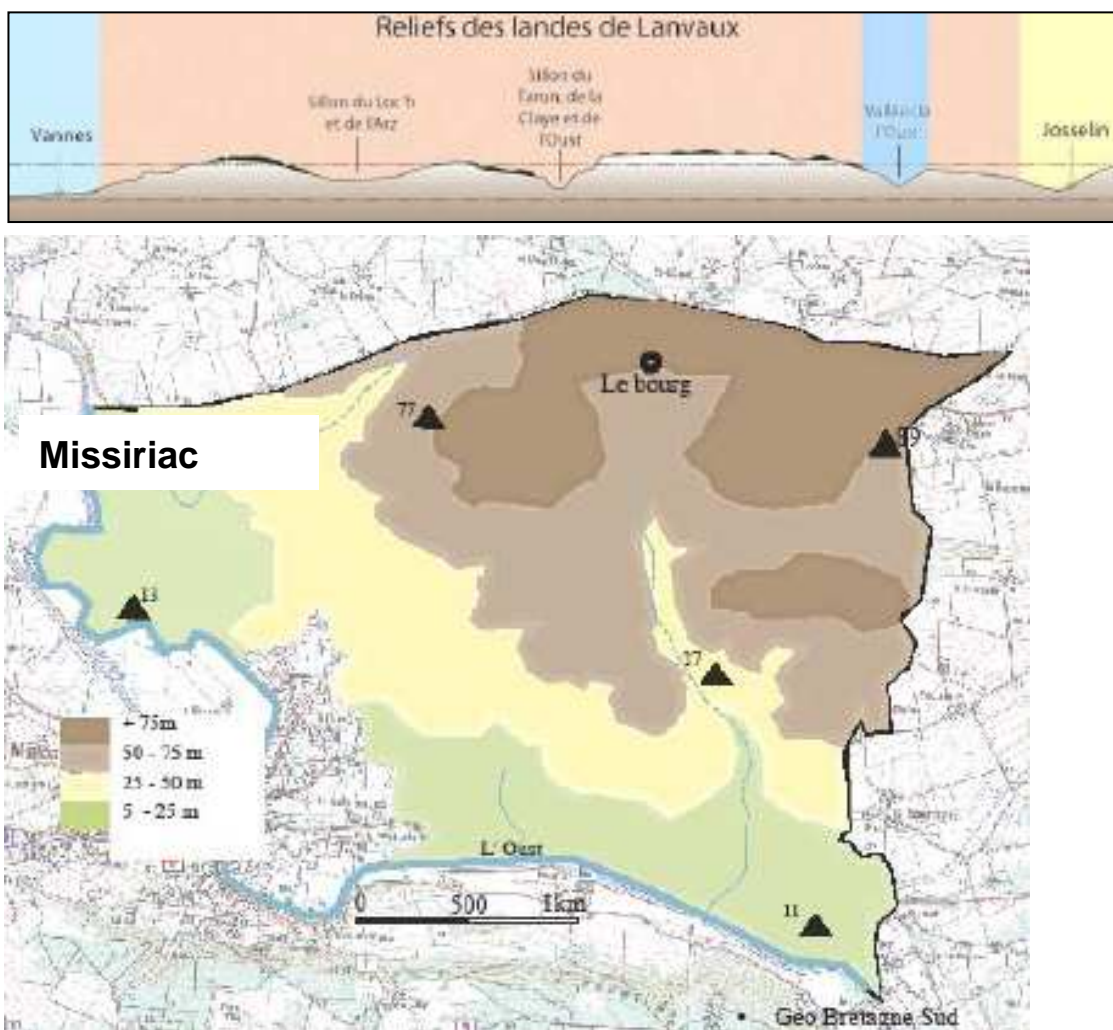
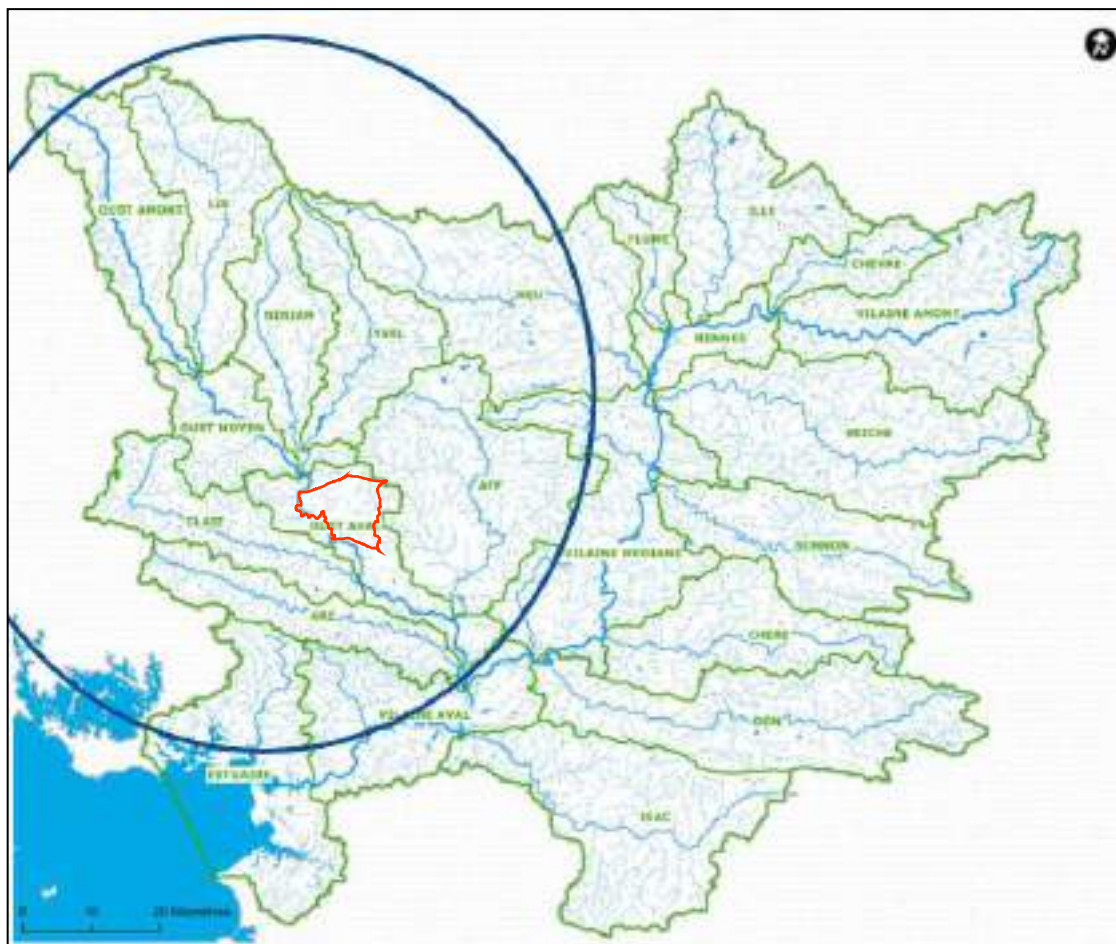


Figure 6 Carte du relief

3.1.4. Contexte hydrologique sur la commune de Missiriac : Bassins versants et réseaux hydrographiques

Le réseau hydrographique du Morbihan est plutôt dense et est constitué d'un ensemble de grand bassins versants (Ellé, Scorff, Blavet, Oust, Claie,...) auxquels s'ajoutent des cours d'eau côtiers.

La commune de Missiriac se trouve sur le bassin versant de l'Oust aval.



L'Oust est un affluent de la Vilaine, le principal fleuve du département du Morbihan et de la région Bretagne. Ce fleuve prend à sa source dans les Côtes-d'Armor à une altitude de 150m. L'Oust entre dans le Morbihan selon une direction sud/sud-est à proximité de Rohan, la première commune du SCoT traversée est Les Forges, l'Oust traverse ensuite le territoire du nord-ouest vers le sud-est pour finalement se jeter dans la Vilaine à Redon. Le régime de l'Oust est dit pluvio-océanique, il s'agit d'un régime d'alimentation mixte présentant un débit maximum en hiver, alors que les variations sont faibles durant les autres saisons. Ce régime est alimenté essentiellement par la pluie, selon les influences des dépressions océaniques et en lien avec les obstacles orographiques continentaux.

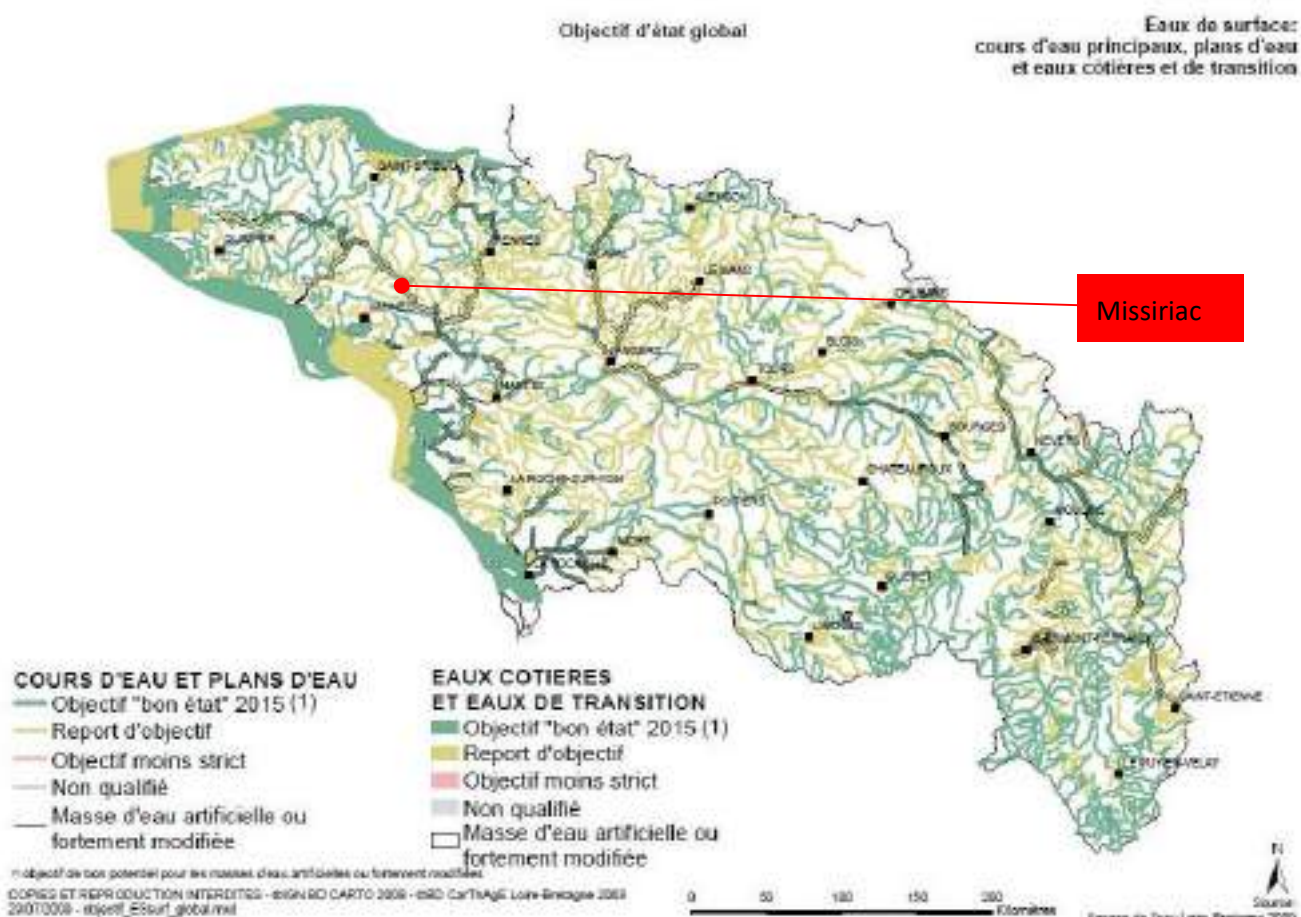
3.2. LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

3.2.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) prévoit la définition de plans de gestion par district hydrographique. C'est dans ce contexte que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) décrit des priorités de la politique de l'eau et les objectifs à atteindre pour le **bassin hydrographique Loire-Bretagne**. Le 15 octobre 2009, le comité de bassin a adopté le SDAGE pour les années 2010 à 2015 avec comme objectif d'atteindre 61% des eaux de surface en bon état écologique en 2015. Le SDAGE est complété par un programme de **mesures** qui précise les dispositions (techniques, financières, réglementaires) à conduire pour atteindre les objectifs fixés.

Le SDAGE Loire-Bretagne a fait l'objet d'une révision qui a été adoptée par le comité de bassin le 4 novembre 2015. Il s'agit d'un programme pour **les années 2016 à 2021**. L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin a approuvé le SDAGE et a arrêté le programme de mesures le 18 novembre 2015, il est entré en vigueur le 22 décembre 2015. Celui-ci prend en compte l'évolution de l'état des eaux, les évolutions de contexte (réglementaires, économiques...) et les remarques formulées lors de la consultation sur les questions importantes en 2012/2013.

Délimitation du SDAGE Loire-Bretagne (Source : SDAGE Loire Bretagne – site internet)



Le SDAGE décrit les priorités de la politique de l'eau pour le bassin hydrographique et les objectifs.

- Il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau,

- Il fixe les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral,
- Il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques,
- Il est complété par un programme de mesures qui précise, secteur par secteur, les actions (techniques, financières, réglementaires), à conduire d'ici 2021 pour atteindre les objectifs fixés. Sur le terrain, c'est la combinaison des dispositions et des mesures qui permettra d'atteindre les objectifs.

Le SDAGE 2016-2021, dans la continuité du précédent, fixe des orientations fondamentales et dispositions dont certaines peuvent concerner un projet d'urbanisation :

▲ Repenser les aménagements des cours d'eau : Les modifications physiques des cours d'eau (aménagement des berges, recalibrages, chenalizations, ...) perturbent les habitats et la circulation des espèces qui y vivent. L'objectif est d'obtenir un compromis entre restauration écologique et usages économiques en privilégiant notamment la **restauration de la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau**, en limitant et en encadrant la création de plans d'eau, en encadrant les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur et enfin en contrôlant les espèces envahissantes.

→ **L'enjeu quant à cette orientation du SDAGE est de limiter l'étagement des masses d'eau et de rétablir la continuité pour la libre circulation des espèces.**

▲ Réduire la pollution par les nitrates : Les nitrates sont des éléments indésirables pour l'alimentation en eau potable, ils favorisent la prolifération d'algues dans les milieux aquatiques. L'origine de cette pollution est principalement liée à l'agriculture et à l'élevage.

→ **Vis-à-vis du territoire communal** : La pollution diffuse des engrais azotés n'apparaît pas localement comme un enjeu important. Cependant il reste nécessaire de garder cet état pour ne pas nuire aux milieux aquatiques à l'aval et notamment aux systèmes littoraux particulièrement sensibles à ce paramètre (à l'origine des proliférations d'algues vertes).

▲ Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation : Les polluants organiques proviennent des rejets domestiques, industriels et agricoles. L'eutrophisation est un déséquilibre de l'écosystème aquatique engendré par la présence d'éléments nutritifs en excès dans le milieu. L'abondance du phosphore induit une prolifération d'algues (phénomène d'eutrophisation). Il est demandé de poursuivre la réduction des rejets directs de phosphore des collectivités et des activités industrielles, de **prévenir les apports de phosphore diffus** et enfin de **développer la métrologie des réseaux d'assainissement, d'améliorer le transfert des eaux usées vers les stations d'épuration et de maîtriser les rejets d'eaux pluviales**. Concernant les **eaux usées**, il s'agit de **favoriser un réseau de type séparatif** incluant une vérification des branchements et une bonne connaissance du réseau par le maître d'ouvrage afin d'éviter des rejets directs et un apport d'eaux parasites.

Concernant la gestion des eaux pluviales, il est demandé de réduire les rejets. Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles sera opéré dans le respect des débits et charges polluantes acceptables par le milieu récepteur et dans la limite des débits spécifiques suivants relatifs à la **pluie décennale**.

▲ Maîtriser la pollution par les pesticides : Tous les pesticides (naturels ou de synthèse) sont des molécules dangereuses et toxiques au-delà d'un certain seuil. Le SDAGE prévoit la **réduction de l'usage des pesticides agricoles**, la limitation du transfert des pesticides vers les cours d'eau, la promotion de méthodes sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques, la formation des professionnels et la favorisation de la prise de conscience pour le grand public.

➔ **Vis-à-vis du territoire communal** : Une des dispositions est de limiter les usages de pesticides non agricoles : **jardinage au naturel pour les particuliers ; Charte « zéro produits phytosanitaires » pour les communes.**

▲ Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses : Dans le domaine de la pollution à caractère toxique, deux objectifs bien distincts sont définis : (1) des objectifs de rejets, qui doivent être réduits et (2) des objectifs environnementaux, correspondant à des seuils de concentration à ne pas dépasser dans les milieux aquatiques. Ces substances dangereuses correspondent à des micropolluants tels que les hydrocarbures, les solvants, ou les métaux lourds (Plomb, mercure, ...).

➔ **Vis-à-vis du territoire communal** : Cet objectif inclut la pollution générée par le **rejet urbain**. Concernant les nouveaux ouvrages de **rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel**, les eaux ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir à minima une décantation avant rejet. Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits d'injection, puisards en lien direct avec la nappe et enfin la réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable sera privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.

▲ Maîtriser les prélèvements d'eau : Cette maîtrise est essentielle pour le maintien du bon état des cours d'eau, des eaux souterraines et des écosystèmes qui leur sont liés.

➔ **Vis-à-vis du territoire communal** : Un des enjeux à prendre en compte est la qualité de l'eau vis-à-vis des usages.

▲ Préserver les zones humides et la biodiversité : Les zones humides ont considérablement régressé au cours des 50 dernières années. Malgré la prise de conscience, la régression de ces milieux se poursuit. Ces milieux sensibles jouent pourtant un rôle fondamental dans les équilibres écologiques : interception des pollutions diffuses (dénitrification des eaux par ex), expansion des crues, régulation du débit des cours d'eau et des nappes, biodiversité (faune et flore inféodées à ces milieux).

➔ **Vis-à-vis du territoire communal** : Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le SDAGE et dans les SAGE. Dès qu'un projet conduit à la disparition de zones humides, sans alternative avérée, des mesures compensatoires doivent être proposées par le maître d'ouvrage : dans le même bassin versant, recréation ou restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité et à défaut, création d'une zone humide sur une surface égale à au moins 200% de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

▲ Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs : L'objectif est de reconstituer les effectifs en assurant et restaurant la continuité écologique et la qualité des cours d'eau.

→ **Vis-à-vis du territoire communal** : Il s'agit d'effacer les obstacles pour permettre aux poissons migrateurs de remonter les cours d'eau.

▲ Préserver les têtes de bassin versant : À l'extrême amont des cours d'eau, les têtes de bassin versant constituent un milieu écologique à préserver formant un habitat d'une grande biodiversité et une zone de reproduction des migrateurs. Elles conditionnent en quantité et en qualité les ressources en eau de l'aval. Les têtes de bassin s'entendent comme les bassins versants dont le rang de Stralher est inférieur ou égal à 2 et dont la pente est supérieure à 1 %.

→ **Vis-à-vis du territoire communal** : *Maintenir et protéger les espaces boisés et les zones humides au niveau des têtes de bassins versants.*

▲ Réduire les risques d'inondations : L'objectif est de réduire les conséquences directes et indirectes des inondations et de savoir mieux vivre avec les crues. Les inondations trouvent leurs origines dans différents phénomènes parmi lesquels on peut citer les ruissellements, les remontées de nappe, les débordements de cours d'eau.

→ **Vis-à-vis du périmètre d'étude** : Sur Missiriac, l'enjeu majeur est lié au phénomène d'inondation par l'Oust.

3.2.2. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) met en œuvre concrètement et localement les orientations du SDAGE. La commune de Missiriac est localisée au sein du SAGE Vilaine.

Le SAGE Vilaine a été approuvé le 2 juillet 2015.

Le périmètre du SAGE s'étale sur plus de 10 000 km². Il comprend 534 communes, que parcourent 12 600 km de cours d'eau sur 6 départements.

Le bassin de la Vilaine regroupe de nombreux affluents dont la Claie, l'Arz et l'Oust.



Le territoire du SAGE peut être caractérisé selon cinq grands types paysagers :

- Le **paysage cultivé à ragosses** (arbres têtards) : Ce paysage a un caractère dominant à l'échelle du territoire.
- Le **paysage boisé et de bosquets** : certains paysages du bassin sont caractérisés par la forte présence de bois, soit sous forme de bosquets (bassins aval de l'Oust et de l'Aff, et bassins de l'Ille et Chevré). La présence de landes et de bocage dense est souvent associée à ces bois qui sont pour l'essentiel constitué de feuillus;
- Le **paysage de bocages dense sur collines** : dans les reliefs de grès ou de massifs granitiques aux vallées encaissées (têtes de bassin de l'Oust). Il est constitué de petites parcelles de prairies entourées d'un réseau de haies ;
- Le **paysage littoral urbanisé** : elle est intense sur les côtes liée à une forte pression touristique mais également du fait d'une moins grande résistance du foncier agricole. Au-delà du linéaire côtier, l'urbanisation diffuse s'étend profondément dans l'arrière pays jusqu'au niveau de Questembert et Rochefort en Terre, souvent accompagnée d'une augmentation sensible des boisements et notamment des pinèdes ;
- Le **paysage de zones humides d'eau douce** : à l'aval du bassin, la topographie très basse et plane rend difficile l'écoulement de l'eau et favorise les secteurs humides. Dans un paysage agricole plutôt ouvert, les nombreuses zones humides, marais, étangs ou petits lacs sont localement reliés par un réseau de canaux. L'eau est donc très présente et marque l'identité de ces paysages et les pratiques associées.

Ainsi les usages de l'eau sur le territoire du SAGE sont divers :

- L'activité agricole avec une baisse du nombre d'exploitation accompagné d'un éclatement parcellaire (augmentation de la taille des exploitations). La filière élevage (essentiellement bovine) constitue 55% de la Surface Agricole Utile (SAU). Les cultures, quant à elle, sont composées de blés, de maïs et de prairies. Ainsi des enjeux sont identifiés au sujet de l'eutrophisation par import d'intrants, et de la prise en compte du sol et des éléments du paysage ;
- Les activités de loisirs (navigation, pêche, baignade ...) à concilier avec la reconquête de la qualité de l'eau et la restauration de la continuité écologique ;
- L'alimentation en eau potable avec un volume global estimé à 68,5 millions de m³/an, prélevé essentiellement au sein des eaux superficielles de surface ;
- L'assainissement des eaux usées domestiques où l'agglomération rennaise, le Meu, la Seiche, l'Oust amont, la Vilaine amont et le littoral concentrent les principaux flux rejetés par l'assainissement domestique ;
- Les usages industriels importants (265 industries redevables à l'Agence de l'eau) qui impliquent une maîtrise en termes de rejets et d'artificialisation des territoires.

Afin de tendre vers le bon état écologique des eaux sur le territoire, le SAGE Vilaine émet les orientations à suivre à travers cinq enjeux principaux :

1. Les usages de l'eau
2. La qualité des eaux
3. La qualité des milieux aquatiques
4. La gestion quantitative de l'eau
5. L'organisation du territoire - La sensibilisation

Thématique		Enjeux
Usages	Eau potable	- Sécurisation de l'alimentation et de la distribution - Maintien ou reconquête de la qualité de l'eau brute
	Population, activités industrielles	- Maîtrise des impacts de la croissance démographique et du développement économique sur le bassin de la Vaine, en termes de rejets et d'artificialisation des milieux
	Agriculture	- Réduction des pressions agricoles pour réduire l'eutrophisation des masses d'eau littorales, des plans d'eau et de certains cours d'eau (réduction des intrants et limitation des transferts)
Qualité des milieux	Cours d'eau	- Amélioration de la connaissance pour une meilleure protection - Atteinte du bon fonctionnement des cours d'eau - Amélioration de la continuité écologique des cours d'eau
	Petits plans d'eau	- Réduction des impacts des plans d'eau - Arrêt de leur prolifération
	Zones humides	- Arrêt de la destruction des zones humides - Amélioration et harmonisation de la connaissance - Protection des zones humides
	Peuplements piscicoles	- Amélioration des conditions d'accueil des poissons migrateurs - Préservation des espèces holobiotiques
	Espèces invasives	- Lutte coordonnée pour les espèces existantes - Prévention accrue pour les nouvelles espèces
Qualité de l'eau	Cours d'eau	Atteinte du bon état des cours d'eau : - Réduction des flux et des concentrations en azote (Réduction de l'eutrophisation des eaux littorales et satisfaction de l'usage eau potable) - Réduction ciblée des concentrations en phosphore (Réduction de l'eutrophisation de nombreuses masses d'eau du bassin) - Réduction généralisée des concentrations en pesticides
	Plans d'eau	Atteinte du bon état des plans d'eau : - Réduction des concentrations en phosphore (Réduction de l'eutrophisation)
	Eaux souterraines	Enjeux identiques aux eaux superficielles associées
Gestion quantitative de l'eau	Gestion des étiages	- Satisfaction des usages dans le respect du bon fonctionnement des milieux - Anticipation et meilleure gestion de crise
	Inondations	- Amélioration de la connaissance des phénomènes et de leurs conséquences - Renforcement de la prévention des inondations - Amélioration de la prévision des crues - Protection contre les inondations
	Grands ouvrages	- Gestion optimisée et formalisée des grands ouvrages pour garantir la satisfaction des usages
Organisation territoriale	- Coordination de la gestion de l'eau - Mise en place locale des actions du SAGE - Renforcement du rôle de la CLE - Moyens donnés aux opérateurs de bassin	
Eau-Urbanisme	- Cohérence des politiques d'aménagement du territoire et de gestion de l'eau - Prise en compte de l'eau comme élément à part entière pour l'aménagement du territoire	
Sensibilisation	- Émergence d'une conscience écologique vis-à-vis de l'eau, des enjeux associés et des moyens d'action - Diffusion de l'information - Promotion de l'engagement	

Afin de mettre en cohérence les politiques d'aménagement du territoire et de gestion de l'eau et de prendre en compte l'eau comme élément à part entière pour l'aménagement du territoire, les principaux leviers d'actions du PLU peuvent être synthétisés de la façon suivante :

Les principaux enjeux du SAGE Vilaine en lien avec l'urbanisme

Qualité de l'eau

- Satisfaire l'ensemble des usages (eau potable, usages littoraux, vie aquatique,...);
- **limiter les apports de phosphore dans les cours d'eau par l'amélioration de l'assainissement (collectif et non)**

Volet Milieux

- **Inscrire et protéger les cours d'eau, zones humides et le bocage dans les documents d'urbanisme** → TVB
 - Le Règlement interdit la destruction de zones humides de plus 1 000 m² (sauf dérogations ; cf. art 1);
 - Créer un « groupe bocage » à l'échelle communale ou intercommunal;
- Pesticides : concevoir dès le projet des espaces verts zéro pesticides → Défi Citoyen « Foyers actifs pour la qualité de l'eau »

Assainissement et pluviales

- **Conditionner les prévisions d'urbanisme à l'acceptabilité du milieu et des structures d'assainissement;**
- S'assurer de la cohérence entre prévision d'urbanisme et délimitation des zonages d'assainissement et pluviaux;
- Réaliser un schéma directeur d'assainissement des eaux usées dans les secteurs prioritaires assainissement;
- Elaborer des schémas directeurs des eaux pluviales dans les secteurs prioritaires ;
- Limiter le ruissellement lors de nouveaux projets d'aménagement

Inondations

**Encadrer l'urbanisme et l'aménagement du territoire pour se prémunir des inondations :
Prendre en compte la prévention des inondations dans les documents d'urbanisme : (PPRI, Azi, connaissances locales,...)**

Les enjeux identifiés ci-dessus, sont pris en compte dans le document d'urbanisme de Missiriac.

Concernant l'Oust aval les principaux objectifs portent sur :

Milieux aquatiques	Nitrates	Pesticides	Phosphore/trophie
Enjeu moyen	Enjeu moyen	Enjeu faible	Enjeu faible

Les deux enjeux majeurs sont donc :

- La qualité des milieux aquatiques en rétablissant les continuités écologiques (Trame Verte et Bleue), en intégrant les cours d'eau et zones humides inventoriés au PLU, en luttant contre la dégradation des berges des cours d'eau et en limitant la création de nouveaux plans d'eau.
- La qualité des eaux avec une réduction des flux de Nitrates, d'Azote et de Phosphore.

Les enjeux identifiés ci-dessus, devront être pris en compte dans les documents d'urbanismes des collectivités.

3.2.3. Qualité des milieux récepteurs : les eaux superficielles

Depuis 1991, l'agence de l'eau avec la collaboration de tous ses partenaires (Conseil Général, DREAL, ONEMA, Services de l'Etat,...) collectent des données sur la qualité des cours d'eau du bassin.

Du point de vue physico-chimique, la qualité des eaux de surface s'établit en référence au système d'évaluation de la qualité de l'eau des cours d'eau SEQ-Eau.

L'ensemble des données montre un état écologique global de la Claise (qualité physico-chimique et qualité biologique) moyen pour l'année 2013. Il s'agit de bassins versants plutôt ruraux avec une activité agricole

importante conduisant à une pollution diffuse par les ajouts d'engrais ou l'élevage. Cependant, la commune est située à l'amont de ces deux masses d'eau. Ce statut de tête de bassin versant laisse supposer une qualité de l'eau meilleure, mais également une responsabilité plus importante face à la pollution en aval.

- Bilan des masses d'eau superficielles présentes sur la commune de Missiriac et objectifs de bon état

Sur l'ensemble du bassin hydrographique Loire-Bretagne, des masses d'eau sont définies par le SDAGE. Il s'agit d'un découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la directive cadre sur l'eau 2000/60/CE. Une masse d'eau de surface est une partie distincte et significative des eaux de surface, telles qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Pour les cours d'eau la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau et la notion d'hydro-écocorégion. Les masses d'eau sont regroupées en types homogènes qui servent de base à la définition de la notion de bon état. Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères. On parle également, hors directive cadre sur l'eau, de masse d'eau océanique pour désigner un volume d'eau marin présentant des caractéristiques spécifiques de température et de salinité (Source : d'après Ministère chargé de l'environnement et AFB).

Il leur est attribué (pour atteindre le bon état des eaux) un niveau d'ambition : bon état, bon potentiel ou un objectif moins strict (lorsque le cours est en très bon état, l'objectif est de le maintenir) et un délai (2015, 2021 ou 2027) afin de répondre à l'objectif de bon état écologique des eaux.

Missiriac est concernée par la masse d'eau « L'Oust depuis Rohan jusqu'à la confluence avec la Vilaine » de code FRGR0127.

Son état de qualité est moyen.

L'objectif est d'atteindre le bon état en 2027.

Cet état moyen de l'Oust est essentiellement dû aux nitrates.

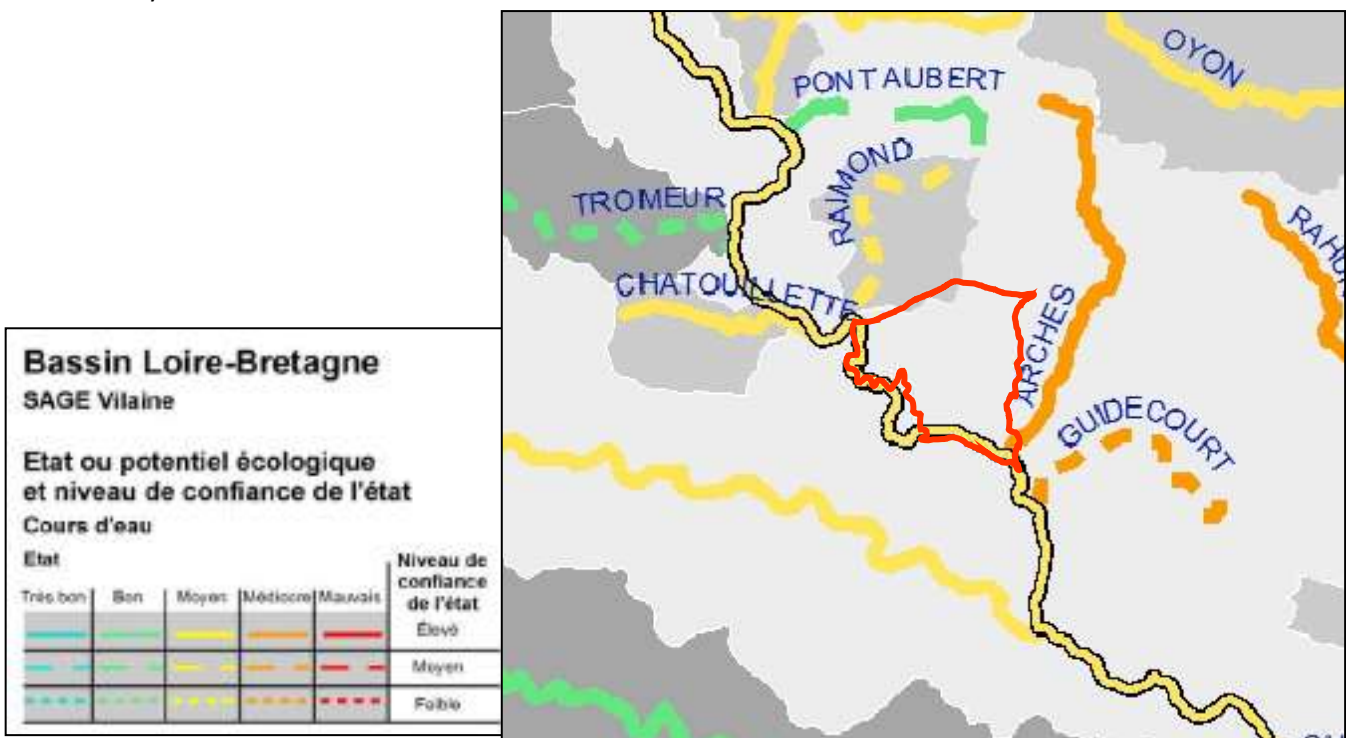


Figure 9 Carte des masses d'eau superficielles. Source SAGE Vilaine

Les Objectifs du SDAGE pour atteindre le bon état écologique sont :

→2027 pour cette portion de la masse d'eau de l'Oust

Nom de la rivière	Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état écologique		Objectif d'état chimique		Objectif d'état global	
			Bon Potentiel	2027	Bon Etat	ND	Bon Potentiel	2027
OUST	FRGR0127	L'OUST DEPUIS ROHAN JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA VILAINE	Bon Potentiel	2027	Bon Etat	ND	Bon Potentiel	2027

3.2.4. Qualité des milieux récepteurs : Les eaux souterraines

L'évaluation de l'état chimique des masses d'eau souterraine est définie par la Directive Cadre sur l'Eau 2000/60/CE (DCE) et sa directive fille « eaux souterraines » 2006/118/CE.

La méthode d'évaluation de l'état chimique employée repose principalement sur la comparaison entre une concentration moyenne calculée et la valeur seuil définie au niveau européen ou au niveau national. Les masses d'eau souterraines sont les unités d'évaluation de l'état. Cette évaluation conduit à une carte d'état chimique spatialisée.

Le territoire de Missiriac est concerné par:

La masse d'eau souterraine Vilaine (FRGG015)

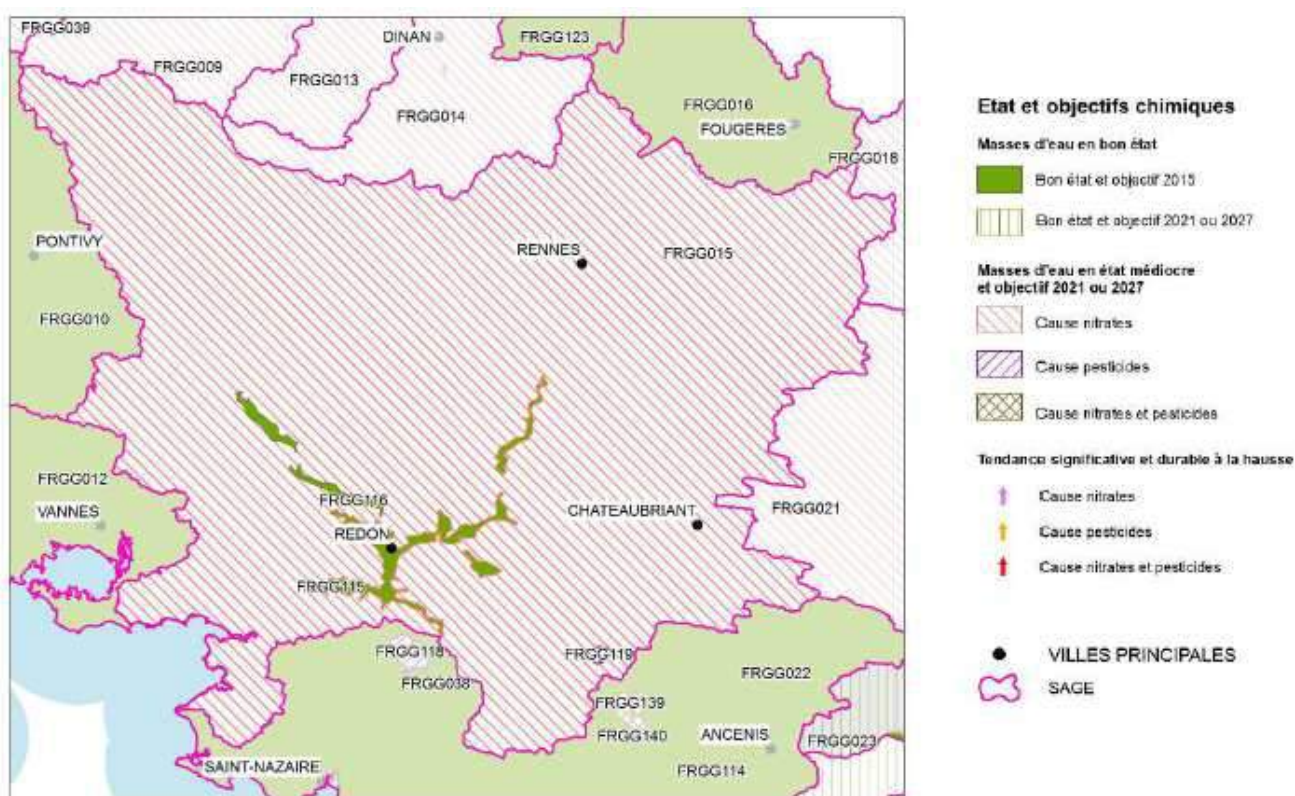


Figure 10 Carte des masses d'eau souterraines

L'atteinte du bon état écologique de la masse d'eau souterraine de la Vilaine est reporté à 2027 en raison de pollution en nitrate.

3.2.5. Usages et enjeux de la ressource en eau

Il existe quelques usages directs en lien avec les milieux aquatiques.

Prélèvements : Le captage de Blouzereuil dessert à la fois la commune de Malestroit et 4 villages sur Missiriac, le captage de La Métairie de Bellé à Saint Congard, dessert le reste de la commune de Missiriac.

La capacité de production de ces deux captages sont :

8000 m³/j pour « Bellé »

600 m³/j pour « Blouzereuil »

Un périmètre de captage est appliqué autour du captage de Blouzereuil. Il figure sur les servitudes d'utilité publique.

Rejets : Les eaux usées de partie agglomérée de Missiriac sont traitées par une station de type lagunage 300 EH, mise en service en 2000. Le rejet se fait dans le Couedic affluent de l'Oust.

Les eaux usées du secteur sud (La Gaudinaye) sont assainies par la station de la Feuillardaye de type Boues Activées 47 200 EH de 1983.

L'exploitation est assurée par le VOSA pour la boues activées et en régie pour le lagunage. Le réseau, lui est exploité par SAUR.

Les rejets sont conformes et respectent les normes fixées. Les stations n'ont pas atteint leur capacité nominale en termes de charges organiques.

Les cours d'eau présents sur la commune de Missiriac sont classés en liste 1. Ils sont reconnus en tant que réservoirs biologiques. L'objectif est donc la non dégradation des milieux aquatiques, entraînant une interdiction de nouveaux ouvrages qui constitueraient un obstacle à la continuité écologique.

Les principaux leviers d'actions de restauration de la qualité des eaux au niveau du PLU sont des actions de préservation et de reconstitution de linéaire bocager et de zones humides.

Ainsi les principaux enjeux sont :

- ▲ Rétablir la libre circulation piscicole et la bonne continuité écologique en général.
- ▲ Rétablir une meilleure morphologie des cours d'eau en :
 - Luttant contre la déstabilisation des berges et du substrat (aménagement des points d'abreuvement pour le bétail et des passages à gué / réhabilitation de la ripisylve pour limiter les phénomènes d'érosion de berges),
 - Restaurer une dynamique naturelle d'écoulement (diversification des habitats et des faciès d'écoulements, gestion des encombres en lit mineur),
- ▲ Atteindre le bon état écologique en évitant les pollutions ponctuelles et diffuses impactant directement les masses d'eau en aval (amélioration des outils de traitement des eaux usées).

3.3. PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

Un cadrage a été réalisé à partir des informations bibliographiques existantes ainsi qu'une approche sur la trame verte et bleue à une échelle élargie.

Des informations relatives aux zonages du patrimoine naturel et à la présence d'espèces floristiques ou faunistiques ont été recueillies à partir de diverses publications ou de la consultation de sites internet :

- DREAL : zonages du patrimoine naturel, listes des espèces déterminantes de ZNIEFF ; SRCE
- INPN : référentiels typologiques des habitats, statuts de protection et de menace (liste rouge) ;
- Conservatoire botanique : statuts régionaux de la flore y compris les espèces invasives, atlas départementaux ;
- Atlas régionaux ou départementaux de la faune récemment parus ou bien en cours.

Le territoire communal a fait ensuite l'objet d'une visite sur site en mars 2020. Le diagnostic a été réalisé de visu en réalisant un parcours itinérant sur l'ensemble de la commune, par interprétation des photos aériennes, la trame verte et bleue de la zone a été relevée.

3.3.1. Schéma régional du patrimoine naturel et de la biodiversité

Initié par le Conseil régional de Bretagne, le Schéma régional du patrimoine naturel et de la biodiversité en Bretagne (SRPNB) a été adopté en février 2007. Ce schéma a vocation à s'inscrire en pleine complémentarité avec les actions de préservation du patrimoine naturel entreprises par les autres partenaires compétents dans ce domaine (l'État, les Conseils généraux, les organismes publics, les associations, ...). Sur la base d'un état des lieux des démarches et des données existantes, ce schéma a pour objectif de dégager une véritable stratégie de préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité que l'ensemble des acteurs concernés pourra accompagner à l'échelle de la Région. Ce schéma décline les grandes priorités stratégiques de la Région. Il a pour ambition de répondre à une demande croissante de connaissance du patrimoine naturel, indispensable pour l'amélioration des choix d'aménagement et la protection de la biodiversité. L'enjeu général est la préservation du patrimoine naturel breton, cette préservation participant aux engagements internationaux et nationaux doit permettre de stopper la perte de la diversité biologique.

À l'issue des débats du comité de pilotage, il est apparu que 4 enjeux découlent de cet enjeu général.

Des objectifs opérationnels ont été définis afin de répondre à ces enjeux :

▲ Enjeu 1 : amélioration de la connaissance : Objectifs opérationnels : Amélioration des connaissances sur les habitats et les espèces ; Suivi et actualisation des données ; Identification des menaces,

▲ Enjeu 2 : préservation des espèces, des milieux, des sites d'intérêt géologique

Objectifs opérationnels : Définition de listes prioritaires en terme d'enjeu de préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité en Bretagne ; Limitation du morcellement et de la consommation d'espaces naturels par leur prise en compte dans les opérations d'urbanisme ou de création d'infrastructure ; Définition et pérennisation d'un réseau de milieux naturels interconnectés à l'échelle régionale ; Promotion de l'amélioration, à l'échelle locale, d'une trame verte maillant le territoire ; Activation raisonnée des outils de préservation et de gestion.

▲ Enjeu 3 : implication des politiques publiques, des acteurs, des usagers, de la population

Objectifs opérationnels : Renforcement de la culture générale sur le patrimoine naturel et la biodiversité, sensibilisation, vulgarisation ; Renforcement de la prise en compte des enjeux de préservation du patrimoine

naturel et de la biodiversité par les acteurs de l'aménagement et de la gestion des territoires ; Mise en cohérence des actions de formation

▲ Enjeu 4 : la mise en réseau des acteurs et des données

Objectifs opérationnels : Création d'une base de métadonnées régionales ; Conception d'outils de centralisation des informations, au niveau régional, sur les acteurs et les réseaux ; Création et animation au niveau régional de rencontres et d'échanges thématiques autour de problématiques techniques, de méthodologies, de gestion du patrimoine naturel.

3.3.2. Inventaire ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique et Faunistique (ZNIEFF) est issu de la volonté des pouvoirs publics de se doter d'un outil de connaissance du milieu naturel français, permettant une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains milieux fragiles (circulaire n° 91-71 du 14 Mai 1991 du Ministère de l'Environnement).

La détermination d'une ZNIEFF repose sur l'utilisation de listes d'espèces dites déterminantes. Ces listes sont révisables en fonction de l'état d'avancement de la connaissance de la biodiversité.

Cet inventaire est en France, outre un instrument de connaissance, l'un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature et de prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire. Deux types de ZNIEFF sont définis :

- **ZNIEFF de type I** : Caractérisée par leur intérêt biologique remarquable dû à la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables ou caractéristiques du patrimoine national ou régional ;
- **ZNIEFF de type II** : Grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités biologiques remarquables.

Sur le territoire communal, aucune ZNIEFF n'est identifiée.

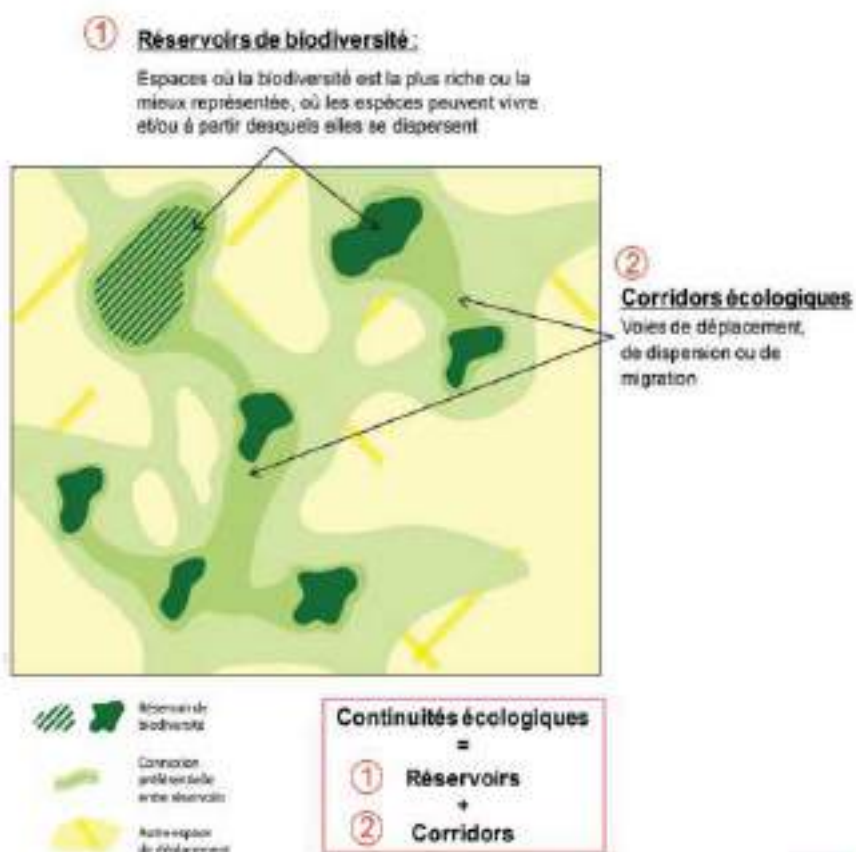
3.4. LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame Verte et Bleue est un nouvel outil d'aménagement durable du territoire, complémentaire des démarches existantes. Elle a pour objectifs :

- de freiner la disparition et la dégradation des milieux naturels, qui sont de plus en plus réduits et morcelés par l'urbanisation, les infrastructures et les activités humaines ;
- d'éviter l'isolement des milieux naturels et de maintenir la possibilité de connexions entre eux. La Trame Verte et Bleue concerne à la fois les milieux terrestres (Trame Verte) et les milieux aquatiques (Trame Bleue).

Elle est formée d'un réseau de continuités écologiques, qui comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques :

- Les **réservoirs de biodiversité** qui sont des lieux où les espèces réalisent tout ou partie de leur cycle de vie ;
- Les **corridors écologiques** qui sont des axes de déplacements (cf. schéma ci-dessous).



3.4.1. Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

À l'échelle régionale, la mise en œuvre de la trame verte et bleue se concrétise par l'élaboration du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), copiloté par l'État et la Région. Issu des lois « Grenelle », le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est un outil essentiel d'aménagement du territoire pour préserver et restaurer les continuités écologiques afin de sauvegarder la biodiversité, aujourd'hui gravement menacée. Au cœur de ce schéma, la création d'une trame verte et bleue (TVB) sera définie, à terme, sur l'ensemble du territoire national, conformément aux engagements européens et internationaux de la France. Le 20 juin 2011, sous le co-pilotage de l'État et de la Région, l'élaboration du SRCE de la Bretagne a été lancée.

Ce travail s'appuie, notamment, sur les retours d'expériences et les expertises disponibles, avec l'objectif d'aboutir à un document stratégique et opérationnel à destination des territoires, qui mettent en œuvre les orientations et mesures prévues pour préserver la biodiversité. **Le schéma doit être pris en compte dans les documents de planification et dans les projets d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme.**

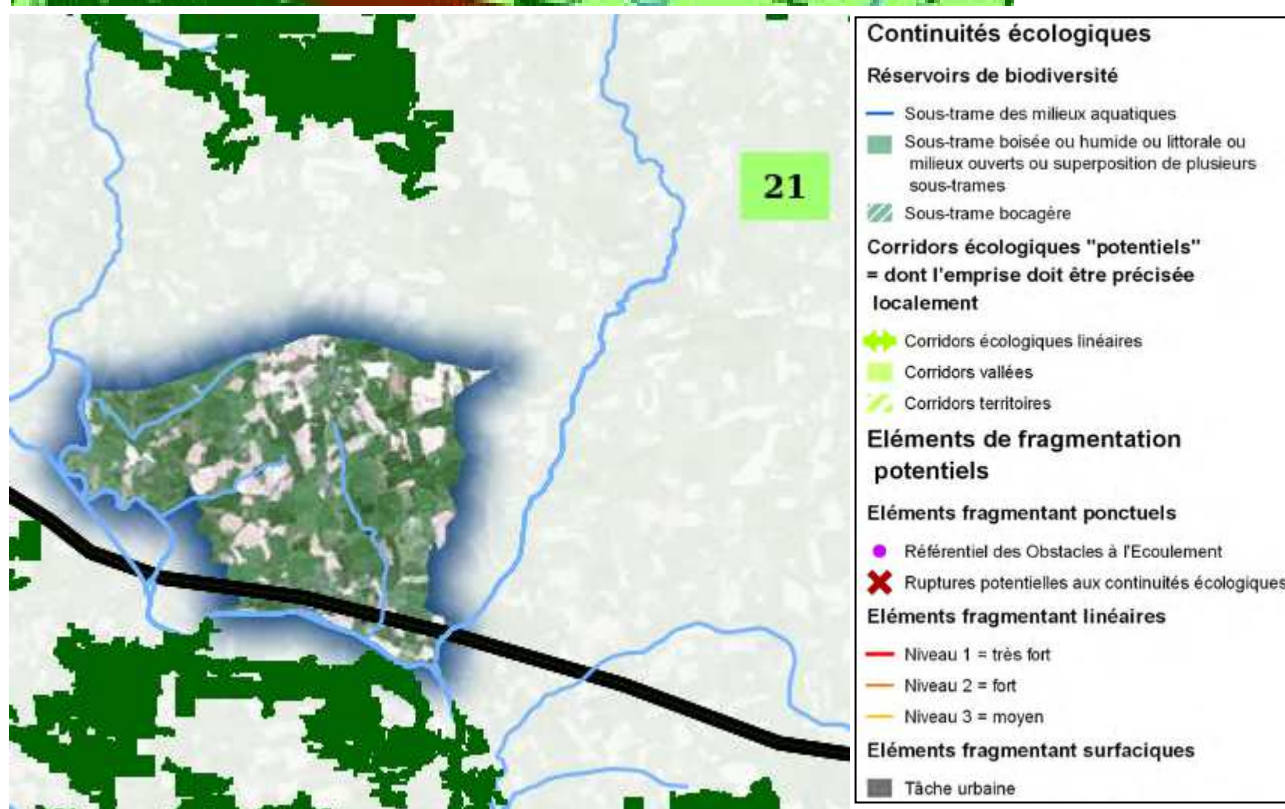
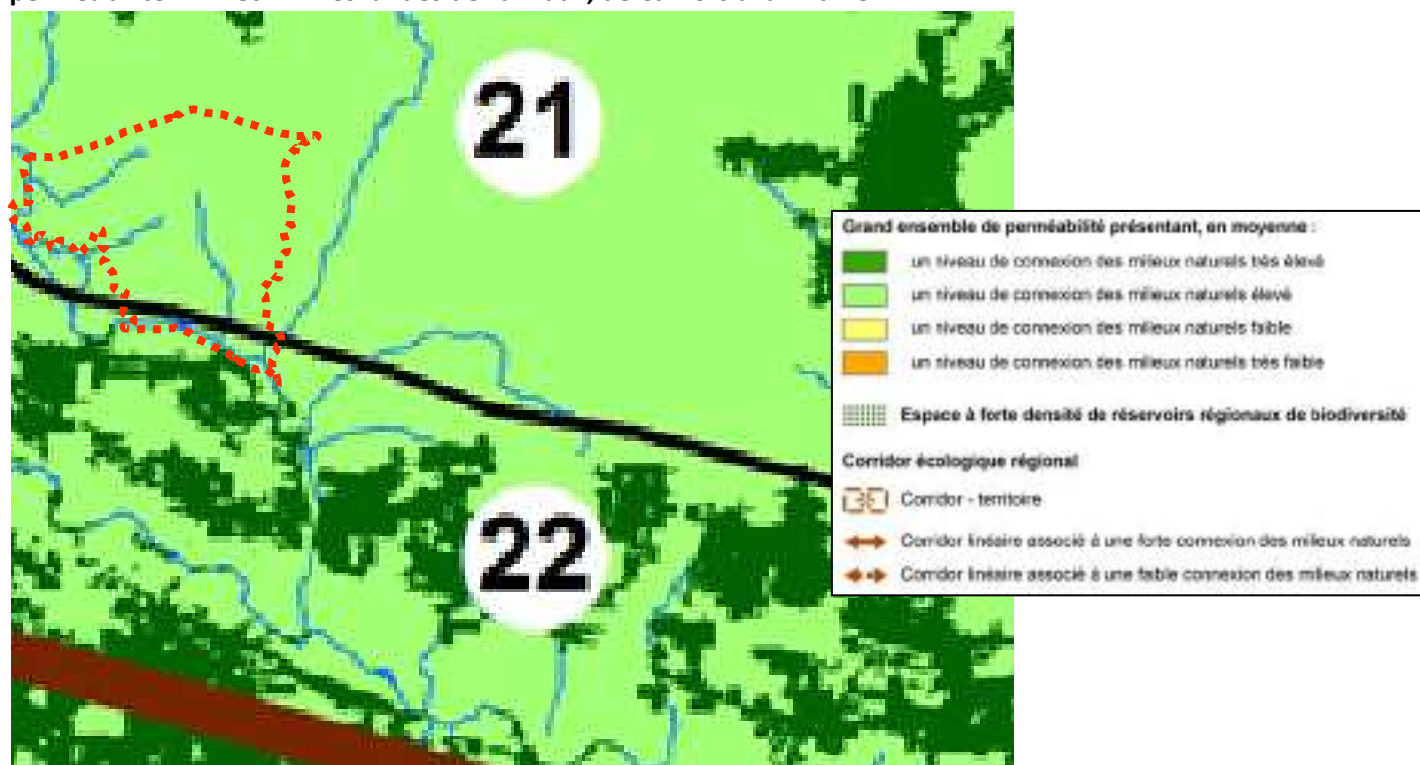
L'adoption de la trame verte et bleue vient conforter, renforcer et souligner les actions déjà entreprises en Bretagne, notamment : **le Schéma régional du patrimoine naturel et de la biodiversité, le Réseau NATURA 2000, le classement des cours d'eau pour la continuité biologique ou les inventaires de zones humides...**

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a été adopté le 2 novembre 2015.

Les travaux d'identification de la trame verte et bleue régionale ont débouché sur la distinction de trois grands types de constituants de cette dernière :

- les grands ensembles de perméabilité: ils couvrent l'intégralité du territoire régional et ont été construits en s'appuyant sur l'évaluation du niveau de connexion des milieux naturels et sur la prise en compte des caractéristiques d'occupation du sol, d'agriculture et de pression urbaine, dans une vision régionale;
- les réservoirs régionaux de biodiversité: ils résultent de la fusion de territoires reconnus et préservés pour leur biodiversité (réserves naturelles, ZNIEFF1 , espaces naturels sensibles des Départements, etc.) et de territoires se caractérisant par une mosaïque de milieux naturels denses et connectés. Ils intègrent en sus la totalité de l'estran et une partie du réseau hydrographique breton ;
- les corridors écologiques régionaux : il s'agit des principales connexions identifiées à l'échelle régionale avec une distinction en deux catégories :
 - les connexions dont la direction préférentielle a pu être identifiée : ce sont des corridors linéaires;
 - les connexions multiples aux directions imbriquées sans axe préférentiel majeur: ce sont des corridors-territoires.

Missiriac est inventorié au sein d'un réservoir régional à densité de biodiversité élevée (Grands ensembles de perméabilité n°21 et 22 : Les landes de Lanvaux, de Camors à la Vilaine.



Toutefois, le territoire communal ne présente pas d'enjeux de connexions importants. En dehors de la sous trame des milieux aquatiques, la sous trame bocagère, en tant que réservoir de biodiversité, n'apparaît pas du tout. Au sens du SRCE, comme le montre les cartes régionales ci-dessus, la commune ne se situe pas au droit de corridors écologiques linéaires fortement identifiés.

3.4.2. Schéma de Cohérence Territorial (SCOT)

L'intégration de la Trame Verte et Bleue est également dans les documents d'urbanismes intra-communaux tels que le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) (obligation réglementaire émanant du code de l'urbanisme).

Un des grands principes du SCOT en matière de biodiversité est de préserver et de renforcer les continuités écologiques formant la trame verte et bleue à l'échelle du territoire en lien avec celle du SCOT :

- Les documents d'urbanisme des communes protègent durablement les continuités importantes de la Trame verte et bleue.
- Ils précisent les contours de ces continuités et choisissent les zonages (N, A) ou dispositions appropriées. Ils tiennent compte des dispositions prises en ce sens par les documents d'urbanisme des communes voisines.
- Les P.L.U. devront adopter les zonages ou dispositions appropriés pour maintenir ces continuités structurantes.

Missiriac appartient au SCoT Ploërmel-Cœur de Bretagne, approuvé le 19 décembre 2018.

Les principaux enjeux environnementaux du SCoT sont traduits sous forme d'orientations :

ORIENTATION 9.1: Préserver et valoriser les composantes de la trame verte et bleue

ORIENTATION 9.2: Favoriser le développement de la nature dans tous les espaces

Les documents d'urbanisme pourront identifier des espaces naturels de proximité pour favoriser la nature en ville ou dans des espaces déjà urbanisés. Valoriser la présence de l'eau et des milieux humides en contexte urbain par la requalification de berges, par le développement des loisirs associés ou encore par la gestion alternative des eaux pluviales.

ORIENTATION 9.3: Gérer la ressource eau

Préserver le rôle tampon des zones humides et protéger les aires d'alimentation de captages, par une réglementation adaptée dans les documents d'urbanisme locaux.

Conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement urbain aux capacités d'approvisionnement de la ressource en eau potable et du réseau épuratoire.

À l'échelle communale, cela se traduit de la façon suivante :



Périmètre du SCOT	Réservoirs principaux de biodiversité
Limites départementales	"Vert" (Boisements, bocage, landes)
Limites communales	"Bleu" (Zones humides, tourbières)
Liaisons écologiques externes	Identification et préservation des réservoirs complémentaires de biodiversité :
Obstacles à l'écoulement	"Vert" (Boisements, bocage, landes)
Zones urbanisées	"Bleu" (Zones humides)
Axe routier de fragmentation :	Maintien et restauration des continuités écologiques
Axe majeur	Corridors verts
Axe secondaire	Corridors écologiques associés aux vallées, milieux humides et abords
	Réservoirs/corridors cours d'eau principaux
	Réservoirs/corridors cours d'eau complémentaires
	Espace inter-trame : support de biodiversité ordinaire

Sur le territoire communal, le SCOT identifie relativement peu d'espaces comme réservoir de biodiversité en dehors des corridors cours d'eau et des bois en partie est de la commune qui ont été inventorié au sein de la trame verte comme « **réservoirs complémentaires de biodiversité** ».

3.4.3. Trame Verte à l'échelle communale

3.4.3.1 L'inventaire bocager et les boisements

Aujourd'hui, l'un des outils essentiels dans la préservation du bocage est le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cohérence avec le SAGE et le SCoT.

En effet, le PLU est un document de planification à l'échelle communale ou intercommunale (loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) du 13 décembre 2000). Les PLU fixent les règles générales et les servitudes d'occupation du sol et dessinent le Projet global d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ils recherchent l'équilibre entre les enjeux urbains, agricoles, sociaux, environnementaux et économiques. Ce document est le premier levier d'une protection efficace du bocage initiée par une commune. **L'identification du maillage bocager est une démarche qui doit être engagée à l'occasion de toute révision du document d'urbanisme.**

En effet, le bocage possède diverses fonctions :

- Maintien de la diversité et de la richesse spécifique ;
- Contrôle des équilibres ;
- Préservation d'espèces menacées ;
- Frein aux ruissellements (diminution de l'érosion des parcelles agricoles) ;
- Épurateur des eaux (accumulation d'eau) ;
- Ressource de bois (entretien) ;
- Effet brise-vent (protection des cultures).

Un inventaire des haies bocagères a été réalisé par Urba'Ouest et EF Etudes. Une commission dédiée regroupant des riverains et des exploitants agricoles a été créée pour l'occasion afin de valider au plus proche l'inventaire réalisé. Cette validation est en cours.

Le linéaire bocager représente 81 km de haies, soit 60m/ha et les boisements représentent 108 ha soit 8 % de la surface communale.

La trame bocagère répartie de façon homogène avec toutefois une prédominance des boisements en partie est et en fond de vallée. Ce patrimoine bocager est un atout à maintenir, en lien avec les exploitants agricoles du territoire.



Figure 11 Carte des haies et des bois

Ce couvert boisé, fait partie intégrante du paysage communal. Pour autant, il reste impératif d'en assurer une bonne gestion et le renouvellement afin d'éviter, notamment, d'amplifier tous les dysfonctionnements connus : appauvrissement des sols, de la diversité écologique au sens large, détérioration de la qualité des eaux en général, coupure des corridors écologiques, voire disparition de certains corridors, ...etc.

La régression ou parfois la disparition de certaines espèces (notamment d'oiseaux) est à corrélérer avec la dégradation du bocage qui assure la connectivité et remplit une fonction nourricière et de refuge pour la faune et la flore. Le bocage constitue également une zone de nidification pour de nombreuses espèces, comme les oiseaux qui y trouvent des insectes et baies en abondance. La haie possède également un important rôle de filtre épurateur.

Le maillage bocager sera pris en compte dans le PLU afin de préserver les connections écologiques présentes sur le territoire tout en profitant des nombreuses fonctions (épuration des eaux, ralentissement des ruissellements, ...) qui en découlent. De plus, les documents supra-communaux tels que le SRCE Bretagne, le SAGE prescrivent l'intégration des réservoirs biologiques et des corridors écologiques (bocage notamment) dans les documents d'urbanismes.

3.4.4. L'inventaire des zones humides et des cours d'eau (La Trame Bleue)

De par les différentes fonctions naturelles qu'elles assurent, les zones humides sont de réelles infrastructures naturelles. Elles jouent un rôle prépondérant pour la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant. Ces milieux contribuent de façon significative à l'atteinte des objectifs de bon état chimique, écologique et quantitatif des eaux de surface et souterraines.

Elles présentent des fonctions et des intérêts multiples :

- Fonctions biologiques : habitats diversifiés, réservoirs de diversité biologique, flore et faune spécifiques, stockage de carbone ;
- Fonctions hydrauliques : régulation des débits par l'écrêtement des crues et le stockage de l'eau, soutien d'étiage des cours d'eau ;
- Fonctions épuratrices : dénitrification, déphosphatation, rétention des toxiques et des micropolluants, interception des matières en suspension ;
- Valeurs économiques : pâturage, fauche, aquaculture ;
- Autres valeurs telles que paysagères, sociales, récréatives.

La Loi sur l'Eau et le SDAGE Loire-Bretagne prévoit la prise en compte et l'inscription des zones humides dans les documents d'urbanisme. « Les PLU incorporent dans les documents graphiques les zones humides dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, précisent, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme » (SDAGE Loire-Bretagne, 2016-2021).

L'inventaire des zones humides réalisé par le SAGE Vilaine puis la mise à jour réalisée par EF Etudes en 2020, montre que ces zones humides s'étendent sur 55,5 ha.

Ces zones humides se situent principalement autour du réseau hydrographique, notamment au niveau de l'Oust et de ses affluents.

Cet inventaire et son complément spécifique sur les zones de projets, réalisé par EF Etudes en 2020, appuient la faisabilité des espaces à urbaniser et ont permis de traduire leur opérationnalité dans les OAP.



Figure 12 Carte des Zones Humides SAGE Vaine



Figure 13 Carte des Zones Humides investigations spécifique sur les zones projets



Figure 14 Carte des Zones Humides investigations spécifique sur les zones projets



Figure 15 Carte des Zones Humides investigations spécifique sur les zones projets



Figure 16 Carte des Zones Humides investigations spécifique sur les zones projets

Quant aux cours d'eau, la cartographie de l'inventaire officiel des cours d'eau montre que la commune présente un réseau hydrographique assez dense avec un linéaire de 27,5km. Missiriac est bordée en sa limite sud, par la Claie, qui présente quelques affluents ramifiés.



Figure 17 Carte de l'inventaire officiel des cours d'eau

Ce réseau hydrographique constitue un véritable maillage de corridors écologiques à préserver. D'ailleurs le Scot traduit à l'échelle locale les objectifs du SRCE, qui à travers la carte ci-dessous montre les principaux corridors aquatiques à préserver et à valoriser.



Principaux enjeux :

- Préserver les réservoirs de biodiversité de toute nouvelle urbanisation → par un zonage adapté,
- Préserver la biodiversité ordinaire présente sur la commune → l'inventaire zones humides, maintenir le bocage existant et créer de nouvelles connexions,
- Préserver les espèces protégées → prise en compte de corridors à créer, Reconquérir une bonne qualité des eaux de surface (cours d'eau).

Les enjeux de préservation des zones sensibles en lien avec les réservoirs de biodiversité sont pris en compte dans le projet de PLU par un zonage approprié de type N.

Enfin, le SAGE Vilaine édicte clairement :

- « Inscrire et protéger les zones humides dans les documents d'urbanismes » (disposition 3),
- « Disposer d'inventaires communaux fiables et précis » (disposition 5),
- « Evaluer et faire évaluer les inventaires communaux existants » (disposition 6).

Il apparait donc incontournable que la trame bleue doit être prise en compte et valorisée dans le zonage du PLU.

3.5. MILIEU HUMAIN ET CADRE DE VIE

3.5.1. Les eaux usées : le zonage d'assainissement

L'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, modifié par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, imposent aux communes de définir, après étude préalable, un zonage d'assainissement qui doit délimiter les zones d'assainissement collectif, les zones d'assainissement non collectif.

Le zonage d'assainissement a pour objectif de définir pour chaque secteur construit ou constructible le type d'assainissement le mieux adapté (collectif ou non collectif) d'un point de vue technico économique. Ceci permet donc de définir une carte de zonage d'assainissement. Cette étude vise également à vérifier les capacités du sol, via une étude pédologique, à traiter les effluents domestiques dans les zones où l'assainissement collectif n'est pas envisageable.

Il en ressort ainsi une carte qui définit les zones où l'assainissement non collectif peut être réalisé par traitement par le sol avec infiltration et où il faut avoir recours à des filières par sol reconstitué et où l'infiltration n'est pas possible.

Cette carte permet donc de tenir compte dans l'élaboration du PLU, des zones qui ne permettent pas de réaliser un assainissement non collectif dans des conditions environnementales satisfaisantes. Ces zones pourraient ainsi ne pas être ouvertes à l'urbanisation s'il s'agit notamment de zones dépourvues d'assainissement collectif et où la nature des sols est incompatible avec des installations individuelles classiques.

Sur la commune de Missiriac le zonage d'assainissement avait été délimité et approuvé le 3 juillet 2007. Le nouveau projet de PLU nécessite la mise à jour du zonage d'assainissement. En effet, ce dernier devra être compatible avec le projet de PLU. Il devra délimiter avec précision les secteurs qui relèveront de l'assainissement collectif et ceux qui relèveront de l'assainissement non collectif.

A ce propos, il est important de rappeler que le rapport diagnostic des installations d'assainissement collectif des eaux usées de 2019 (Idée Tech) précise qu'une étude de révision du zonage d'assainissement intercommunal sera réalisée à court terme permettant de valider le raccordement des habitations.

Les élus de Missiriac ont donc souhaité lancer cette procédure concomitamment au PLU. La révision du zonage d'assainissement eaux usées est donc en cours et programmé de façon à organiser l'enquête publique en même temps que celle du PLU.

3.5.2. Le traitement des eaux usées : l'assainissement collectif

La commune de Missiriac traite ses eaux usées par deux stations différentes.

Les eaux usées de partie agglomérée de Missiriac sont traitées par une station de type lagunage 300 EH.

Celles du secteur sud et de la Noe Morgane et Loyat, par une station de type Boues Activées de 47 200 EH.



Figure 18 Carte des systèmes épuratoires

La station d'épuration pour le Bourg (La Marionnais) est de type « lagunage » d'une capacité nominale de 300 EH, 18 Kg de DBO₅/j et 45 m³/j. Cet ouvrage a été mis en service en Juin 2000 et sa référence SANDRE est 0456133S0002. Le rejet s'effectue dans le ruisseau du Couedic. Le réseau est entièrement séparatif.

La station d'épuration, au sud du territoire, est commune à Missiriac, Malestroit et St Marcel. Elle est de type boues activées de capacité nominale de 47 200 EH, 2 830 kg/j de DBO₅ et 3 220m³/j. Cet ouvrage a été mis en service en 1983 et sa référence SANDRE est 0456133S0001. Le rejet s'effectue dans l'Oust. Le réseau est entièrement séparatif. Outre les effluents urbains principalement en provenance de Malestroit et St Marcel, cette station traite les eaux usées de la laiterie Entremont qui représentent environ 80% de la charge traitée sur la station.

Les caractéristiques et les performances des stations sont données ci-dessous :

Nom station	Type de station	Date mise en service	Exploitant	Capacité nominale (Equivalent habitant)	Charge organique nominale (kg/l DBO5)	Charge organique moyenne 2018 (kg/l)	Tx charge 2018	Capacité nominale (m3/l)	charge hydraulique en 2018 (m3/l)	Taux charge hydraulique 2018	Marge capacitaire estimée (EH)	Nbre branchements 2018	Communes desservies	Performances épuratoires	Type de réseau	Milieu récepteur	Remarques
La Feuillardaye	Boues Activées	23/07/1983	Régie (VOSA) pour STEP et SAUR pour réseau	47200	2 830	1 892	67%	3071 (671 domestique et 2400 laiterie)	3229	105%	3 000	203 9	Missiriac, Malesroit et St Marcel	Bonnes performances. Respect des normes fixées.	100% séparatif. 3 065m gravitaire et 1 600m de refoulement	Partie canalisée de l'Oust.	Schéma Directeur en 2020
La Marionnais	Lagunage	2000	Régie pour STEP et SAUR pour réseau	300	18	6,6	36%	45	pas de suivi	pas de suivi	180	110	33%	Respect des normes.	100% séparatif et gravitaire.	Le Couedic affluent de l'oust	Problème eaux parasites (eaux météoriques)

Il ressort des bilans annuels 2019 des outils épuratoires, qu'ils sont tous les deux en bon état de fonctionnement, que leur taux de charge organique et hydraulique leur confère une marge capacitaire leur permettant d'accueillir les projets de développements du PLU.

Cette marge capacitaire est d'ailleurs corroborée par le Schéma Directeur 2020, qui montre toutefois, malgré le respect des normes de rejet fixées, des rejets qui ne permettent pas l'atteinte des objectifs de qualité du milieu récepteur, ni en situation actuelle, ni en situation de capacité nominale.

C'est d'ailleurs la raison pour laquelle, le syndicat d'assainissement du Vallon d'Oust (VOSA), attentif à disposer d'installations épuratoires pérennes et conformes a décidé de mettre en œuvre les travaux utiles sur ce lagunage, selon un calendrier en cours de finalisation.

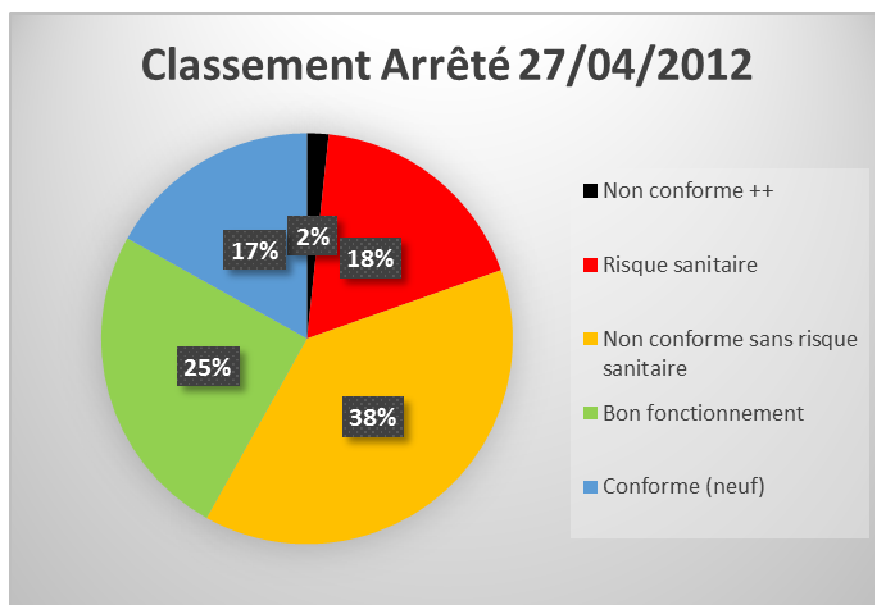
3.5.3. Le traitement des eaux usées : l'assainissement non collectif

Depuis la loi sur l'eau (1992), la mise en place d'un service public d'assainissement non collectif (SPANC) s'est imposée aux collectivités, l'objectif étant la préservation de l'environnement. Ce service conseille les particuliers sur leur installation d'assainissement autonome existante ou future. Il veille également à contrôler que tout propriétaire respecte la réglementation en vigueur. Le SPANC est un service public de contrôle payant.

L'assainissement non collectif concerne toutes les habitations non raccordables au réseau collectif.

La compétence assainissement non collectif sur Missiriac est assurée par Oust Brocéliande Communauté. **Son service est exploité en régie.**

- 296 installations au total sur Missiriac
- 5 sont en absence total d'installation
- 53 sont non conformes avec risque sanitaire
- 114 sont non conformes sans risque sanitaire
- 74 sont en bon état de fonctionnement
- 50 sont contrôlées conformes au moment de leur réalisation



3.5.4. Les eaux pluviales

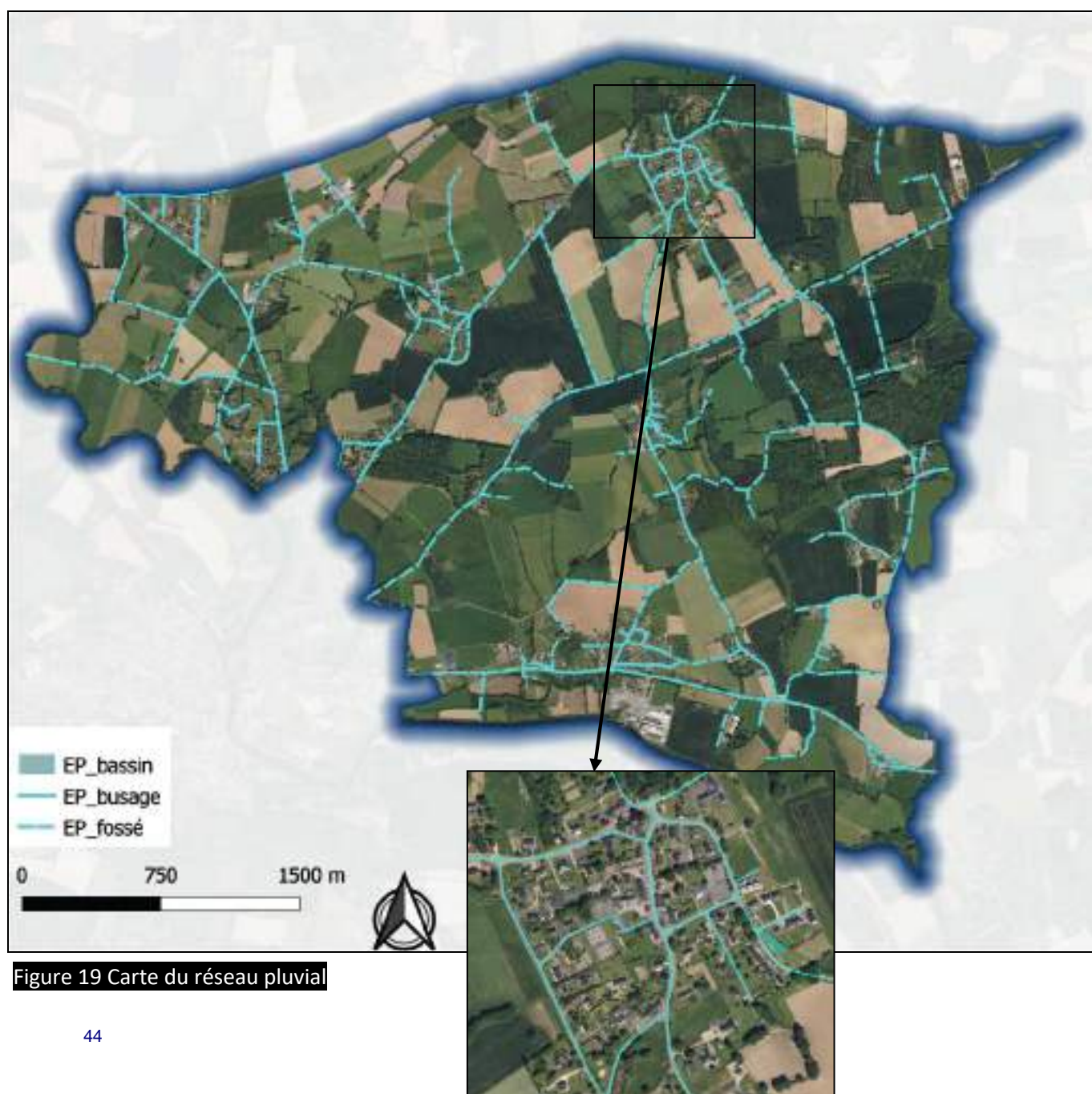
L'urbanisation modifie profondément les territoires et conduit à perturber le cycle naturel de l'eau. L'imperméabilisation des sols (toitures, voiries, parkings...) réduit l'infiltration de l'eau dans le sol et augmente ainsi le volume des eaux de ruissellement qui fait grossir les rivières. Les conséquences sont multiples : érosion des berges, crues plus brutales, ...

Les eaux de ruissellement sont parfois chargées de divers polluants tels que les métaux lourds, les hydrocarbures, ... Le mauvais fonctionnement des réseaux peut poser problème et entraîner le dysfonctionnement des stations d'épuration.

La loi sur l'eau précise la nécessité de maîtriser quantitativement et qualitativement les rejets d'eaux pluviales et aujourd'hui, dans les opérations d'aménagement, les coûts des infrastructures liées à l'eau pèsent lourdement dans le bilan final de l'opération.

Sur la commune de Missiriac, le centre bourg bénéficie d'un réseau de collecte des eaux pluviales du fait de sa desserte par un réseau de type séparatif.

Au niveau de l'espace rural, les eaux pluviales sont généralement collectées soit par des fossés soit par les espaces naturels.



En application de l'article L.2224-10 du code des collectivités locales, les communes doivent délimiter les zones :
- où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,

- où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

En conséquence, la réalisation d'un schéma directeur assainissement « eaux pluviales » préalable est préconisée de préférence simultanément avec celle du schéma afférent aux eaux usées, en vue ...

... de l'analyse de la configuration et du fonctionnement actuel du système d'assainissement pluvial,

... de l'organisation optimale des extensions urbaines en matière de collecte, et en tant que de besoin,

... de la maîtrise quantitative et qualitative des eaux de ruissellement.

À ce jour la commune a procédé à la réalisation d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales soumis à évaluation environnementale.

3.5.5. L'eau potable et la défense incendie

Les captages d'eau utilisés pour la production d'eau destinée à la consommation humaine sont protégés par des périmètres de protection. Ceux-ci sont établis en fonction de l'ouvrage de captage des eaux, des caractéristiques de l'aquifère et de l'environnement du captage. Ils ont pour objectif de prévenir toute pollution accidentelle ou chronique des eaux. Ils sont déclarés d'utilité publique et fixés par arrêté préfectoral : les servitudes peuvent renforcer la réglementation générale applicable aux différentes activités, installation et dépôts ou les interdire.

Sur la commune de Missiriac, l'alimentation en eau potable est assurée par Syndicat de l'Eau du Morbihan secteur Oust aval. Service exploité en prestations de services par SAUR pour la production et distribution.



La production globale est assurée principalement par les sites de Bellée à St Congard et Blouzereuil à Missiriac :

Site de Prélèvement	Périmètre	Commune d'implantation	Nom de l'aquage	Prélèvement		Moyen de mesure		
				(m ³) 2017	(m ³) 2018			
	CT Ouest val / BVO	SAINT CONGARD	Prélèvement de Bellée (OUI ET LA CLAR)	1 736 320	1 613 824	ES0		
		MISSIRIAC	Prélèvement de Blouzereuil	81 396	58 650	ES0		
Site de Production	Périmètre	Infrastructure de production	Commune d'implantation	Débit nominal de production (m ³ /j)	Capacité de production (m ³ /j)	Prélèvement		Moyen de mesure
						(m ³) 2017	(m ³) 2018	
	CT Ouest val / BVO	Bellée	SAINT CONGARD	800	8 000	1 603 022	1 620 769	ES0
		Blouzereuil	MISSIRIAC	20	600	70 543	55 907	ES0

Ces sites ont une capacité de production de 8 000 m³/j pour « Bellée » et 600 m³/j pour « Blouzereuil »

L'interconnexion est satisfaisante : Le réseau d'alimentation des différentes communes du Syndicat est sécurisé.

Bilan: Un réseau suffisamment interconnecté pour assurer la pérennité de l'alimentation et une capacité de production de 8 000m³/j pour le seul site de Bellée, sachant que la consommation journalière de Missiriac seul est d'environ 173m³/j actuellement et montrait jusqu'à 187m³/j selon les projets démographiques.

Sur la commune de Missiriac, le réseau se caractérise comme suit:

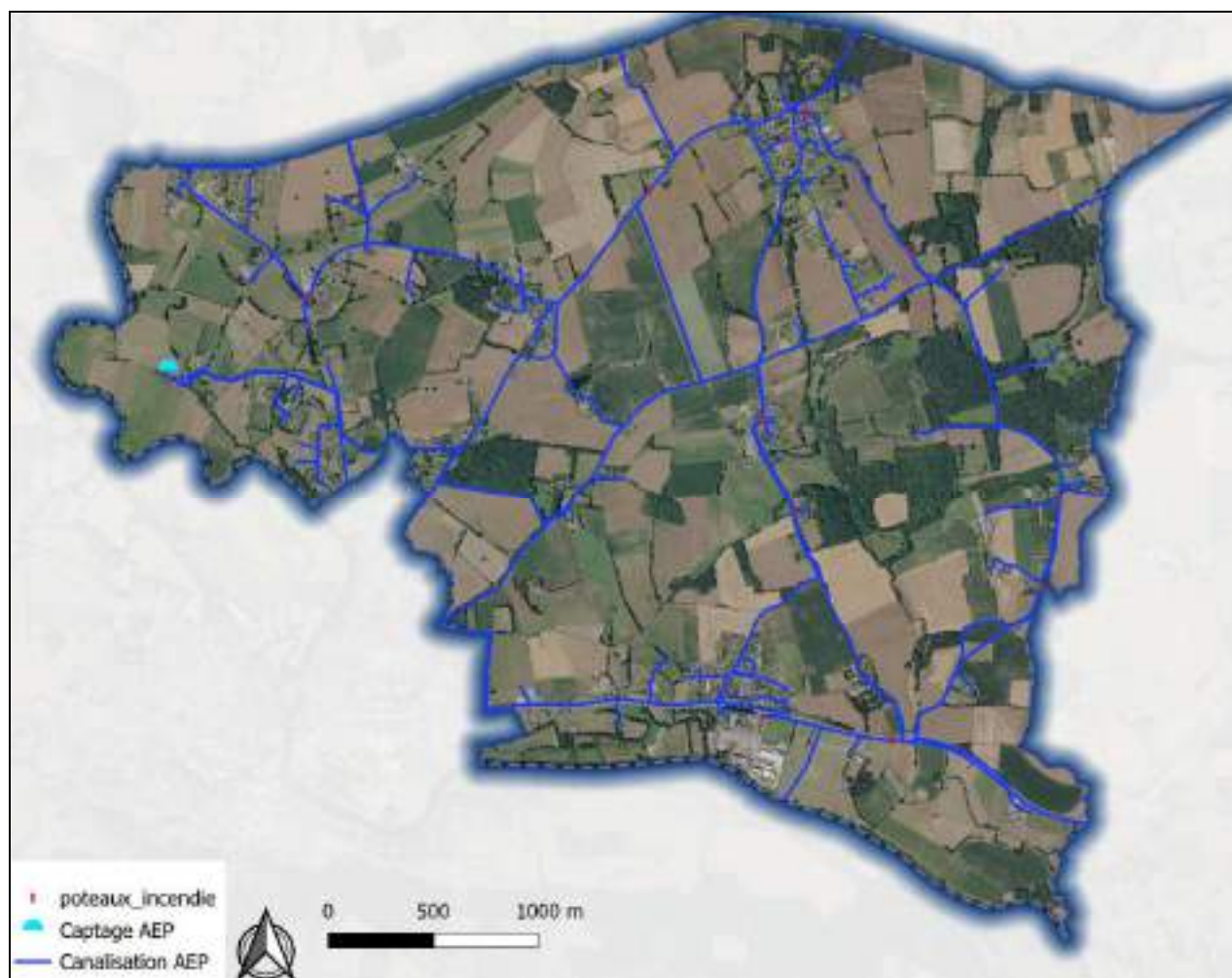


Figure 20 Carte du réseau AEP

La Défense incendie est constitué de 12 PI Ø 100 mm, qui ont tous le débit requis.

-> Lorsque le PLU sera approuvé, la défense incendie dans les zones constructibles est considérée comme acquise. Son absence peut constituer un refus des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

La responsabilité de la commune peut être engagée si l'extinction d'un incendie est retardée en raison d'une carence des moyens de défense en eau contre l'incendie ou par insuffisance des équipements de voirie pour l'accessibilité des secours.

On pourra éventuellement mettre en place des emplacements réservés sur des terrains destinés à la mise en œuvre de nouveaux équipements de lutte contre l'incendie si le besoin s'en faisait ressentir.

Le nombre d'abonnés sur le territoire est de 9 848 en 2018, (+1% / 2017), soit 33 974 habitants pour une consommation moyenne de 104 l/j/hab ou 120m³/j sur le territoire communal à comparer aux 8 600 m³/j de capacité de production.

Les besoins futurs en fonction du zonage du PLU seront estimés sur cette base.

Le PLU fera apparaître le cas échéant les secteurs non desservis par le réseau publique d'eau potable.

L'origine d'une partie de l'eau consommée à Missiriac provient du captage souterrain de Blouzereuil sur le territoire communal. Les périmètres sont les suivants :

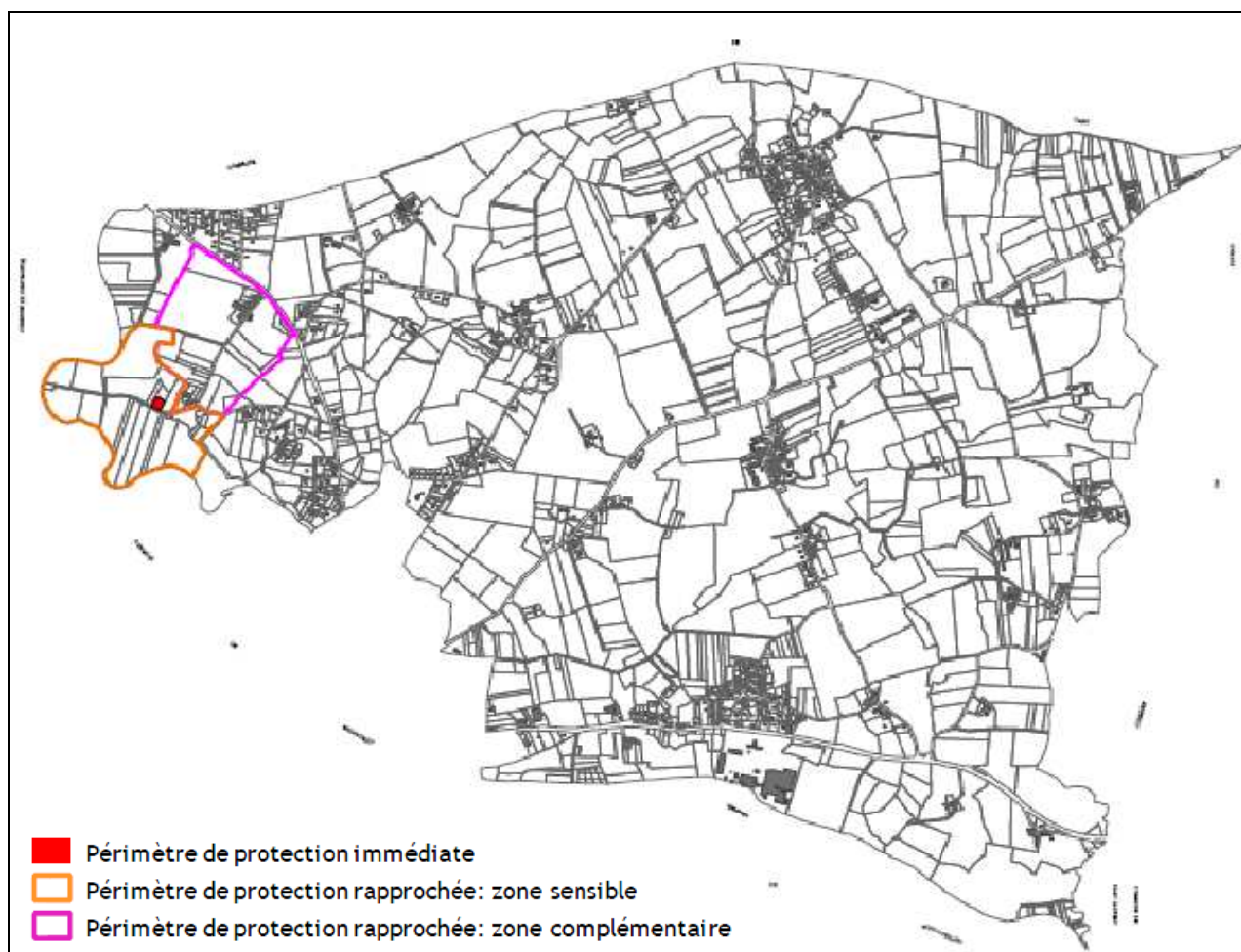


Figure 21 Carte du PPC de Blouzereuil

3.5.6. Les déchets

La loi ENE du 12 juillet 2010, l'ordonnance du 17 décembre 2010 transposant la directive cadre sur les déchets de 2008 et le décret du 11 juillet 2011, intégrés dans le code de l'environnement, précisent les notions de déchet et visent la prévention de la production de déchets, l'amélioration du recyclage, une meilleure valorisation des déchets organiques, le développement de celle des déchets du BTP et la réduction des déchets stockés et incinérés.

En transférant à la Région en 2017 l'élaboration des Plans départementaux des déchets non dangereux et déchets issus du bâtiment, la loi NOTRe fait fortement évoluer les compétences du Département en matière de gestion des déchets.

Conformément aux dispositions de l'article L.541-1-14 du code de l'environnement, chaque département est couvert par un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés. Le P.D.E.D.M.A du Morbihan approuvé en janvier 1997 et révisé le 28 novembre 2007 couvre la gestion des déchets ménagers, ainsi que tous les déchets, quel que soit le mode de collecte qui, par leur nature, peuvent être traités dans les mêmes installations que les déchets ménagers.

Le Département intervient dans la mise en œuvre de ce plan d'élimination des déchets par le soutien aux collectivités qui sont en charge de la gestion des déchets ménagers.

De L'Oust à Brocéliande Communauté composée de 26 communes effectue la collecte des ordures ménagères et la gestion des déchèteries sur 19 de ces communes, dont fait partie Missiriac, les 7 autres communes ont délégué la compétence déchets au SMICTOM Centre Ouest.

Les ordures ménagères et les emballages sont collectés en points de regroupement soit en bacs à roulettes, en conteneurs semi-enterrés ou enterrés.

	Bac Individuel	Bac de regroupement	PAV	Decheterie
Ordures ménagères	X	X		
Emballages	X	X		
Journaux-magazines			X	
Verre			X	
Encombrants				X
Cartons				X
Gravats				X
Métaux				X
Bois				X
Mobilier				X
Plastiques durs				X
Déchets verts				X
Déchets dangereux spécifiques				X
D3E				X
Huiles Minérales usagées				X

3.5.7. Air, climat, énergie, santé

Le Gouvernement Français a décidé en 1998 de relancer une politique publique active dans le domaine de l'énergie. Cette initiative a été renforcée en 2000 par l'adoption du Plan National de lutte contre le changement climatique, suivi d'un Plan National d'Amélioration de l'efficacité énergétique. Les effets attendus de cette politique de long terme sont de limiter la dépendance énergétique du pays, de préserver ses capacités de choix énergétique pour le futur, et de limiter les émissions de polluants atmosphériques. Parallèlement, le protocole de KYOTO et les accords au sein de l'Union européenne se traduisent, pour la France, par l'obligation de ne pas dépasser, en moyenne sur les cinq années 2008-2012, le niveau d'émission de gaz à effet de serre à l'atmosphère qu'elle avait atteint en 1990. La France ne peut respecter ses engagements qu'en maîtrisant ses consommations d'énergie et en développant le recours aux énergies renouvelables.

Le Grenelle de l'environnement a conduit à une refonte de la réglementation thermique avec la mise en place de la RT2012 pour les projets de constructions. Cette réglementation induit donc des exigences de performance énergétique des bâtiments (55 kWh/m²/an), une volonté de recourir aux énergies renouvelables mais aussi de traiter la perméabilité à l'air des logements neufs, d'assurer un meilleur contrôle et une meilleure justification des performances énergétiques, ... La RT2012 est un premier palier pour permettre d'atteindre comme objectif le bâtiment à énergie positive en 2020 (en cours de définition).

3.5.7.1 Le Schéma Régional Climat Air Energie Bretagne (SRCAEB)

Le SCRAE constitue un document cadre pour les documents d'urbanisme. Il a été approuvé par le préfet de région fin 2013. Il s'adresse plus globalement à l'ensemble des acteurs économiques et politiques de Bretagne pour que les enjeux climatiques, énergétiques, et de la qualité de l'air fasse partie intégrante des futures décisions stratégiques et opérationnelles à tous les niveaux.

Parmi les 32 fiches d'orientations, certaines peuvent être reprises dans le PLU :

- **Orientation 1 / 3** : Déployer la réhabilitation de l'habitat privé et du parc tertiaire. Dans le PLU, on peut se fixer des objectifs de réhabilitation de ce parc. Au niveau de la région Bretagne, le SRCAE fixe un objectif de réhabilitation de 45 000 maisons individuelles par an d'ici 2020.
- **Orientation 6** : Favoriser une mobilité durable par une action forte sur l'aménagement et l'urbanisme. Cela exige une approche intégrée des problématiques de l'aménagement et des transports (*limiter l'étalement urbain, intégrer la desserte par les transports collectifs ou de modes de déplacements doux dans les choix de développement de l'urbanisation, densifier l'habitat, favoriser le développement d'espaces mixtes, assurer des continuités pour les modes de déplacements doux, ...*).
- **Orientation 15** : Engager la transition urbaine Bas carbone (*intensifier l'urbanisme autour des pôles prenant en compte les besoins réels, favoriser le renouvellement urbain dans les centres mais aussi au niveau des friches, revitaliser les centres, préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières, favoriser la densité, favoriser le développement de la nature en ville, intégrer la thématique de l'adaptation aux changements climatique dès l'initiation des projets, favoriser les modes de déplacements doux, ... etc*).
- **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. La priorité est néanmoins donnée à la ressource locale.

- **Orientation 29** : Décliner le Plan National d'Adaptation au Changement Climatique et mettre en œuvre des mesures « sans regret » d'adaptation au changement climatique.

3.5.7.2 Maitriser la consommation énergétique

Au niveau national, les objectifs du plan Bâtiment sont de réduire les consommations d'énergie de 38%. Le plan de rénovation énergétique des logements de mars 2013 fixe un rythme de 500 000 logements à rénover par an à l'horizon 2017, dont 120 000 sociaux.

Pour les logements neufs, l'objectif de réduction par quatre des émissions de CO² d'ici à 2050 qui est inscrit dans la loi n°2005-7 81 du 13 juillet de 2005 fixant les objectifs de la politique énergétique, se traduit au niveau de bâtiment par un objectif fixé par le Grenelle de l'environnement de 50 kWh/m²/an depuis le 1er janvier 2013, et par généralisation des logements neufs à énergie positive en 2020 c'est-à-dire qu'une maison, un immeuble produira chacun plus d'énergie qu'il n'en consommera.

3.5.7.3 Développer les énergies renouvelables

➤ Développement de l'éolien

Le Schéma Régional Eolien, annexe du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), définit les secteurs du territoire favorable au développement de l'énergie éolienne.

Etant donné les caractéristiques du territoire régional, et afin de tenir compte de la diversité des situations rencontrées en Bretagne, il est considéré que l'ensemble de la région a vocation à constituer une zone favorable pour le développement de l'éolien, à l'exception du périmètre de protection étendu du Mont-Saint-Michel et des secteurs impactés par des servitudes radars et aéronautiques (militaire, aviation civile, Météo France).

Le document d'urbanisme doit favoriser l'implantation d'éoliennes sur son territoire. Le règlement doit en prévoir l'autorisation.

➤ Développement du photovoltaïque

Les centres photovoltaïques au sol sont considérés comme des installations nécessaires à des équipements collectifs, elles sont donc de fait autorisées dans des zones non prévues pour l'urbanisation. Il est néanmoins important de réfléchir à l'implantation souhaitée de ces installations, notamment au niveau de terres ayant une valeur agricole.

En effet, la consommation d'espace étant une problématique très marquée en Bretagne, *les centrales au sol n'ont pas vocation à occuper des terrains agricoles en exploitation ou présentant un potentiel agricole à préserver.*

➤ Développement du traitement de la biomasse

Une installation de méthanisation constitue une installation nécessaire à des équipements collectifs si le gaz ou l'électricité produit est injecté dans le réseau public de gaz naturel ou d'électricité. Une installation de méthanisation peut tout à fait être implantée en zone agricole. Néanmoins, elle ne devra pas compromettre l'activité agricole.

3.5.7.1 Qualité de l'air

En Bretagne, les secteurs contributeurs à la pollution atmosphérique sont les transports (les NOX ou oxydes d'azotes), mais aussi les secteurs résidentiels et tertiaires liés notamment au chauffage, aux transports ... (les PM 10 ou particules inférieures à 10 microns).

Tout projet de territoire, selon le SRCAE, doit évaluer préalablement les impacts sur la qualité de l'air.

➤ Zones sensibles en matière de qualité de l'air définies dans le SRCAE

Les zones sensibles sont définies comme des « zones où les valeurs limites de la qualité de l'air sont dépassées ou risquent d'être dépassées, en prenant en compte des critères établis en fonction de la densité de la population, des milieux naturels, des caractéristiques démographiques, et le cas échéant des enjeux de préservation du patrimoine, de développement du tourisme, et de protection des milieux agricoles ». Une commune est considérée comme sensible si elle contient ou recoupe au minimum deux mailles sensibles. Les zones sensibles sont définies comme la réunion de communes sensibles. La commune de Missiriac n'est pas située en zone sensible.

La Bretagne est dotée d'un réseau de surveillance de la qualité de l'air : « Air Breizh ». Le point de mesure le plus proche de la commune est celui de Vannes.

➤ Réduire les émissions des gaz à effet de serre en diminuant les déplacements motorisés

Le secteur des transports représente le deuxième secteur le plus important derrière le secteur résidentiel en termes de consommation d'énergie, et il est le principal émetteur de gaz à effet de serre.

Dans le cadre de son projet de PLU, la problématique des déplacements sera intégrée à la réflexion générale avec pour finalité de réduire les déplacements motorisés.

Le projet de PLU s'attachera à ...

- ... concentrer et densifier le tissu urbain du bourg,
- ... développer les services de proximité et diversifier les fonctions,
- ... favoriser des zones de développement sur les secteurs desservis par les lignes de transports en commun,
- ... hiérarchiser le réseau de déplacements,
- ... améliorer, développer le réseau de déplacements doux, assurer des continuités,
- ... favoriser la création de zone de rencontre (limitée à 20 km/h), ... etc.

➤ Des outils qui peuvent être mis en place dans le cadre du projet de PLU

... Le règlement ne pourra pas empêcher l'utilisation de matériaux renouvelables, ou de matériaux permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre, ni l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique, sauf périmètres spécifiques.

... Le règlement écrit peut autoriser dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit résultant du PLU dans la limite de 30%, dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

... Le règlement écrit peut, outre le respect des réglementations thermiques en vigueur, intégrer des dispositions d'incitation à la construction responsable (*choix des matériaux économiques en ressource et thermiquement valables*) ou à l'atteinte de hautes performances énergétiques allant au-delà de la réglementation en vigueur.

... Le PLU pourra définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation sera subordonnée à l'obligation pour les constructions nouvelles, les travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées, y compris en termes d'incorporation d'énergies renouvelables.

Les principaux enjeux sont :

L'enjeu réglementaire

Prendre en compte les préconisations du Plan Climat Air Energie Territorial, et permettre sa traduction à l'échelle locale.

Le climat et la qualité de l'air

Adapter le territoire et ses activités humaines aux particularités et aux évolutions climatiques, et en particulier :

- Aux écarts de précipitations annuelles, pouvant engendrer des épisodes de sécheresse ou des crues hivernales,
- Aux projections d'évolutions des températures et des précipitations réalisées sur l'intercommunalité.
- Maintenir la dynamique de diminution des émissions de polluants constatée entre 2008 et 2014.

Les énergies

Tendre vers un équilibre énergétique entre la production et la consommation du territoire :

- Réduire les consommations énergétiques sur l'ensemble de l'intercommunalité,
- Développer encore la production d'énergies renouvelables en pérennisant les installations existantes, et en autorisant l'installation de nouvelles unités de production sur le territoire (éolien, photovoltaïque, biomasse, méthanisation, hydraulique...) dans le respect des enjeux de chaque site (agricoles, environnementaux, milieu récepteur, paysagers...).

3.6. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

La loi relative à la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs précise que les citoyens ont droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis et sur les mesures de sauvegarde qui les concerne (loi n°87-565 du 22 juillet 1987).

Le "risque" est la rencontre d'un phénomène aléatoire ou "aléa" et d'un enjeu. On appelle aléa la possibilité d'apparition d'un phénomène ou événement. Les enjeux, ce sont les personnes, les biens, susceptibles d'être affectés par les conséquences de cet événement ou de ce phénomène. Ces conséquences se mesurent en termes de vulnérabilité.

Un risque majeur se caractérise par une probabilité extrêmement faible et des conséquences extrêmement graves car :

Il met en jeu un grand nombre de personnes,

Il occasionne des dommages importants,

Il dépasse les capacités de réaction de la société.

Les différents types de risques majeurs auxquels la population peut être exposée, sont regroupés en 3 grandes familles :

- les risques naturels résultent de l'incidence d'un phénomène naturel, non provoqué par l'action de l'homme, sur les personnes pouvant subir un préjudice et sur les biens et activités pouvant subir des dommages » : inondation, mouvement de terrain, séisme, tempête, feux de forêts...

- les risques technologiques : d'origine anthropique, ils regroupent les risques industriels, nucléaire, rupture de barrage, de transports de matières dangereuses, etc.

- les risques majeurs particuliers : le risque de rupture de digue, le risque Radon

Afin d'assurer l'information de la population sur ces risques, l'Etat a produit un Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) du Morbihan consultable sur le site Internet de la préfecture. Ce DDRM a été approuvé en 2009 a été mis à jour en 2020.

La commune est concernée par Plan de Prévention de Risques Inondation (PPRI) prescrit et approuvé.

Le code de l'urbanisme impose la prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme.

La commune de Missiriac est concernée par plusieurs risques :

- Risque d'inondation (PPRI),
- Risque sismique (zone 2 - faible),
- Risque retrait-gonflement des argiles (aléa faible),
- Risque de tempête,
- Risque lié au radon (catégorie 1),
- Risque Transport de Matières Dangereuses (gazoduc)
- Présence d'une ligne à HT.

Dans le PLU, il devra être tenu compte de ces risques afin d'assurer une parfaite cohérence entre la prévention des risques et le projet d'aménagement du territoire concerné.

3.6.1. Risque inondation

➤ Cours d'eau

La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'Oust. Elaboré par les services de l'Etat, le PPRI a un caractère réglementaire. Il s'impose à toutes décisions d'urbanisation.

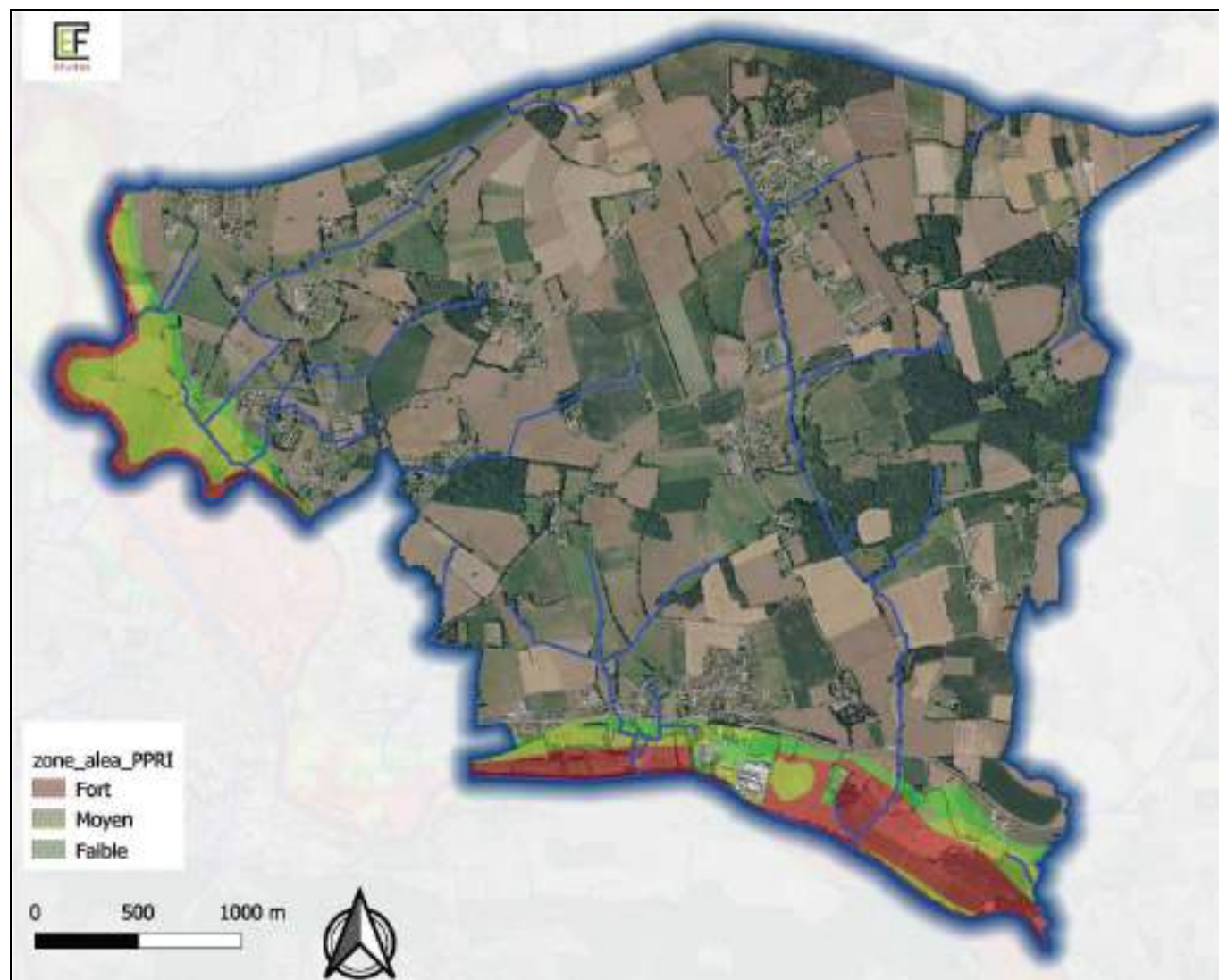


Figure 22 PPRI de L'Oust

3.6.2. Retrait/gonflement des argiles

Les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels d'origines très diverses (tassement et affaissements, retrait/gonflement des argiles, glissements de terrain, effondrement de cavités souterraines, écroulements et chutes de blocs, coulées boueuses et torrentielles, érosion fluviale). **La commune de Missiriac est concernée par un risque de mouvement de terrain type retrait/gonflement des argiles.**

Il n'y a pas de Plan de Prévention des Risques, cependant le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (**BRGM**) a montré que la commune était située en **aléa faible** principalement sur ses plateaux et en aléa moyen en fond de vallée de l'Oust.

Les variations de la quantité d'eau dans les terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

Il est autorisé de construire sur les secteurs concernés par ce type de risque, cependant il faut respecter des dispositions constructives préconisées par le BRGM (adapter les fondations, éviter les sous-sols partiels, ...).

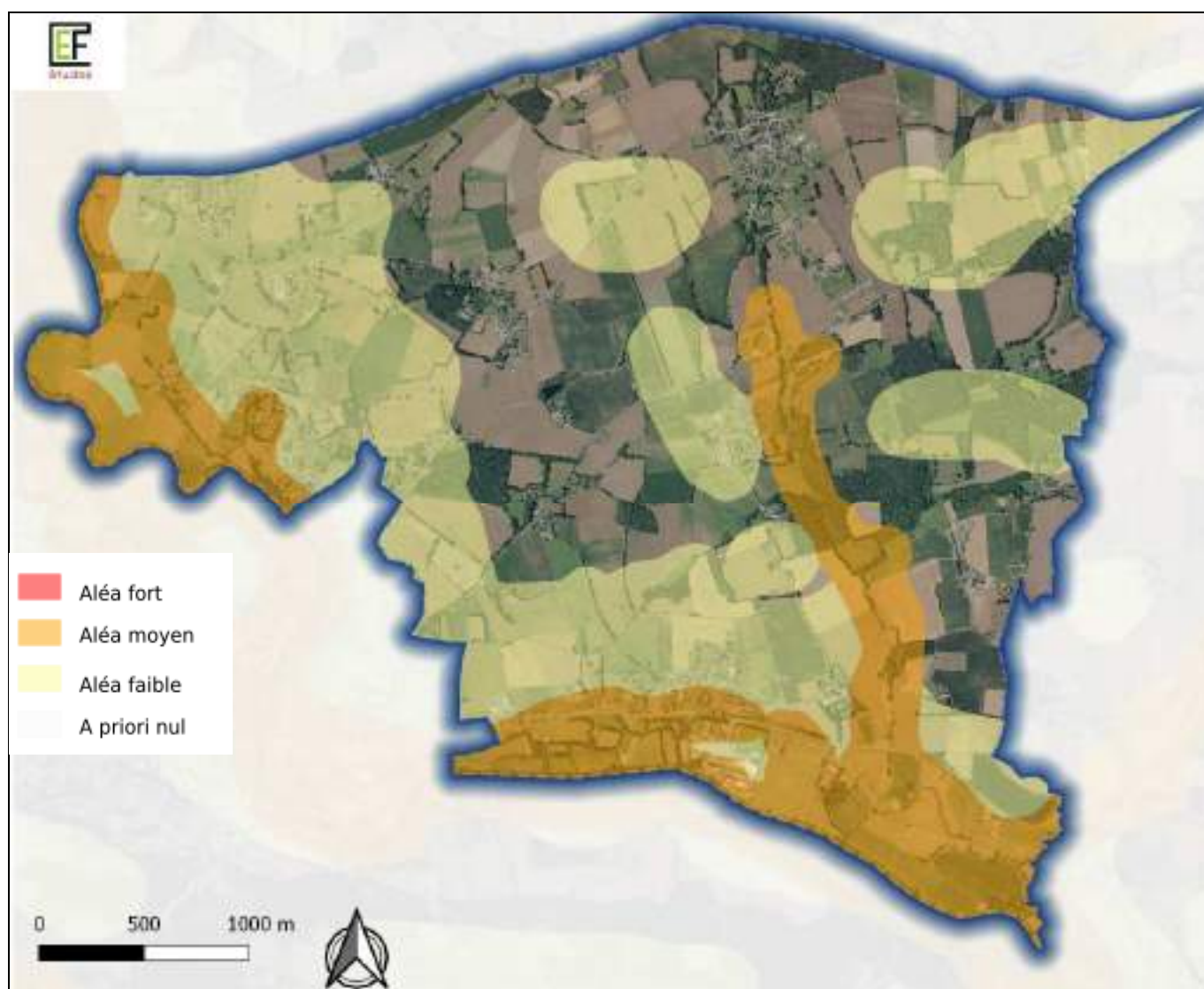


Figure 23 Carte de gonflement/retrait argile

3.6.3. Risque sismique

Le zonage sismique de la France, en vigueur à compter du 1er mai 2011, est défini par décret (n°2010-1255 du 22 octobre 2010). Ce zonage, qui ne rentre pas dans le Périmètre de Protection des Risques Naturels (PPRN), reste toutefois primordial dans les projets d'urbanisation lorsque le risque est fort.

Le Département de Loire-Atlantique est classé en zone de sismicité 2 et 3 (décrets 2010- 1255).

En ce qui concerne la commune de Missiriac, la sismicité est faible (zone 2), décret ministériel du 22 octobre 2010, entrée en vigueur le 1^{er} mai 2011. Son application n'entraîne **pas d'obligation** sur l'usage des sols.

En revanche, des **règles de construction** sont obligatoires en fonction des probabilités d'atteinte aux personnes et aux équipements indispensables aux secours et aux communications.

Les obligations s'appliquent aux nouvelles constructions et aux travaux de remplacement ou d'ajout des éléments non structuraux (balcons ou extensions par exemple).

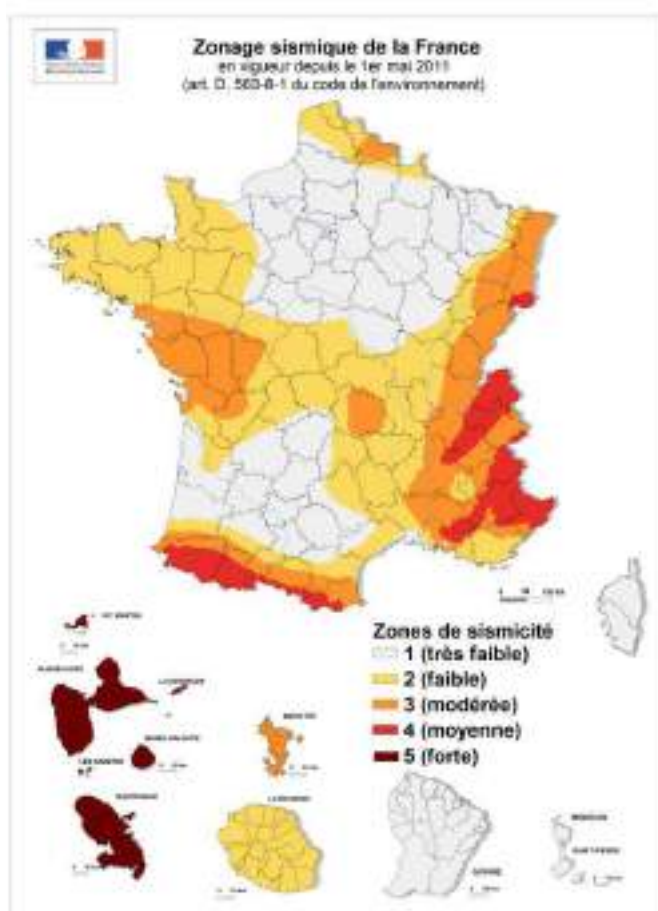


Figure 24 Zonage sismique de la France

3.6.4. Risque événements météorologiques : tempête

Parmi les événements météorologiques, figurent les phénomènes de tempête, de neige, de canicule, de grand froid et d'orage. La tempête est un événement habituel dans le département du Morbihan mais elle représente un phénomène majeur pouvant porter atteinte à la population compte tenu de la fréquentation touristique de plus en plus importante au cours de l'année et impliquant des enjeux importants. Les phénomènes neige, canicule et grand froid sont aussi pris en compte.

Comme toutes les communes du Morbihan, la commune de Missiriac est concernée par le risque de tempête. Il s'agit d'un phénomène aléatoire qui ne fait pas l'objet d'actions de maîtrise de l'urbanisation.

On parle de tempête, quand les vents dépassent 89 km/heure. Elle se forme sur l'océan Atlantique en automne et en hiver, pouvant progresser sur des fronts atteignant parfois une largeur de 2 000 km. La tornade, considérée comme un type particulier de tempête, se produit le plus souvent en période estivale. Elle a une durée de vie et une aire géographique plus limitée.

Ce phénomène localisé à localement des effets dévastateurs, en raison de la violence des vents. Dans les 2 cas, elles s'accompagnent souvent de pluies importantes pouvant entraîner inondations, glissements de terrain ou coulées boueuses. En mer il existe une classification des tempêtes en fonction de la vitesse moyenne calculée sur 10 minutes :

- *force 10, de 89 à 102 km/h, tempête, les arbres sont renversés*
- *force 11, de 103 à 117 km/h, violente tempête, dommages étendus*
- *force 12, de 118 à 133 km/h, ouragan, très gros dommages.*

L'ensemble de la commune est concerné par le risque tempête et grains (vent). Un arrêté de 1987 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle a d'ailleurs été publié.

Les tempêtes peuvent modifier le niveau normal de la marée et provoquer des submersions marines. Les personnes physiques peuvent être directement ou indirectement exposées aux conséquences des vents violents, le risque pouvant aller de la blessure légère au décès. Les causes les plus fréquentes sont notamment dues à la projection d'objets divers emportés par le vent, aux chutes d'arbres mais aussi par des inondations, des coulées de boue et des glissements de terrain.

3.6.5. Le risque particulier : Risque Radon

On entend par risque radon, le risque de contamination au radon. Ce gaz radioactif d'origine naturelle représente plus du tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants. Il est présent partout à la surface de la planète à des concentrations variables selon les régions.

Dans plusieurs parties du territoire national, le radon accumulé dans certains logements ou autres locaux peut constituer une source significative d'exposition de la population aux rayonnements ionisants.

La principale conséquence d'une trop forte inhalation de radon pour l'être humain est le risque de cancer du poumon. En effet, une fois inhalé, le radon se désintègre, émet des particules (alpha) et engendre des descendants solides eux-mêmes radioactifs (polonium 218, plomb 214, bismuth 214, ...), le tout pouvant induire le développement d'un cancer.

Le risque "radon" doit être pris en compte dans le Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) et le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le code de l'urbanisme impose la prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme. Ainsi le Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) permet de refuser ou d'accepter, sous certaines conditions, un permis de construire dans des zones soumises au risque radon.

A la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire, l'IRSN a réalisé une cartographie qui permet de connaître le potentiel radon des communes.

Missiriac est classée parmi les communes à potentiel radon de catégorie 1. Dans les communes à potentiel radon de catégorie 1, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est moins importante que dans le reste du territoire.



Figure 25 Carte du potentiel Radon

Des actions préventives contre le risque d'exposition au radon, peuvent être menées notamment des campagnes d'information et de sensibilisation du public, mais aussi des campagnes de mesures de la concentration en radon dans les bâtiments.

Des solutions existent pour réduire significativement la concentration en radon dans les habitations, notamment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur et en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment.

Le projet de PLU doit prendre en compte les différents « risques » et sources de « nuisances » connus afin de ne pas accroître les personnes et les biens exposés à ces divers "risques" et / ou "nuisances".

3.6.6. Les risques technologiques : les risques industriels

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement. Les générateurs de risques sont regroupés en deux familles :

- *les industries chimiques produisent des produits chimiques de base, des produits destinés à l'agroalimentaire (notamment les engrais de type ammonitrates ou ammoniac), les produits pharmaceutiques et de consommation courante (eau de javel, etc.),*
- *les industries pétrochimiques produisent l'ensemble des produits dérivés du pétrole (essences, goudrons, gaz de pétrole liquéfié).*

Deux grandes catégories de classement des industries selon la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Établissements classés « SEVESO » : ce sont les établissements relevant de la classification dite « SEVESO 2 », par référence à la directive européenne du 9 décembre 1996 modifiée, actuellement en vigueur. Ces sites peuvent être à l'origine de risques qualifiés de risques majeurs. La directive européenne SEVESO 2 est traduite en droit national, dans l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié, relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation (ICPE). Au sein des établissements classés SEVESO, on opère une distinction, en fonction des quantités présentes, entre les établissements classés SEVESO « seuil haut » (établissement dit AS en France) autorisés avec servitude d'utilité publique, seuil d'autorisation plus sévère que les établissements classés SEVESO « seuil bas ».

Autres établissements à risque dont les substances où les activités ne sont pas prises en compte par SEVESO (ammoniac, silos ...). Ces sites font l'objet d'un examen spécifique par les services de l'État, essentiellement sous l'angle de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement : rubriques : 2160 (Silos et installations de stockage en vrac de céréales), 1136 (ammoniac), 1138 (stockage de chlore).

Il n'existe pas d'établissement classé SEVESO ni d'établissement présentant un risque industriel important sur la commune.

Toutefois quelques activités sont à signaler, comme le montre la carte ci-dessous :



Figure 26 carte des installations classées et sites pollués

4 installations classées en activité sont recensées sur la commune de Missiriac. Il s'agit essentiellement d'élevages. Ces installations classées sont soit soumises à enregistrement (E) ou à autorisation (A). Aucune n'a le statut SEVESO et aucune n'est visée par les rubriques potentiellement les plus dangereuses.

➤ Sites et sols pollués :

La dégradation de la qualité des sols est généralement liée aux activités industrielles, parfois commerciales, qui ont pu être développées. Celle-ci peut avoir des incidences de plusieurs natures :

- la dégradation de la qualité des sols et des eaux souterraines peut engendrer des contraintes pour les constructions envisagées, contraintes se traduisant toujours par des coûts supplémentaires liés à l'adoption de mesures compensatoires,
- la charge polluante éventuellement contenue est susceptible d'engendrer un risque sanitaire via la migration des polluants le long de voies de transfert (eaux souterraines, eaux superficielles, ...).

Toute pollution contenue dans le sol constitue, quelle que soit sa forme, une menace dont il convient de s'assurer qu'elle ne représentera pas un risque pour l'homme et pour l'environnement.

La loi du 12 juillet 2010 dite du Grenelle II a créé au sein du code de l'environnement deux nouveaux articles L 125-6 et L 125-7 relatifs à l'information des tiers sur d'éventuelles pollutions des sols, leur prise en compte dans les documents d'urbanisme et l'information des acquéreurs et des locataires.

Dans ce cadre, le PLU doit notamment recenser les sites et sols pollués situés sur la commune. Il doit faire état de la contamination initiale dans le sol ou le sous-sol par des polluants issus d'activités passées (métaux, hydrocarbures, radio-éléments, ... etc.).

Pour ce faire, il est possible de s'appuyer deux bases de données distinctes pouvant appréhender la qualité des sols du territoire :

- la base de données des sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif
- la base des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution.

L'inventaire national BASOL recense un site pollué sur la commune.

Le site correspond à un ancien lieu de collecte et de stockage de déchets, dont des déchets de jardin, des palettes, des déblais, gravats, des encombrants et un dépôt plus ancien d'ordures ménagères. La superficie du dépôt est de 5 000 m², pour un front d'une hauteur de 1,5 m.

La décharge a été abandonnée fin des années 1990 et a été recouverte de terre, type argile afin de limiter les infiltrations et les écoulements vers le milieu naturel.

Nom du site	Commune principale	Adresse du site
Ancienne décharge de Mellet	56140 MISSIRIAC	MELLET



L'inventaire national BASIAS recense, pour sa part, des sites potentiellement pollués. Sur les 4 sites recensés dans le tableau ci-dessous, aucun n'est encore en activité aujourd'hui. L'exhaustivité de ces inventaires n'étant cependant pas assurée, il convient également de se référer aux données documentaires et historiques de la commune.

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
BRE5601256	FOUENO, séchage de produits organiques			MISSIRIAC	C20.15Z	Activité terminée	Centroïde
BRE5601596	COUE Daniel, garage		Bourg	MISSIRIAC	G45.21A	Activité terminée	Centroïde
BRE5601597	DAVID Jean, dépôt de ferrailles et de métaux			MISSIRIAC	E38.31Z	Activité terminée	Centroïde
BRE5605031	Commune de MISSIRIAC, décharge d'OM brute		Trevegat	MISSIRIAC	E38.11Z	Activité terminée	Centroïde

➤ Les activités agricoles

Sur le territoire communal, on recense de nombreuses exploitations agricoles. La plupart de ces activités pratiquent des activités d'élevage (bovins, porcins, volailles, ...).

Il est préférable de respecter systématiquement une distance minimum de 100 mètres entre les exploitations agricoles qui sont susceptibles de générer des nuisances (bruit, circulation, odeurs, poussières, ...) et les limites des zones à urbaniser ou les constructions occupées par des tiers non agricoles.

Cette distance minimum à respecter ne doit pas se limiter aux exploitations de type ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation ou déclaration) ni aux activités d'élevage mais s'étend aux autres exploitations, même celles spécialisées dans les productions céréalières qui peuvent également perturber l'environnement (*bruits des séchoirs, des compresseurs, circulations, poussières...*).

Cette mesure est plus protectrice que la simple application de l'article L111-3 du code rural fixant des exigences d'éloignement réciproques entre immeubles tiers et bâtiments agricoles soumis à des distances d'implantation mais permet de s'assurer d'une bonne cohabitation entre les usages résidentiels et agricoles de l'espace.

Afin de limiter les risques de conflits entre usages résidentiels et agricoles, le projet de PLU devra limiter le développement de tiers au sein de l'espace rural, mais aussi le développement urbain aux abords des structures agricoles existantes.

➤ Ligne électrique THT

Une ligne THT 63 000V Bezon-Malestroit traverse le territoire de Missiriac en sa partie Ouest.

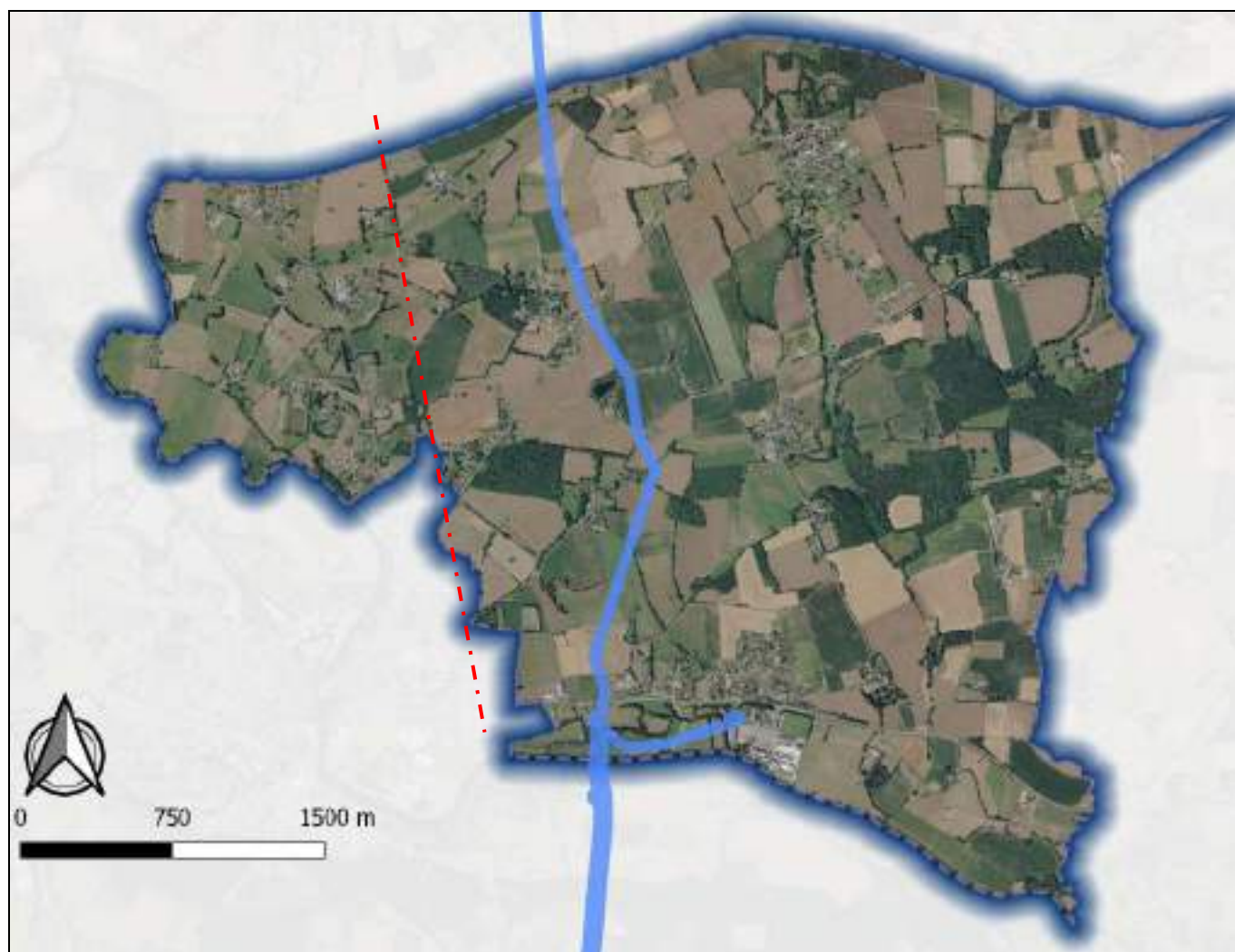


Figure 27 Carte de la ligne à THT à Missiriac

Pour le PLU le report du tracé sera inscrit sur une carte en annexe.

Actuellement, la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie précise que les servitudes associées à une ligne électrique déclarée d'utilité publique ne font pas obstacle au droit des propriétaires de bâtir sur les terrains situés sous ces lignes. L'arrêté ministériel du 2 avril 1991 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les ouvrages électriques définit les conditions de cohabitation de ces ouvrages et des bâtiments en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes. Lorsque la création d'un nouveau bâtiment est incompatible avec les dispositions de cet arrêté, la loi du 15 juin 1906 fait obligation au concessionnaire de modifier ses ouvrages électriques. Devant la forte croissance des zones urbanisées, certains maires ont autorisé la construction d'habitations sous les câbles des lignes électriques aériennes.

Réponse du ministère : Industrie publiée dans le JO Sénat du 06/07/2000 - page 2402.

L'ANSES recommande, par précaution, de ne plus installer ou aménager des bâtiments accueillant des personnes sensibles (hôpitaux, maternités, écoles, ...) à moins de 100m des lignes THT.

➤ Le risque transport de matières dangereuses (TMD)

Le risque de 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.

Le risque lié au transport de matières dangereuses (produits inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs, radioactifs, ...), consécutif à un accident, peut entraîner des conséquences graves pour la population et les biens ou l'environnement. Les principaux dangers, associés ou non, peuvent être l'explosion, l'incendie ou la dispersion dans l'air de ces matières dangereuses. Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département. Cependant certains axes présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic et de leur proximité avec les principaux sites industriels ou d'habitation. Certains axes routiers et lignes ferroviaires sont concernés par ce risque.

La commune de Missiriac est concernée par le gazoduc qui traverse Nord-Sud en partie ouest du territoire.

➤ Le risque rupture de digue

Une digue est un ouvrage artificiel dont au moins une partie est construite en élévation au-dessus du terrain naturel. La digue est destinée à contenir un flux d'eau afin de protéger des zones naturellement inondables ou de créer des réservoirs d'eau. Le phénomène de rupture de digue correspond à une destruction partielle ou totale d'une digue.

La commune de Missiriac n'est pas concernée par ce risque rupture de digue.

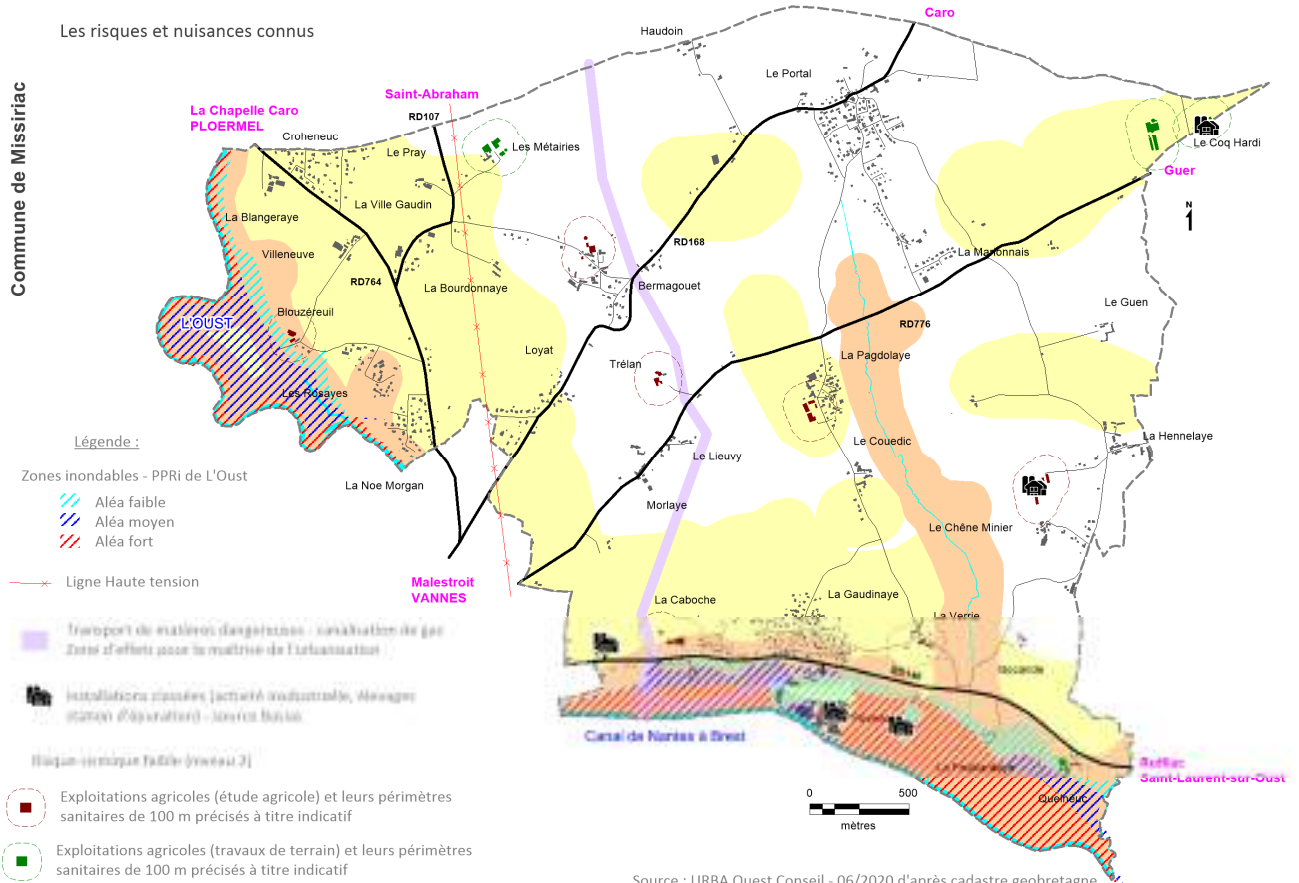
➤ Le risque plomb : L'ensemble du territoire national est classé en zone à risque saturnin (code de la santé publique art. L 1334-1 à L 1334-13).

ENJEUX CONCERNANT LES RISQUES TECHNOLOGIQUES :

La prise en compte des différents risques technologiques afin de ne pas accroître les personnes et les biens exposés à ces divers risques.

Le développement de la « culture du risque » et de la résilience par l'information de la population (information préventive et éducation des populations).

La carte ci-dessous présente une synthèse des principaux enjeux et risques sur la commune.



3.7. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET BRETAGNE)

Le SRADDET Bretagne, voté en décembre 2020 englobe cinq schémas régionaux existants dont certains ont été présentés dans ce présent rapport avec leurs objectifs et leurs enjeux en lien avec le PLU :

- Schéma Régional de Cohérence Écologique (trame verte et bleue) ;
- Schéma Régional Climat Air Energie ;
- Schéma Régional de l'Intermodalité ;
- Schéma Régional des Infrastructures et des Transports ;
- Plan Régional de Prévention et Gestion des Déchets.

Le SRADDET est un document unique et transversal, ce « schéma des schémas » simplifie sans pour autant diluer le contenu de l'ensemble de ces plans. Les enjeux environnementaux doivent désormais être intégrer à l'ensemble des nouvelles stratégies d'aménagement territorial.

La nouveauté de ce document réside dans le fait qu'il est opposable aux documents d'urbanismes locaux et de planification, comme les SCoT -Schémas de cohérence territoriale- ou, à défaut, les PLUi, les plans de déplacement urbains, les plans climat air énergie territoriaux (PCAET) et la charte des parcs naturels régionaux (PNR).

Les règles phares du schéma visent par exemple le « zéro construction » dans les zones de continuité écologique, la prise en compte de la ressource en eau dans les projets d'aménagement, la lutte contre l'étalement urbain ou l'inscription dans les documents d'urbanisme d'une projection du niveau de la mer à horizon 2100. Elles ne s'appliquent qu'à l'échelle des SCoT, lors de leurs révisions, ou de grands ensembles comme les corridors écologiques.

Outre sa capacité à mettre la biodiversité en lien avec les autres enjeux régionaux qu'il aborde (habitat, transports et déplacements, gestion économe de l'espace, air, énergie, climat, équilibre et égalité des territoires...), le SRADDET propose plusieurs outils de diagnostic et d'action en matière de protection et de restauration de la biodiversité. Pour cela, il intègre le précédent schéma sectoriel régional sur la biodiversité : le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) que ce rapport a déjà présenté dans ces enjeux en lien avec le projet de PLU.

3.8. SYNTHÈSE DES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR MISSIRIAC

Avant de développer les effets directs et indirects, temporaires ou permanents du zonage PLU, il est intéressant de rappeler les principales forces et faiblesses identifiées au cours du diagnostic environnemental. De cette analyse découle les enjeux majeurs qui ont été appréhendés pour la construction du projet de PLU.

L'enjeu environnemental désigne la valeur prise par une fonction ou un usage, un territoire ou un milieu au regard de préoccupations écologiques, patrimoniales, paysagères, sociologiques, des qualités de la vie et de santé.

Définir les enjeux environnementaux pour le territoire de Missiriac, c'est déterminer les valeurs environnementales, des fonctions du paysage et du vivant, qu'il n'est pas acceptable de voir disparaître ou se dégrader. Disparitions ou dégradations pour lesquelles aucune compensation ne saurait être trouvée.

Les enjeux mis en évidence dans ce présent rapport ont servi de guides, pour borner le processus de développement et d'aménagement du territoire (éléments d'orientation, objectifs recherchés, voies à éviter).

Les faiblesses et menaces identifiées dans le diagnostic constituent des enjeux auxquels le PLU a tenté d'apporter une réponse.

Le tableau ci-dessous synthétise ces différents enjeux et dresse un diagnostic environnemental des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU.

Principales forces et faiblesses identifiées au cours du diagnostic environnemental

Thématique	Sensibilité	Descriptif
QUALITE DES SOLS	Peu sensible	<p>Quelques sites BASIAS (Inventaire historique des anciens sites industriels et activités de service) ont été recensé sur des zones déjà urbanisées de la commune, mais pas de véritable activité potentiellement polluante recensée et pas de site SEVESO.</p> <p>Les zones humides sont identifiées et bien représentées.</p>
QUALITE DES EAUX	Moyennement sensible	<p>L'ensemble des données montre un état écologique global de l'Oust (qualité physico-chimique et qualité biologique) moyen et un objectif d'atteinte du bon état écologique en 2027.</p> <p>- L'objectif prioritaire pour l'enjeu qualité des eaux est celui de la reconquête de la qualité des eaux brutes sur le paramètre carbone organique totale dans les eaux brutes.</p> <p>En 2013, les masses d'eau souterraines FRG0015 du bassin versant de Vilaine sont classées en état qualitatif médiocre (nitrates).</p> <p>La qualité des cours d'eau dépend également de la qualité des eaux pluviales et usées rejetées aux milieux récepteurs.</p> <p>Ces problématiques sont à prendre en compte via la mise en place Schéma Directeur Eaux Pluviales le zonage d'assainissement des eaux usées. Le zonage d'assainissement des eaux usées devra être compatible avec le PLU.</p>
QUALITE DES EAUX	Peu sensible	<p>Même si un captage d'eau potable se situe à Missiriac son éloignement géographique des zones urbanisées et de projets, rend l'enjeu de la qualité de l'eau et la ressource en eau potable peu important.</p>
RESSOURCE EN EAU	Moyennement sensible	<p>La commune de Missiriac est concernée de captage d'eau potable sur son territoire avec un périmètre de protection de captage.</p> <p>Cependant il reste nécessaire de garder cet état pour ne pas nuire aux milieux aquatiques à l'aval.</p>

Thématique	Sensibilité	Descriptif
<p>QUALITE DE L'AIR</p>	<p>Peu sensible</p>	<p>En Bretagne, les secteurs contributeurs à la pollution atmosphérique sont les transports (les NOX ou oxydes d'azotes), mais aussi les secteurs résidentiels et tertiaires liés notamment au chauffage, aux transports ... (les PM 10 ou particules inférieures à 10 microns).</p> <p>Tout projet de territoire, selon le SRCAE, doit évaluer préalablement les impacts sur la qualité de l'air.</p> <p>La station de Vannes est donc peu représentative du périmètre du projet, situé en contexte périurbain.</p> <p>A l'échelle de la communauté de communes les principaux secteurs émetteurs de polluants atmosphériques sont les transports, l'agriculture et le secteur résidentiel.</p> <p>D'après le rapport du SRCAE (schéma régional Climat Air Énergie), Missiriac ne fait pas partie des communes classées en zone sensible pour la qualité de l'air.</p> <p>La qualité de l'air ne représente pas un enjeu fort.</p>
<p>FACTEURS CLIMATIQUES/ENERGIE</p>	<p>Peu sensible</p>	<p>La commune de Missiriac se situe dans une aire caractérisée par un climat tempéré.</p> <p>L'enjeu est d'adapter le territoire et ses activités humaines aux particularités et aux évolutions climatiques, et en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Aux écarts de précipitations annuelles, pouvant engendrer des épisodes de sécheresse ou des crues hivernales, · Aux projections d'évolutions des températures et des précipitations réalisées sur l'intercommunalité. · Maintenir la dynamique de diminution des émissions de polluants constatée entre 2008 et 2014.
<p>FAUNE/FLORE/HABITAT</p>	<p>Peu Sensible</p>	<p>La commune de Missiriac n'est pas concernée par la présence de ZNIEFF, ni d'espaces naturels sensibles.</p> <p>De plus, le SRCE et le ScoT identifient peu de réservoirs biologiques.</p> <p>Le réseau bocager et les zones humides sont relativement peu denses sur la commune.</p>

Thématique	Sensibilité	Descriptif
<p align="center">DIVERSITE BIOLOGIQUE/ECOSYSTEMES</p>	<p align="center">Moyennement Sensible</p>	<p>Quelques corridors écologiques ont été définis par le SCOT (Trame Verte et Bleue). Ces espaces naturels font le lien entre les divers foyers de biodiversité.</p> <p>Les moyens de conservation de la trame verte passent par un classement simple ou en EBC. La mise en place d'une zone N permettra de protéger les vallées, les zones humides et les structures paysagères.</p> <p>Un inventaire des zones humides a été réalisé selon les critères de délimitation définis dans le SAGE.</p> <p>Attention à la compatibilité entre les zones humides et les zones à urbaniser dans le futur PLU.</p>
<p align="center">SANTE/CADRE DE VIE</p>	<p align="center">Moyennement Sensible</p>	<p>Présence d'une ligne à HT et un gazoduc recensés sur le territoire communal.</p> <p>Présence d'un PPRI de l'Oust.</p>
<p align="center">GESTION DES ESPACES AGRICOLES</p>	<p align="center">Moyennement sensible</p>	<p>La commune dispose d'un tissu agricole, développé, dynamique, occupant l'espace géographique de manière homogène. Un juste équilibre sera recherché entre la nécessité de préserver, mettre en valeur l'environnement (les zones humides, la trame verte et bleue, les cœurs de biodiversité, la richesse faunistique et floristique, etc.), et les besoins réels d'une agriculture en mutation.</p> <p>Des efforts de la part du monde agricole sont sollicités pour réduire l'usage des nitrates et de pesticides de 30% en 10 ans le flux de nitrates et de réduire l'usage de pesticides.</p> <p>En même temps, les espaces agricoles font l'identité rurale de la commune et sont à mettre en valeur à travers la préservation de la qualité architecturale (bâti) et paysagère (maillage bocager).</p>

Thématique	Sensibilité	Descriptif
<p>PAYSAGE</p>	<p>Peu sensible</p>	<p>La commune de Missiriac s'inscrit au sein de l'unité paysagères des « Landes de Lanvaux ». L'ensemble du territoire forme un système collinéen quelquefois profondément incisé par le réseau hydrographique. De nombreux vallonnements, parfois très encaissés et généralement accompagnés d'un ruisseau viennent alors animer la topographie.</p> <p>Les grandes entités paysagères sont donc : les plateaux agricoles bocagers, les landes de Lanvaux et la vallée de la Claie, présentant une certaine richesse paysagère. Pas de co-visibilité à signaler.</p>
<p>EXPOSITION AUX RISQUES</p>	<p>Peu Sensible</p>	<p>La commune est affectée par les risques suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • zones inondables (PPRI) de l'Oust ; • risques séismes ; • risques Transports Matières Dangereuses ;

Pièce n° 2 : Rapport de Présentation Tome 3 – Justifications et explications des choix retenus



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

Approuvée par délibération du conseil municipal le 17 mai 2011
Prescrite par délibération du conseil municipal le 9 septembre 2020

Sommaire

1 – Justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	p 1
1-1 Objectifs démographiques : atteindre 1250 habitants à l'horizon 2032-2033, tout en veillant à préserver une mixité de population	p 1
1-2 Un projet résidentiel dont le rythme d'accueil s'inscrit dans la continuité de celui enregistré entre 2010-2019, valorisant davantage le potentiel foncier et immobilier	p 2
1-3 Préserver une offre d'équipements répondant aux besoins de la population	p 13
1-4 Maintenir la dynamique du territoire / Intégrer la politique économique communautaire	p 13
1-5 Mobilités et déplacements : Sécuriser / Limiter les déplacements motorisés	p 17
1-6 Préserver la richesse écologique du territoire / Préserver la ressource / valoriser le cadre de vie	p 17
1-7 La prise en compte des risques prévisibles et des nuisances	p 18
1-8 Développer les moyens de communications numériques	p 20
2 – Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation	p 21
3 – Motifs des choix réglementaires (zonage et limites administratives – règlement)	p 22
3-1 Les différentes zones créées	p 22
3-2 Caractéristiques des zones (localisation, forme urbaine, fonction ...)	p 22
3-3 Motivations des principes réglementaires et de leurs limitations	p 28
3-4 Création de secteurs spécifiques / Mise en place de dispositions particulières	p 36
4 – Evolutions des règles	p 38
4-1 Evolutions liées aux évolutions réglementaires depuis l'approbation du PLU en 2011	p 38
4-2 Evolutions particulières issues de la volonté communale	p 39
5 – Le projet de PLU et les documents supra-communaux s'imposant à lui	p 40
6 – Quelques indicateurs destinés à assurer le suivi des projets	p 41
6-1 Objectifs démographiques	p 41
6-2 Objectifs d'accueil de logements	p 41
6-3 Dynamique économique	p 43
6-4 Dynamique des activités touristiques et de loisirs	p 43
7 – Evolution du tableau des surfaces	p 44

1 - Justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les grandes orientations retenues dans le cadre du PADD :

Objectifs démographiques : atteindre 1250 habitants à l'horizon 2032-2033, tout en veillant à préserver une mixité de population,

Un projet résidentiel dont le rythme d'accueil s'inscrit dans la continuité de celui enregistré entre 2010 et 2019, valorisant davantage les potentiel foncier et immobilier,

Préserver une offre d'équipements répondant aux besoins de la population,

Maintenir la dynamique du territoire / Intégrer les choix communautaires,

Mobilité et déplacements : limiter les déplacements motorisés et individuels,

Préserver la richesse écologique du territoire / préserver les ressources / Valoriser le cadre de vie,

Prendre en compte les risques et nuisances connus de manière à ne pas accroître les biens et personnes exposées,

Favoriser l'accès aux moyens de communications numériques.

Au travers de ces objectifs, la commune de Missiriac souhaite organiser le développement de son territoire en intégrant les choix politiques retenus aux échelles de la communauté de communes Oust Brocéliande Communauté et du Pays de Ploërmel, tout en préservant la qualité de son cadre de vie.

1-1 Objectifs démographiques : atteindre 1250 habitants à l'horizon 2032-2033, tout en veillant à préserver une mixité de population,

- Se fixer un objectif de croissance de + 0,75% en moyenne par an, de manière à atteindre une population de l'ordre de 1250 habitants à l'horizon 2032-2033

La collectivité souhaite poursuivre sa croissance démographique. Elle s'est fixée un objectif de croissance de + 0,75%/an correspondant à celui fixé comme objectif par le SCOT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne pour les communes « pôles de proximité » comme Missiriac.

Cet objectif lui permet d'envisager une croissance démographique moyenne annuelle de l'ordre d'une dizaine d'habitants complémentaires.

La commune de Missiriac pourrait ainsi atteindre une population de l'ordre de 1250 habitants à l'horizon 2032-2033, soit 10 ans après l'approbation du PLU révisé.

Ce rythme d'accueil est légèrement inférieur à celui enregistré sur la dernière période intercensitaire édité par les services de l'INSEE (+ 0,9%/an entre 2013 et 2019). En revanche, cet accroissement annuel d'une dizaine d'habitants complémentaires correspond à la croissance démographique moyenne annuelle enregistrée sur la grande période comprise entre 1968 et 2019.

Atteindre une population de 1250 habitants à l'horizon 2032-2033 est une nécessité pour assurer le maintien de la dynamique communale au sens large, et préserver son attractivité.

- Concernant le souhait de préserver la mixité de population

Même si la collectivité ne s'est pas fixée d'objectifs chiffrés, son projet proposant des possibilités d'accueil diversifiées (*logements neufs en centre-bourg et au niveau du Hameau de La Gaudinaye, mise en valeur du patrimoine bâti existant, offre locative sociale, ...*) vise à répondre aux besoins du plus grand nombre et ainsi maintenir une mixité de population.

Les élus ont conscience qu'une offre diversifiée de façon générale est nécessaire pour :

... assurer une certaine rotation démographique nécessaire au fonctionnement des équipements notamment scolaires,

... répondre aux besoins résidentiels de la population dans son ensemble quel que soit son statut, ses revenus et son âge.

1-2 Un projet résidentiel dont le rythme d'accueil s'inscrit dans la continuité de celui enregistré entre 2010 et 2019, valorisant davantage les potentiel foncier et immobilier

- Concernant le souhait d'accueillir 75 nouveaux logements à l'horizon 2032-2033

La commune s'est fixée comme objectif la création de 70 logements neufs d'ici 2032-2033, soit une moyenne de 7 logements par an, mais aussi la valorisation sur l'ensemble de la période de 5 bâtiments / logements existants (*réinvestissement de logements vacants de longue date, transformation d'anciens bâtiments ruraux pour les transformer en logement suite à un changement de destination*).

Cet objectif est cohérent ...

... avec l'accroissement résidentiel enregistré sur la période 2010-2019 : la commune a accueilli 75 nouveaux logements sur cette période,

... avec les objectifs fixés pour la commune par le SCOT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne (objectif : + 140 logements entre 2015 et 2035, soit une moyenne de 7 logements par an) et par le Programme Local de l'Habitat approuvé à l'échelle d'Oust Brocéliande Communauté (42 logements sur les 6 ans du PLH 2020 - 2025),

... avec la pression résidentielle enregistrée sur le territoire de la région de Malestroit,

... avec les besoins croissants de logements nécessaires pour accueillir la main-d'œuvre dont les entreprises du territoire ont besoin (les entreprises ont du mal à recruter faute de logements disponibles pour accueillir leurs salariés),

... avec les objectifs de croissance démographique retenus par la collectivité.

Cet objectif intègre non seulement le développement d'une offre de logements neufs mais vise également à valoriser les possibilités offertes par le « gisement immobilier », même si ce dernier est très limité sur le territoire de Missiriac.

En effet, le phénomène de vacance est très modéré : seuls une dizaine de logements ont été identifiés comme potentiellement vacants, et la présence agricole encore soutenue au sein de l'espace rural limite le potentiel des anciens bâtiments agricoles ou ruraux qui peuvent être identifiés pour être transformés en logements.

- Un projet recentré sur le bourg mais qui ne néglige pas pour autant l'espace rural

L'essentiel de l'accueil de logements est envisagé en centre-bourg. En revanche, quelques possibilités de développement urbain ont également été offertes au niveau du hameau constitué de La Gaudinaye, sous forme d'une densification de l'espace déjà urbanisé.

Rappelons que la création de logements au sein de l'espace rural a été très importante sur la période 2010 - 2019 : 38 des 75 logements accueillis (50%). Elle répond à une demande encore soutenue sur le territoire.

En dehors des quelques logements qui pourraient être créés au niveau du hameau de La Gaudinaye, seule la création de logements de fonction agricole sera possible sur le reste de l'espace rural ainsi que la transformation de quelques anciens bâtiments représentatif du patrimoine rural local préalablement identifiés.

Enfin, des possibilités ont été ouvertes de manière à permettre, même si c'est de manière encadrée, l'évolution des logements existants (*possibilité d'extension, création d'annexes dans les limites fixées par la Charte Agriculture et Urbanisme du Morbihan*).

L'accueil recentré sur le bourg est un moyen d'assurer le maintien voire le développement de sa dynamique générale.

Ce choix géographique d'accueil participe à l'intégration des nouveaux habitants à la vie communale. Il incite à la fréquentation des commerces, services de proximité mais aussi des équipements (scolaires, culturels, sportifs, ...).

Il valorise les investissements réalisés par la collectivité pour la mise en place et le développement des différents équipements et des réseaux.

Cet objectif s'inscrit complètement dans la politique de développement urbain que s'est fixé le Pays de Ploërmel et sa transcription dans le SCOT, document avec lequel le projet de PLU révisé doit être compatible ...

Ce dernier invite à un recentrage sur les 65 points de centralités du territoire (correspondant aux centres-bourgs et centres-villes), mais ouvre néanmoins une possibilité de densification urbaine des « hameaux constitués » limitée à une densification du tissu existant. La définition du hameau constitué a été néanmoins en cadrée : ensemble urbain regroupant plus de 10 logements, organisation compacte, dont la desserte par les réseaux est suffisante ... auquel seul le Hameau de La Gaudinaye correspond à l'échelle de Missiriac.

En limitant les développements en dehors du bourg, on limite également les impacts sur le milieu naturel, sur le paysage, mais aussi sur l'activité agricole au sens large.

Ce choix va favoriser la réduction de certains déplacements motorisés, notamment ceux à destination des équipements.

Les quelques possibilités ouvertes au sein de l'espace rural permettent néanmoins de répondre aux besoins et aux souhaits d'une partie de la population. Elles permettent indirectement de diversifier l'offre de logements sur le territoire communal et sont garants de mixité.

- Concernant l'inscription d'un objectif de logements à créer par valorisation du « gisement immobilier » ...

Même si le gisement immobilier est faible (*une vingtaine de possibilités identifiées dans le cadre du diagnostic établi en juin 2020*), il est prévu qu'une partie des logements créés correspondent, soit au réinvestissement de logements vacants de longue date, soit à la transformation en logements / bâtiments anciens en pierres préalablement identifiés (*anciennes granges ou étables, dépendances de châteaux, bâtiments ruraux, ...*).

Il est également prévu des possibilités d'évolutions pour les logements existants implantés au sein de l'espace rural, qu'ils soient liés ou non à une activité agricole (*possibilités d'extensions et de création d'annexes*) même si elles restent encadrées.

La valorisation du « gisement immobilier » (vacance, bâtiments identifiés pour permettre leur changement de destination vers un usage de résidentiel) et les possibilités d'évolutions offertes aux logements existants implantés au sein de l'espace rural permettent ...

... de limiter la consommation foncière d'espaces agricoles ou naturels et les impacts induits liés à la création de logements neufs,

... de réduire la pression sur l'activité agricole,

... de réhabiliter, valoriser un patrimoine bâti traditionnel souvent de qualité,

... de permettre une adaptation des logements existants aux besoins évolutifs des populations sans avoir recours systématiquement à la création de logements complémentaires.

- Concernant le choix de répartition des objectifs résidentiels : part logements neufs / part des logements créés issus d'une valorisation du gisement immobilier ...

Si la part représentée par valorisation du « gisement immobilier » (*un peu moins de 7%*) peut apparaître faible, elle correspond au potentiel identifié dans le cadre du diagnostic.

En effet, non seulement le potentiel valorisable est limité mais on sait également d'ores et déjà que tous les bâtiments identifiés pour permettre leur changement de destination, ne seront pas forcément valorisés.

- Concernant le souhait de valoriser le « gisement immobilier », en identifiant et en permettant le changement de destination de bâtiments en pierres préalablement identifiés au sein de l'espace rural :

Ce choix permet de :

- diversifier l'offre d'accueil en offrant des possibilités au sein de l'espace rural,

- d'offrir une alternative à la construction neuve,

- de sauvegarder et valoriser le patrimoine rural représentatif des campagnes morbihannaises et participant à sa richesse et son identité, ... etc.

- Concernant le choix des bâtiments retenus comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination ouvert à tous :

Même si les élus ont souhaité identifier le plus grand nombre de bâtiments pouvant changer de destination de manière à permettre la valorisation de ce patrimoine bâti traditionnel, pour arrêter cette liste, plusieurs critères ont été retenus. Cette sélection doit appréhender les éventuels impacts négatifs que le changement de destination des bâtiments identifiés pourrait générer (*contraintes pour le monde agricole, impacts pour les finances locales liés à la nécessité de créer une desserte par les réseaux ou leur renforcement, ...*).

Pour qu'un bâtiment puisse être retenu, il faut que l'ensemble des critères puissent être respectés :

- la destination du bâtiment : le bâtiment identifié est-il un logement ou a-t'il été un logement ?

Si oui, l'identification n'est pas forcément nécessaire, sa réhabilitation ne correspond pas à un changement de destination mais à une simple rénovation. On peut éventuellement avoir recours à une identification en cas de doute ou quand aucun élu n'est capable d'assurer que le bâtiment en question a bien été utilisé en logement.



Bermagouet



Bermagouet



Les Rosayes

Exemples de 3 bâtiments non retenus car connus pour avoir été des logements

- **Le caractère « architectural » du bâtiment** : les bâtiments identifiés sont tous des bâtiments anciens en pierre caractéristiques de l'architecture locale. Ainsi même les anciens bâtiments agricoles en parpaings et ou en tôle ne peuvent être identifiés.

- l'Etat du bâtiment : les bâtiments identifiés ne doivent pas pouvoir être qualifiés de ruines.



La Bourdonnaye : l'état du bâtiment ne permet plus d'envisager sa rénovation.

- Les bâtiments doivent présenter une **surface suffisante** car le changement de destination ne peut pas s'accompagner d'extension (du moins dans un premier temps : pas tant que le bâtiment n'a pas acquis une sous destination logement). Ainsi certains bâtiments agricoles traditionnels de petite taille n'ont pas été retenus.



La Pagdolaye : exemple d'un bâtiment jugé de trop petite taille et volume

- **L'éloignement suffisant des bâtiments / installations agricoles en activité** : les bâtiments identifiés sont tous à plus de 100 mètres de bâtiments d'exploitation / installations agricoles en activité. Certains présentant un intérêt architectural n'ont pu être retenus car trop proches de bâtiments agricoles exploités.



La Pagdolaye / Le Chêne Minier

Exemples de bâtiments non retenus car compris dans les périmètres d'isolement de 100 m à respecter aux abords d'un bâtiment ou d'une installation agricole en activité







- **Les éventuels impacts sur le monde agricole, et notamment sur les plans d'épandage** : les bâtiments identifiés ne correspondent pas à des bâtiments complètement isolés dont la transformation pourrait avoir des impacts trop importants sur les plans d'épandage.
- **La desserte par les réseaux** : les bâtiments doivent être desservis par les réseaux d'eau, et d'électricité à minima.
- **Présenter une surface suffisante pour permettre la mise en place d'un système d'assainissement non collectif.**
- **Les bâtiments identifiés ne doivent concerner des secteurs concernés des risques connus ou des sources de nuisances (risque inondation, ...) ou encore un périmètre de protection d'un captage d'eau potable.**
- **La possibilité de pouvoir préserver une intimité suffisante entre le logement qui pourrait être créé et les voisins proches** : des annexes, d'anciens bâtiments agricoles ont été écartés car trop imbriqués avec les logements dont ils dépendaient.





La Ville Gaudin / seul un bâtiment va être identifié / éviter les risques de conflits qui pourraient être liés à une trop grande promiscuité (déjà un logement sur ce site)

Les 7 bâtiments retenus répondant aux critères fixés et leur localisation :

Extrait du zonage / localisation des bâtiments identifiés	Photographies des bâtiments identifiés
 <p data-bbox="352 685 533 712">La Ville Gaudin</p>	
 <p data-bbox="368 1249 517 1276">La Pagdolaye</p>	
 <p data-bbox="379 1783 507 1809">Le Couëdic</p>	

Extrait du zonage / localisation des bâtiments identifiés	Photographies des bâtiments identifiés
 <p data-bbox="347 719 539 752">La Hennelaye (1)</p>	
 <p data-bbox="347 1234 539 1267">La Hennelaye (2)</p>	
 <p data-bbox="347 1749 539 1783">La Hennelaye (3)</p>	

Extrait du zonage / localisation des bâtiments identifiés	Photographies des bâtiments identifiés
 <p data-bbox="331 972 459 1003">La Morlaye</p>	

- Concernant la volonté de valoriser le potentiel de densification (« gisement foncier ») pour l'accueil de logements neufs au niveau du centre-bourg ou du hameau de La Gaudinaye

Au niveau du hameau de La Gaudinaye, la collectivité a répondu aux objectifs du SCOT qui ne prévoient qu'une possibilité de densification, même pour les hameaux constitués comme celui de La Gaudinaye. Il s'agit de permettre le comblement de quelques espaces encore non urbanisés ou « dents creuses » mais aussi de valoriser le potentiel de densification des « parcelles faiblement urbanisées » qui peuvent potentiellement faire l'objet de divisions foncières. Au total, on a estimé que 7 à 9 logements pourraient ainsi être accueillis dans les 10 prochaines années sur le hameau de La Gaudinaye.



La Gaudinaye : Un potentiel de densification



Les sites qu'il est prévu de valoriser au cœur de l'enveloppe urbaine du bourg

Sur le centre-bourg, l'identification des zones de projets supports du développement résidentiel, a privilégié dans un premier temps les espaces compris au sein de l'enveloppe formée par l'espace aggloméré du centre-bourg : 3 sites de projets ont ainsi pu être identifiés.

De manière à valoriser au mieux le potentiel sur ces 3 sites, des orientations d'aménagement et de programmation ou OAP ont été définies : elles visent notamment à définir un nombre de logements minimum à accueillir.

2 sites ont été identifiées sur le secteur de La Marionnais (OAP / sites 3 et 4), et 1 site aux abords de la mairie qui correspond à un ensemble constitué de plusieurs propriétés foncières qui pourraient faire l'objet de densification suite à des divisions foncières (OAP/ site 5).

Ces sites qui regroupent environ 1,5 hectare au total avaient été identifiés dans le cadre du diagnostic.

En plus de leur qualité de « dents creuses » ou d'espaces présentant des enjeux de densification, ces derniers ont la particularité de ne plus présenter d'usage agricole. Ils sont entretenus mais pas exploités. Leur urbanisation ne va donc pénaliser aucune exploitation agricole.

Au vu de leur positionnement au cœur de l'espace aggloméré un retour à un usage agricoles est compromis (*trop de contraintes liées au contexte urbain*).

Ils devraient permettre la création à minima de 18 logements.

Ces sites ne regroupant néanmoins pas des surfaces suffisantes pour permettre l'accueil des 70 nouveaux logements envisagés par la collectivité, 2 sites ont été identifiés de manière complémentaire en continuité du tissu urbain pour compléter les possibilités précitées :

- 1 site a été défini au Nord-Ouest / secteur du Portal. Même s'il s'inscrit en extension du tissu urbain, il s'insère véritablement au sein d'espaces déjà urbanisés,
- et 1 site a été retenu également à l'Est du bourg s'inscrivant en continuité des espaces récemment urbanisés par la collectivité. Sur la partie étant déjà propriété de la commune, un permis d'aménager vient d'être accordé.

La valorisation du gisement foncier ou du potentiel de densification existant au cœur du bourg et au niveau du Hameau de La Gaudinaye (potentiel d'accueil au total d'une vingtaine de logements au total) vont permettre ...

... de réduire d'autant les surfaces identifiées en extension de l'enveloppe urbaine,

... de limiter les phénomènes d'étalement urbain,

... de limiter la consommation foncière d'espaces agricoles ou naturels et les impacts induits,

... de réduire la pression sur l'activité agricole, et sur l'environnement au sens large.

- Concernant le choix des sites de projets en extension du bourg



Les sites qu'il est prévu d'urbaniser identifiés en complément des possibilités de densification dont les capacités ne sont pas suffisantes pour atteindre les objectifs d'accueil de logements fixés à horizon 2032 - 2033

Le premier site a été défini au Nord-Ouest du bourg sur le secteur du Portal / secteur du Portal. Même s'il s'inscrit en extension du tissu urbain, s'insère quasiment au sein d'espaces déjà urbanisés.

Il regroupe un peu moins de 7000 m². Cette surface n'est pas exploitée : elle est juste entretenue par un exploitant.

Au début une surface plus conséquente avait été identifiée, mais des zones humides ont été recensées suite aux investigations menées pour vérifier la présence ou non présence de zones humides sur les zones de projets.

Sur le reste du Nord du Bourg, il est aujourd'hui difficile d'imaginer un développement plus conséquent. En effet, cette partie Nord du bourg souffre de problématiques de desserte et doit composer avec l'existence d'un parc d'un château qu'il est nécessaire de préserver de tout développement et de boisements de qualité.

1 autre site, regroupant au total un peu plus de 2 hectares a été retenu également à l'Est du bourg s'inscrivant en continuité des espaces récemment urbanisés par la collectivité.

Un permis d'aménager vient d'être autorisé sur la première partie de ce futur quartier, entité de maîtrise foncière communale.

Là encore le découpage de l'emprise a dû tenir compte de la présence de zones humides relevées lors des investigations complémentaires menées pour s'assurer de la présence ou non de ce type de terrains qu'il est nécessaire de préserver de toute urbanisation.

Il viendra fermer l'urbanisation sur la partie Est du Bourg. Les prochains développements sont envisagés plutôt sur en partie Ouest du bourg, en direction de Malestroit. Aujourd'hui ces espaces ont été écartés car il nécessite une réflexion d'aménagement d'ensemble. Cet ensemble foncier intègre en effet des zones humides le long la rue Toureme, site qui devra être valorisé comme une véritable coulée verte venant en continuité de celles ponctuant déjà le centre-bourg et participant à la qualité du cadre de vie des habitants, et les problématiques d'accès qui sont aujourd'hui complètement inadaptées et rendues difficiles par la présence de la zone humide précédemment évoquée.

La définition de ces 2 sites de projets a visé à limiter les phénomènes d'étalement urbain et de consommation d'espace ...

... les surfaces inscrites en extension ont pu être minimisées grâce à la valorisation en amont du potentiel de densification identifié au cœur du bourg et sur le Hameau de La Gaudinaye.

La valorisation de ce potentiel devrait permettre d'accueillir à minima 25 logements, soit 36% environ des 70 logements neufs qu'il est prévu d'accueillir dans la prochaine décennie suivant l'approbation du PLU révisé.

... les projets urbains en extension de l'enveloppe urbaine ont privilégié des surfaces dans la continuité de l'enveloppe urbaine formée actuellement par la partie agglomérée du centre-bourg.

Ils permettent seulement d'apporter le complément de surfaces nécessaires pour répondre aux objectifs démographiques et résidentiels fixés par la collectivité.

En identifiant plusieurs sites de projets, on intervient sur des propriétés différentes. On limite ainsi les risques de rétention foncière pouvant momentanément bloquer le développement urbain d'une commune.

En restant plutôt sur les parties Nord-Est et Nord-Ouest du bourg, la collectivité a souhaité rééquilibrer l'enveloppe urbaine qui a été très fortement étirée vers le Sud sur les dernières décennies.

Ce choix permet également de rester aux proches abords de la centralité marquée aujourd'hui par la place de la mairie.

- Concernant le souhait d'identifier les sites qui pourraient potentiellement accueillir un développement au-delà de la vie du PLU

Les élus ont souhaité geler les sites qui pourraient potentiellement être le support d'un développement urbain au-delà de la vie du PLU, même s'ils ont conscience que l'objectif est d'atteindre le « zéro artificialisation nette » à horizon 2050. Dans le cadre du PLU révisé ces espaces ne pourront accueillir momentanément aucune forme d'urbanisation, même à usage agricole.

L'affichage de cette orientation, dès aujourd'hui, permet à la profession agricole de s'organiser.

Geler les abords Ouest du Bourg permet de garantir aux élus de demain de pouvoir organiser le développement urbain comme souhaité, sans avoir à gérer d'éventuelles nouvelles contraintes.

- Concernant le souhait de combiner développement résidentiel et modération de la consommation d'espace, de limiter les phénomènes d'étalement urbain, de limiter les phénomènes de mitage de l'espace rural ...

Contrairement au PLU approuvé en 2011 qui avait fait une large part au développement urbain au sein de l'espace rural et en extension du centre-bourg, la collectivité dans son projet de PLU révisé ...

-- a recentré l'essentiel de son projet d'accueil résidentiel sur le centre-bourg et ses proches abords,

-- a limité l'accueil résidentiel au sein de l'espace rural au hameau constitué de La Gaudinaye limité à sa densification (sans extension), à l'identification de quelques constructions représentatives de l'architecture rurale traditionnelle pour leur permettre un changement de destination pour une sous destination logement, et à la définition des règles permettant des possibilités d'évolutions aux logements existants en campagne dans le cadre proposé par la Charte agricole du Morbihan.

Contrairement au PLU approuvé en 2011 qui avait défini d'importantes surfaces constructibles, la collectivité a souhaité intégrer les nouveaux objectifs liés à la réduction de la consommation d'espace ...

-- la collectivité a réduit de façon conséquente les surfaces constructibles qui avaient été identifiées dans le PLU approuvé en 2011 : rappelons qu'en juin 2020, 12 hectares de zones constructibles encore non urbanisées avaient encore été recensées (zones urbaines, à urbaniser, et zone de hameaux constructibles),

-- pour déterminer des surfaces constructibles permettant juste le développement résidentiel souhaité pour les 10 prochaines années, la collectivité a intégré l'obligation de respecter à minima une densité moyenne de 13 logements par hectares sur l'ensemble de ces zones de projets résidentiel.

Ainsi durant la prochaine décennie (2022/2023 - 2032/2033) devrait consommer environ 5 hectares pour permettre l'accueil de 75 logements au total dont 70 logements neufs, dont seulement 3 hectares en extension du tissu urbain, alors que la commune avait consommé 7,76 ha entre 2010 et 2019 pour accueillir 75 logements.

Eléments de synthèse :

	Nombre total de logements neufs accueillis / à accueillir	Surface totale consommée / Identifiée dans le projet	Surface moyenne consommée par logement neuf accueilli / à accueillir
Nombre total de logements accueillis entre 2010 et 2019	75	7,76 ha	1034 m ² 10 logts/ha
PLU révisé Prévision horizon 2030	70	5 ha (Bourg et La Gaudinaye) dont 3 ha en extension	710 m ² 14 logts/ha

Les différents efforts consentis par la collectivité vont permettre ...

... de respecter les objectifs du SCOT du Pays de Ploërmel (recentrage sur la centralité, densités moyennes minimales à respecter sur les zones de projets, valorisation des gisement foncier et immobilier, ...),

... de s'inscrire d'ores et déjà dans une démarche visant à atteindre le « ZAN » ou zéro artificialisation nette à horizon 2050 comme le demande la loi Climat Résilience d'août 2021, avec un premier palier moyen à atteindre à horizon 2030.

Ces choix sont également cohérents avec les prérogatives du Grenelle de l'Environnement visant à une gestion économe de l'espace, à une maîtrise de l'étalement urbain, à une préservation des sites de production agricole et des espaces naturels, ... etc.

En renforçant les densités, en accueillant plus de logements sur des surfaces moindres, la commune s'inscrit dans une réduction de consommation d'espace notamment agricole. Il permet de limiter les impacts et la pression sur les surfaces agricoles mais aussi sur les zones naturelles.

- **Concernant le choix de limiter les possibilités de développement des logements existants au sein de l'espace rural ...**

En dehors des possibilités ouvertes au niveau du centre-bourg, de la possibilité de créer des logements de fonction pour les exploitants agricoles, ou de changer la destination des 7 bâtiments identifiés, seule une évolution limitée des logements existants sera autorisée :

-- l'extension sera limitée à + 50% de l'emprise au sol du bâtiment existant dans la limite de 50 m², et ne devra pas conduire à la création d'un nouveau logement.

Si la construction existante est implantée à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole, le projet ne devra pas réduire l'interdistance existante avec ce bâtiment agricole.

-- la création d'1 annexe d'une emprise maximale de 40 m². S'il y a création d'annexe, elle devra être implantée au maximum à 20 mètres du bâtiment principal. Cette création ne devra pas conduire à la création d'un nouveau logement.

-- l'extension dans un bâtiment contiguë de caractère (sans création de nouveau logement) dans les mêmes conditions que pour une extension en construction neuve.

Ces choix permettent de garantir des possibilités d'évolutions pour les logements implantés au sein de l'espace rural sans en multiplier le nombre y étant déjà implantés, et sans conduire à d'avantage d'artificialisation.

En encadrant les possibilités d'évolutions, on limite les problématiques de mitage, et le risque de porter atteinte à l'activité agricole.

En permettant l'évolution des logements existants, on limite les risques de vacance, notamment du patrimoine bâti ancien.

Ouvrir des possibilités d'évolution pour les logements existants permet d'adapter les logements aux besoins évolutifs des habitants et limite, de fait, le recours systématique à la construction neuve pour répondre à ces besoins.

1-3 Préserver une offre d'équipements répondant aux besoins de la population,

A ce jour la commune n'a pas de projet majeur concernant ses équipements. Elle dispose aujourd'hui d'une offre adaptée aux besoins de sa population que ce soit en termes d'équipements sportifs, culturels et de loisirs, scolaires, para et périscolaires ... etc. De plus l'offre proposée à l'échelle communale est complétée par une offre communautaire, notamment sur la ville voisine de Malestroit.

La polarité d'équipements créée en partie Ouest du Bourg sera identifiée de manière à permettre si nécessaire l'évolution des équipements qui y sont déjà implantés et la création de nouveaux.

De manière à éviter tout blocage ultérieur, la collectivité a décidé de réserver dans la continuité de l'emprise du cimetière communal le fond d'un jardin (*environ 820 m² d'emprise*) d'une parcelle de grande taille « faiblement urbanisée » dont la configuration rend difficile une éventuelle division foncière.

Le besoin n'est certes pas imminent mais il permettra à long terme un accroissement des capacités du site actuel sans être obligé de recréer un nouveau site de toute pièce.

Enfin, le VOSA (*Vallon d'Oust - Syndicat d'Assainissement*) auquel adhère la commune ayant des projets d'évolution des 2 sites de traitement des eaux usées implantés sur son territoire préfère identifier les 2 emprises en STECAL de manière à s'assurer que les travaux envisagés puissent être réalisés sans souci. Les 2 STECAL correspondent aux emprises de ces 2 équipements.

L'identification d'un emplacement réservé sur une emprise privée contiguë à celle du cimetière permet d'imaginer son extension à terme et ainsi répondre aux éventuels besoins d'évolutions du cimetière communal.

Cette réserve évitera peut-être le recours à la création d'un nouveau site à l'extérieur du bourg qui conduirait de fait à une consommation d'espace agricole ou naturel.

Ce projet permet d'imaginer une évolution de l'équipement tout en bénéficiant des capacités de stationnement existantes déjà mutualisées pour le cimetière, la mairie, de la médiathèque, et la salle communale, ...etc.

L'identification en zone constructible de l'emprise formée par la polarité d'équipements en partie Ouest du bourg a déjà fait l'objet d'une artificialisation. Son emprise permet d'imaginer, si nécessaire, une évolution des équipements en place ou leur développement sur un site qui leur est déjà dédié. Rappelons qu'un cheminement a été créé entre cette polarité d'équipements et le centre-bourg distant d'environ 400 à 500 mètres.

Enfin, pour éviter tout blocage ultérieur, les sites de traitement des eaux usées (lagunes et station boues activées) ont été identifiés en STECAL. Ce classement particulier permettra la création de constructions et installations qui seraient liées à la mise aux normes des sites ou à leurs besoins d'évolutions.

1-4 Maintenir la dynamique du territoire / Intégrer la politique économique communautaire,

Les élus souhaitent, au travers de leur projet de PLU révisé, favoriser la dynamique économique de leur territoire, créatrice d'emplois et de dynamique.

Les élus souhaitent au travers des choix retenus faire en sorte que le nombre des emplois puisse à minima être maintenu sur le territoire, voire développé. Elle souhaiterait que son territoire puisse combiner fonctions résidentielle et économique.

- Concernant le choix de préserver une économie agricole forte ...

Pour arriver à maintenir la dynamique et la diversité agricole du territoire, il est prévu notamment de permettre le développement de cette activité au sein de la zone A qui lui est réservée, mais aussi de limiter les impacts générés par le projet de PLU révisé.

Il est notamment prévu ...



-- de recentrer l'essentiel des projets de développement urbain des prochaines années au niveau du centre-bourg,



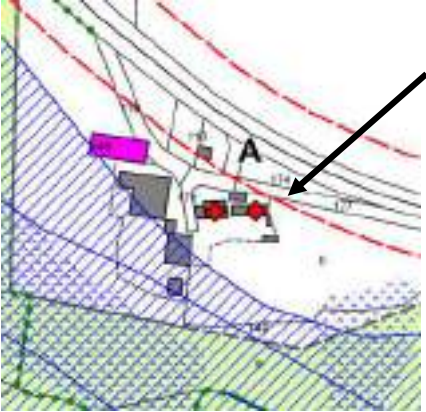

-- de valoriser le potentiel de densification du centre-bourg et du Hameau de La Gaudinaye permettant de limiter ainsi les projets d'extension,

-- d'organiser un développement en définissant des OAP au niveau desquelles un nombre minimum de logements à créer a été défini sur chaque zone de projet,

- de n'autoriser que quelques changements de destination de bâtiments de caractère en vue de la réalisation de logements pour les tiers dans l'espace agricole et en les choisissant systématiquement à plus de 100 mètres de bâtiments agricoles existant en activité,
- de limiter également les évolutions du bâti existant au sein de l'espace rural (extensions et création d'annexes encadrées et limitées),
- de proposer la réalisation des extensions dans les bâtiments contigus présentant un caractère architectural, alternative possible aux projets d'extensions en construction neuves,
- de limiter le "mitage" de l'espace agricole par les exploitants eux-mêmes en encadrant les possibilités de créer des logements de fonction,
- de classer un peu plus de 40% du territoire en zones agricoles (A). On notera qu'en parallèle une partie de l'espace rural a également été classé en zone naturelle protégée (N : environ 50 %) en raison notamment de sa richesse paysagère et ou environnementale. Rappelons, en revanche, que ce classement en zone naturelle n'exclut en aucun cas l'usage agricole des terres, seules les nouvelles constructions y seront interdites.
- d'ouvrir des possibilités de diversification pour les activités agricoles en place : quelques bâtiments seront étoilés (voir bâtiments identifiés ci-après) de manière à permettre aux exploitants ce type de projets. Cet « étoilage » des bâtiments permettra également la transformation des bâtiments pour permettre la création d'un nouveau logement de fonction.

Les 4 bâtiments retenus et leur implantation :

Extrait du plan zonage / localisation des bâtiments identifiés	Photographies des bâtiments identifiés
	 <p style="text-align: center; color: red;">Trélan (1)</p>
	 <p style="text-align: center; color: red;">Trélan (2)</p>

Extrait du plan zonage / localisation des bâtiments identifiés	Photographies des bâtiments identifiés
 <p data-bbox="352 712 512 745">Quelneuc (1)</p>	
 <p data-bbox="352 1272 512 1305">Quelneuc (2)</p>	

Les bâtiments identifiés correspondent tous à des bâtiments en pierre représentatif de l'architecture traditionnelle. Ils ont été identifiés dans des secteurs sur lesquels il n'existe pas de problématiques de risques ou de nuisances, en dehors des périmètres de protection du captage d'eau potable.

Une partie de ces bâtiments n'avaient pu être identifiés pour permettre à des tiers une transformation en logements car trop proches d'installations ou de bâtiments agricoles.

La transformation de ces bâtiments sera elle aussi soumise à un avis conforme de la CDPENAF. Cette commission pourra notamment vérifier que le projet concernant une exploitation agricole ne puisse pas pénaliser une exploitation voisine.

L'espace agricole, comme espace de production indispensable pour l'alimentation des êtres vivants se doit d'être le mieux préservé possible. En ce sens les actions précédentes y contribuent.

- **Concernant le choix d'identifier un site d'extension pour la zone d'activités de La Garmanière**

La commune de Missiriac, même si elle a réduit de manière conséquente les ambitions d'agrandissement de la zone économique de La Garmanière qui étaient liés au projet de déviation de Malestroit dans le projet de PLU approuvé en 2011, elle souhaite identifier une surface raisonnée dédiée à l'extension de la zone existante dans son prolongement Nord. En effet, la dernière parcelle aménagée sur la zone aménagée a été vendue et Missiriac n'a plus de disponibilité foncière pour permettre l'installation de nouvelles structures industrielles ou artisanales de faible ampleur.

Un peu moins d'1,5 hectare ont ainsi été identifiés.

Des OAP ou orientations d'aménagement et de programmation ont été définies de manière à encadrer l'aménagement, la desserte et l'intégration de cet ensemble.

Ce choix ...

... est compatible avec la possibilité pour l'ensemble des communes de créer des zones d'activités de proximité venant en complément des grandes zones structurantes à condition que ces dernières n'excèdent pas une surface de plus de 2 hectares par commune, et dans la limite de 30 hectares d'emprise à l'échelle de chaque intercommunalité.

... de valider les orientations retenues au niveau communautaire en termes de développement économique,

... permet de proposer une offre aménagée et adaptée à l'accueil de nouvelles activités économiques de type activités artisanales et ou industrielles qui ne sont souvent pas compatibles avec une vocation résidentielle (voiries adaptées, relatif éloignement des espaces résidentiels, proximité d'axes de desserte, proximité de la ville de Malestroit, ...).

... permet d'imaginer un potentiel développement économique et la création d'emplois complémentaires sur le territoire communal.

- **Concernant le choix d'identifier un STECAL à vocation économique**

Une partie du tissu économique est composé de structures implantées en dehors de zones d'activités. Une activité artisanale s'est développée à l'extrémité Sud de la partie agglomérée du bourg (*secteur de la Marionnais*), le long de la RD 776. Cette structure a été récemment reprise. Son nouveau dirigeant a des projets d'évolutions pour sa structure.

Les projets n'étant pas forcément aboutis, la définition des limites et règlement du STECAL seront encadrés. Il s'agit de ne pas permettre que l'évolution de l'activité existante et ne pas permettre le développement d'une « zone d'activités » en campagne.

Les choix retenus ...

... permettent une évolution encadrée de l'activité existante tout en limitant les éventuels impacts.

... évitent que ce site économique puisse être abandonné faute d'évolutions possibles

... permettent d'accompagner le développement économique du territoire.

- **Concernant le choix de ne pas s'opposer à une éventuelle délocalisation hors zone inondable de l'Usine Entremont sans pour autant réidentifier un secteur spécifique ...**

La collectivité souhaite pouvoir être réactive et pouvoir faire évoluer son PLU dans les meilleurs délais si l'usine Entremont devait se relocaliser, à terme, hors zone inondable. Contrairement à ce qui avait été acté dans le PLU approuvé en 2011 qui avait identifié un peu plus de 9,5 hectares en limite Est du territoire communal, ce classement n'est aujourd'hui plus possible ni justifié.

La création d'une telle zone économique n'a pas été inscrite dans le SCOT. De plus la zone qui avait été identifiée n'a jamais fait l'objet d'études de manière à vérifier l'intérêt du site et si ce dernier répond bien aux besoins de l'entreprise et l'impact que pourrait avoir un développement sur ce site aujourd'hui agricole.

Même si aucune traduction concrète n'a pu être réalisée, le fait que la commune ait affiché son souhait de rester ouvert à la possibilité de faire évoluer son projet de PLU en cas de nécessité ...

... cela permet d'afficher l'intérêt porté à cette structure économique, principal employeur de la commune offrant également des débouchés à la plupart des structures agricoles laitières de la commune et des environs.

... permet d'imaginer à terme une sortie pour cette structure de production d'un espace inondable.

Une délocalisation de ce site de production permettrait à terme d'imaginer un projet de renaturation en bordure du cours d'eau du site industriel actuel.

- **Concernant les choix en matière d'offre commerciale et de services :**

En recentrant ces différents projets d'accueil résidentiel au niveau du centre-bourg, la collectivité espère insuffler une dynamique favorable au maintien de l'offre commerciale et de services existante, voir même favorable à son étoffement.

Pour compléter ce choix, la collectivité a souhaité interdire la création de surfaces commerciales de proximité sur la zone de La Garmanière (*zone actuelle mais également sur le projet d'extension*). Une exception a été consentie pour

les entrepreneurs souhaitant créer des espaces de show-rooms. Cette possibilité sera encadrée de manière à éviter l'implantation détournée de surfaces commerciales de proximité.

Les élus ont souhaité encadrer au sein d'un périmètre défini (*périmètre de diversité commerciale*) la création de nouvelles emprises commerciales de manière à éviter un étalement ou un mitage commercial qui ne serait pas forcément favorable à l'équilibre actuel.

Un outil de protection des rez-de-chaussée commerciaux a également été mis en place de manière à interdire jusqu'à 5 ans après la fermeture d'un commerce sa transformation en logement.

Ces choix ont pour but de préserver la dynamique du centre-bourg, de préserver la petite centralité commerciale actuelle.

Une offre commerciale développée est toujours un plus pour des gens qui sont à la recherche d'un territoire pour s'y implanter.

- **Concernant le fait de soutenir un projet de valorisation du site du château du Guen pour un usage touristique et de loisirs**

La collectivité souhaite soutenir l'actuel propriétaire du château du Guen, qui a pour projet de réhabiliter progressivement le château et ses nombreuses dépendances. Un premier gîte a déjà été aménagé.

Il souhaite poursuivre la réhabilitation de ce vaste ensemble immobilier en aménageant de nouveaux hébergements touristiques, et à terme, une salle de réception dans le château.

En revanche, la collectivité a souhaité encadrer les projets possibles. Les emprises immobilières présentes sur le site étant très conséquente, la collectivité ne souhaite permettre que la transformation des constructions existantes. La collectivité ne souhaite pas autoriser la création de nouvelles constructions. Au travers de ce choix la collectivité souhaite préserver le caractère patrimonial du site.

En ouvrant des possibilités de changement de destination pour ce vaste ensemble immobilier (permettre la création d'hébergement touristiques dans les différents communs, d'une salle de réception au niveau du château), la collectivité souhaite ...

... permettre le développement d'une nouvelle offre d'hébergement touristique qualitative,

... permettre la mise en valeur d'un ensemble immobilier présentant un intérêt patrimonial qui a souffert d'un manque d'entretien pendant de nombreuses années.

1-5 Mobilités et déplacements : Sécuriser / Limiter les déplacements motorisés

Non seulement en recentrant l'essentiel du développement urbain en centre-bourg, la collectivité espère minimiser le recours systématique aux déplacements motorisés pour les déplacements quotidiens de ses habitants à minima vers les équipements et les commerces (*école, médiathèque, bar tabac ...*).

Elle a également souhaité réserver quelques espaces au cœur du bourg mais également aux abords de Malestroit de manière à développer le réseau des cheminements réservés aux déplacements non motorisés.

Enfin, une parcelle a été identifiée en emplacement réservé de manière à acquérir la maîtrise foncière de la dernière parcelle implantée au cœur d'un espace de parking déjà utilisé à des fins de parking de covoiturage aux abords de la RD 146 (*axe reliant Ruffiac et Malestroit à hauteur de la station d'épuration de La Feuillardaye*). L'acquisition de la dernière parcelle permettra d'identifier officiellement cet espace en parking de covoiturage et qu'il puisse être référencé en tant que tel.

Ces choix visent à limiter certains déplacements motorisés individuels, favorisant ainsi la réduction de la production de gaz à effet de serre.

1-6 Préserver la richesse écologique du territoire / Préserver la ressource / Valoriser le cadre de vie

Le projet de PLU prévoit :

-- *de tenir compte des sensibilités paysagères et de les protéger (fond de vallées et de vallons, secteurs de co-visibilité nombreux dans ce paysage ondulé, parcs et abords des châteaux du bourg, de La Morlaye, du Guen, ...),*

- de protéger les réservoirs de biodiversité : la vallée de L'Oust et de ses affluents, les zones humides identifiées et validées par la CLE du SAGE Vilaine, la trame boisée, les continuités écologiques identifiées dans le cadre du SCOT, ... ,
- en écartant des zones de développement les secteurs identifiés comme zones humides même si leur existence n'a pas encore été validée par le SAGE Vilaine,
- de protéger le réseau bocager (talus, haies) et les espaces boisés à l'aide d'une protection au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme,
- d'identifier et de protéger quelques arbres isolés,
- de protéger les abords des cours d'eau en définissant des marges de recul à respecter,
- d'identifier et de protéger en zone non constructible aux abords du captage d'eau de Blouzéruil destiné à l'alimentation en eau potable de la population,
- d'identifier et de protéger en zone non constructible certains abords du centre-bourg (partie Ouest notamment) et certains espaces conservés en zone naturelles au cœur du bourg formant un véritable réseau de « coulées vertes »,
- d'autoriser quelques changements de destination de construction traditionnelle rurale, et donc sa valorisation
- de limiter le mitage de l'espace rural en limitant la création de nouveaux logements et en limitant les possibilités d'évolutions des logements existants (extensions et création d'annexes encadrées),
- d'imposer un permis de démolir sur l'ensemble du territoire,
- de mentionner en annexes les zones faisant l'objet d'une protection au titre de l'archéologie définies et transmises par les services de la DRAC dans le cadre du Porter à connaissance de manière à alerter les futurs porteurs de projets, ... etc.

Ces différentes mesures permettent de préserver l'intérêt paysager et patrimonial du territoire.

Ces différentes mesures participent également à la protection des éléments constituant la Trame Verte et Bleue, et permettent le maintien des continuités écologiques : en ce sens les choix de la collectivité sont cohérents avec les orientations du Grenelle de l'environnement, du SCOT de Ploërmel Cœur de Bretagne, du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Vilaine, et sont compatibles avec le SRADDET Bretagne.

Ces choix de valorisation du cadre de vie représentent des atouts complémentaires pour le développement touristique du territoire.

Les diverses protections instaurées participent à la préservation du cadre de vie des habitants de façon plus générale.

1-7 La prise en compte des risques prévisibles et des nuisances

Le projet de PLU révisé vise à limiter l'accroissement des personnes et des biens exposés. Le projet communal a été conçu de manière à éviter les projets de développement ...

- ... dans les zones inondables définies dans le PPRi de l'Oust,*
- ... dans les zones concernées par un risque moyen de retraits gonflements des argiles,*
- ... aux abords des lignes de transport électrique à haute tension,*
- ... aux abords des canalisations de transport de gaz,*
- ... la proximité d'activités susceptibles de générer des nuisances,*
- ... la trop grande proximité des différentes structures agricole, notamment celles qui ont des activités d'élevage susceptibles de générer des nuisances, ...*

Le projet de PLU intègre au niveau de ses annexes de nombreux conseils et informations sur les différents risques ou nuisances relevés sur le territoire :

- les précautions à prendre dans le cadre d'une zone de sismicité faible, ce qui est le cas de la commune.*
- les précautions à prendre au niveau des secteurs affectés par des problématiques de retraits gonflements des argiles, même si la commune n'est affectée que dans les pires situations que par des risques moyens,*
- les précautions à prendre sur des secteurs affectés par le risque Radon même si la commune n'est concernée par un risque que de niveau 1, ...etc.*

Ces différentes précautions (choix des projets de développement / précisions concernant la prise en compte de certains risques) visent à limiter l'accroissement des personnes et des biens exposés aux risques et aux nuisances connus.

On répond également aux objectifs fixés dans le cadre du SCOT de Ploërmel Cœur de Bretagne.

1-8 Développer les moyens de communications numériques :

Le projet de PLU prévoit de développer l'accès aux communications numériques pour tous ...

Il est impératif au regard de l'évolution du monde moderne actuel que ce soit pour les entreprises, mais aussi pour le citoyen de façon plus générale.

En conclusion, le PADD, tout comme le document d'urbanisme dans son ensemble, a été établi en étroite partenariat avec les Services de l'Etat.

Le développement proposé a été défini de manière contenue en cohérence avec la dimension communale et ses capacités générales à assumer cette évolution du territoire. Les actions proposées vont dans le sens d'une prise en compte de l'« Environnement » au sens large, et de la nécessité urgente de le préserver.

Le PADD est également compatible, ou cohérent avec les projets et documents extra-communautaires (SDAGE, SAGE, SCOT, PLH, SRADDET, ...), les lois en vigueur, mais également avec la logique de développement durable.

Il va notamment dans le sens d'une gestion économe des espaces agricoles et naturels, et anticipe autant que faire se peut l'impact, quel qu'il soit de l'évolution de la commune sur les équipements, les réseaux, l'environnement, ...etc.

Par là même, il est compatible avec un développement durable et raisonné.

Le PADD, tout comme sa traduction en général, va aussi dans le sens des prérogatives du Grenelle de l'environnement. Il en respecte les principes et suit les règles d'application connues à ce jour.

2 - Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ont été définies sur les zones de projets à vocation résidentielle :

- sur le secteur des Ormes,
- sur le secteur du Portal / Rue Bonsergent,
- sur le secteur de La Marionnais,
- sur le secteur de la mairie,

Les différents secteurs concernés par des OAP ont été identifiés sur les plans de zonage.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies vont permettre ...

... d'imposer des aménagements sous forme d'opérations d'ensemble, néanmoins dans certains cas, notamment sur le secteur des Ormes, la possibilité d'aménager l'ensemble en plusieurs tranches a été autorisée sur ce secteur de plus grande ampleur.

... d'imposer des principes généraux d'aménagement garant d'une gestion économe d'espace en définissant un nombre de logements minimum à créer par site. L'objectif étant d'atteindre une densité moyenne sur les zones de projets à minima de 13 logements par hectare, objectif à atteindre retenu pour les communes non pôles comme Missiriac dans le cadre du SCOT du Pays de Ploërmel.

... de définir des accès et des dessertes sécurisés s'intégrant au mieux au plan général de circulation.

... de poursuivre le développement du réseau de déplacements non motorisés se raccordant aux aménagements déjà mis en place permettant de favoriser la réduction des déplacements motorisés au sein du centre-bourg, et ainsi réduire les rejets de gaz à effets de serre ...

... d'imposer des principes généraux permettant une bonne insertion aux paysages urbain et naturel environnants en imposant la création ou la préservation de certains éléments du paysage ...

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ont également été définies pour l'extension de la zone d'activités de La Garmanière.

Les orientations d'aménagement et de programmation définies ont pour objectif d'appréhender le développement urbain qu'il soit à vocation résidentielle ou économique, en assurant une gestion plus durable du territoire, et en favorisant l'intégration des nouveaux projets.

3 - Motifs des Choix Réglementaires (Zonage et Limites administratives – règlement)

3-1 Différentes zones créées

Sur l'ensemble du territoire communal sur lequel s'applique le zonage du Plan Local d'Urbanisme, quatre types de zones ont été arrêtées. Certaines sont sectorisées pour leur fonction spécifique.

- **Les zones urbaines :**

La zone U,
La zone UH,
La zone UE,
La zone Ui,

- **Les zones à urbaniser :**

La zone 1 AU,
La zone 1AUi,

- **Les zones agricoles :**

La zone A et ses sous-secteurs Aa,

- **Les zones naturelles :**

La zone N,
La zone Nt (STECAL),
La zone Ni (STECAL),
La zone Ns (STECAL).

3-2 Caractéristiques des zones (localisation, forme urbaine, fonction...)

Les zones urbaines

Sont classés en zones urbaines les secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U :

La zone U correspond à l'espace aggloméré du centre-bourg de la commune de Missiriac. Cette centralité historiquement de petite taille a connu un important développement à l'époque contemporaine l'étirant de façon conséquente vers le Sud.

La zone accueille des fonctions variées : elle regroupe à la fois un usage résidentiel, mais également quelques commerces et équipements (*école, bar-tabac-presses, crêperie, mairie, médiathèque, foyer pour les personnes âgées ...*).

La zone est desservie par l'ensemble des réseaux, et notamment un réseau de collecte des eaux usées.

La zone U est urbanisable immédiatement, mais les possibilités d'accueil y sont peu nombreuses.

Le règlement de cette zone a été volontairement ouvert de manière à maintenir cette diversité de fonctions qui participe à sa dynamique.

En revanche, un périmètre de diversité commerciale y a été créé. Il s'agit de concentrer l'offre commerciale de proximité sur le cœur du bourg de manière à préserver la dynamique commerciale existante. En dehors de ce périmètre, les commerces de proximité ne pourront s'implanter.

Un outil de protection du linéaire commercial a également été mis en place de manière à protéger la transformation des rez-de-chaussée commerciaux en logements sur une période de 5 ans maximum suivant la fermeture d'un établissement. Le but de cet outil est de préserver la fonction commerciale des « vitrines » existantes et ainsi favoriser leur reprise plutôt que leur transformation en logements, ce qui peut être tentant pour les propriétaires des fonds de commerces dans un contexte de forte pression immobilière.

La zone UH :

Le secteur UH correspond à l'emprise urbaine formée par le hameau constitué de La Gaudinaye qui accueille essentiellement une fonction résidentielle.

Le hameau est lui aussi desservi par l'ensemble des réseaux, et notamment un réseau de collecte des eaux usées.

Même si les possibilités d'accueil de constructions nouvelles y sont modérées, le règlement permet la densification de ce hameau constitué comme le prévoit le SCOT du Pays de Ploërmel dans les objectifs définis en matière de développement urbain.

La zone UE :

Les zones UE correspondent à l'emprise du pôle regroupant l'essentiel des équipements publics dédiés aux sports et aux loisirs qui s'est développé en partie Ouest du Bourg.

Il est desservi par l'ensemble des réseaux. Il est urbanisable immédiatement. De nouveaux équipements et l'évolution de ceux existants est possible. Le règlement de cette zone ne prévoit le développement d'aucune autre destination.

Les zone Ui :

La zone Ui correspond aux emprises de la zone d'activités de La Garmanière et de la Laiterie Entremont.

Ces secteurs sont desservis par les réseaux y compris le réseau de collecte des eaux usées.

Ces zones sont déjà urbanisées. Même si l'implantation de nouvelles activités est forcément limitée faute de possibilités foncières, le règlement permet de gérer les éventuels changements de destination à venir. Le but est que ces zones restent dédiées aux activités relevant de la destination « activités du secteurs secondaires et tertiaires » à l'exception de la sous-destination « centre des congrès et d'exposition ».

La création de nouvelles surfaces « commerciales » (sous-destination « commerces et activités de services ») a été interdite de manière à éviter leur développement le long de cette route départementale fréquentée. La seule tolérance accordée est la création de « show-rooms », mais de manière encadrée de façon à éviter les abus.

Le but est de maintenir la dynamique commerciale du centre-bourg de Missiriac mais également celle du centre-ville de Malestroit, ville voisine.

La création de logements est également interdite.

Les zones à urbaniser

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate des zones sont en capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de celle-ci, elle peut être classée en IAU.

C'est le cas des zones de projets identifiées en AU sur le territoire de Missiriac.

4 zones IAU délimitées ont été identifiées pour permettre le développement de nouveaux quartiers à vocation résidentielle principale.

1 zone IAU_i a été délimité pour permettre le développement de la zone d'activités de La Garmanière.

Les zones 1 AU :

Elles correspondent aux principales zones de projet à vocation résidentielle du centre-bourg.

Il s'agit de 4 secteurs implantés au cœur ou aux proches abords du bourg. 3 de ces secteurs sont des ensembles fonciers non urbanisés qui n'ont plus d'usage agricole. Seule la zone identifiée en partie Est du bourg correspond à une entité agricole.

Il est prévu que ces zones soient urbanisées sous forme d'aménagement d'ensemble afin de garantir la cohérence urbaine du développement. En termes de morphologie et d'organisation urbaines, l'objectif principal est de rechercher la meilleure intégration de ces futurs « quartiers » à l'espace urbain existant, tout en favorisant la mise en place de projets plus « durables ».

La recherche de la densification de l'espace et de son optimisation, cohérente avec la gestion économe requise, seront appuyés par les compositions urbaines mise en œuvre.

Il est prévu que ces zones 1AU soient équipées progressivement des divers réseaux, et notamment de l'assainissement collectif.

Elles ont pour vocation d'accueillir de nouveaux logements. Néanmoins le règlement n'a pas fermé la porte à la création d'« activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sous réserve qu'elles restent compatibles avec la fonction résidentielle.

Des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) ont été définies sur ces zones de manière à optimiser leur aménagement tant du point de vue urbain, des déplacements, et du paysage.

La zone 1 AUi :

Elle correspond au secteur de développement envisagé par la zone d'activités de La Garmanière.

Cette zone sera urbanisée sous forme d'aménagement d'ensemble afin de garantir la cohérence urbaine du développement. Il est prévu que cette zone soit équipée des divers réseaux, et notamment de l'assainissement collectif.

Elle s'inscrit dans la continuité de la zone Ui : le règlement a été calé de manière à poursuivre les mêmes objectifs d'accueil et les mêmes contraintes.

Des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) ont été définies sur ces zones de manière à optimiser leur aménagement tant du point de vue urbain, des déplacements, et du paysage.

Les zones agricoles

La zone agricole est une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A et les sous-secteurs Aa :

Elle correspond aux terrains sur lesquels se sont développés les activités agricoles ou forestières. Elle se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non, et de constructions, liées ou non à l'exploitation agricole ou forestière.

Le tissu urbain potentiellement implantable en zones A (*bâtiments liés à l'activité agricole, logements de fonction des exploitants, extension des constructions existantes et annexes*) ne pourra être que limité. La zone agricole est avant tout réservée à l'activité agricole, à son développement, et à ses projets de diversification.

7 bâtiments ont été identifiés pour leur permettre un éventuel changement de destination (*vers une sous-destination logement*). Ces projets ne pourront voir le jour qu'après avis conforme de la CDPENAF (*Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers*).

Les logements existants compris dans ces zones pourront connaître des évolutions, mais limitées (*extensions, et annexes*) dans le respect des règles qui ont été arrêtées dans la Charte Agricole du Morbihan.

Dans les zones agricoles, les zones humides et les cours d'eau recensés et validés par le SAGE Vilaine ont été identifiés au niveau du zonage de PLU. Un règlement spécifique leur est attribué de manière à limiter les impacts, voire la disparition de ces derniers.

L'ensemble du réseau bocager, l'ensemble des espaces boisés, quels que soient leurs longueurs ou leurs surfaces, et quelques arbres isolés ont été protégés de manière « souple » de façon à préserver cet ensemble tout en laissant des adaptations mineures possibles (L 151-23 du code de l'urbanisme).

Rappel :

Pour les éléments protégés au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme, tout projet de défrichement doit faire l'objet d'une déclaration préalable qui sera analysée par une commission communale. Le défrichement pourra être autorisé sous condition de la mise en place de mesures compensatoire de replantation.

La zone agricole comprend un secteur indicé « Aa » correspondant à des secteurs agricoles en bordure de l'enveloppe urbaine du bourg et de la zone d'activités de La Garmanière que la collectivité souhaite préserver de tout développement, même agricole, de manière à pouvoir y entrevoir un éventuel développement urbain au-delà de la vie du PLU.

Ce classement n'empêche en aucun cas d'exploiter les terres : il limite simplement le droit à construire.

Les zones naturelles

Les zones naturelles et forestières sont des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N :

Elles couvrent des espaces très sensibles au niveau environnemental et paysager : ce sont des zones de protection très stricte. Elles englobent notamment :

- Les vallées de l'Oust et des affluents (notamment celle du Couëdic),
- Les secteurs boisés notamment aux abords des châteaux de La Morlaye, du Guen et du Bourg plutôt en partie Est du territoire communal,
- Les secteurs bocagers denses essentiellement aux abords de L'Oust,
- Les secteurs de zones humides, ... etc.

Dans ces secteurs, les possibilités d'urbaniser ou d'aménager seront limitées :

- aux installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'établissements d'intérêt collectif,
- et à une évolution encadrée des logements existants implantés au sein de la zone naturelle.



Dans ces zones naturelles, les zones humides et les cours d'eau recensés et validés par le SAGE Vilaine ont été identifiées au niveau du zonage de PLU. Un règlement spécifique leur est attribué de manière à limiter les impacts, voire la disparition de ces derniers.

Tout comme en zone agricole, le réseau bocager et d'espaces boisés ont été identifiés et protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Les STECAL Ns

Ces 2 STECAL ont été créés de manière à identifier les 2 sites accueillant les équipements de traitement des eaux usées sur lesquels des travaux sont projetés par le VOSA.

Le règlement autorise les évolutions des équipements qui ont pour but d'améliorer le fonctionnement et la gestion des 2 sites de traitement des eaux usées.

<p align="center">Boues activées Site de La Feuillardaye</p>	<p align="center">Lagunes La Marionnais</p>
	

Le STECAL Ni

Une activité de type activité artisanale implantée de manière isolée (*hors zone d'activités*) sur le secteur de La Marionnais aux abords de la RD 776 a été identifiée en STECAL de manière à permettre une évolution encadrée de sa structure.

Ce classement a été calé à l'emprise occupée par l'activité. A été déduit de cette emprise la marge de recul de 35 mètres à respecter par rapport à l'axe de la voie qui est de fait inconstructible. Au total une surface d'environ 3300 m² a été délimitée.



Extrait du Geoportail 2022



Extrait du projet de document graphique



Photographie de l'activité

Cette identification a pour but de permettre une évolution de l'activité existante qui a été récemment reprise, en aucun la création de nouvelles activités.

Cette dernière pourra ne pourra accroître (*sous forme d'extension, ou de nouvelle construction*) son emprise au maximum de + 30% par rapport à celle existante (*date de référence est celle de la date d'approbation du PLU révisé*).

A titre indicatif, l'emprise actuelle de l'activité étant de 670 m² (*surface cadastre disponible en 08/2022*) : l'activité au mieux pourra accroître son emprise bâtie de 201 m².

Le STECAL Nt

Un STECAL a été créé sur l'emprise bâtie du château du Guen et de ses dépendances.

Le propriétaire de ce site remarquable du point de vue architectural souhaite valoriser progressivement pour un usage touristique et de loisirs ce vaste ensemble immobilier (*château, écuries, chenil, ...*). Ce dernier a déjà aménagé un gîte dans une des dépendances.

Non seulement le site présente un intérêt patrimonial mais il s'inscrit également dans un site naturel préservé.



Extrait du Geoportail 2022



Extrait du projet de document graphique



Photographie du site

Considérant que le site regroupe déjà un potentiel offert par les constructions existantes est conséquent (*emprise cadastrée des bâtiments : 1200m² environ*), la collectivité a retenu de n'autoriser que le changement de destination des constructions existantes soit pour une sous-destination logement ou centre de congrès et d'exposition permettant ainsi à ce porteur de projets de créer des hébergements touristiques mais également une éventuelle salle de réception projet dédié au château.

Rappelons que les transformations feront systématiquement l'objet d'un avis conforme au préalable de la CDPNS.

3-3 Motivations des principes réglementaires et de leurs limitations

Objectifs généraux du règlement

Certaines règles, s'appliquant aux différentes zones créées, constituent des limitations au droit de propriété et des contraintes de constructions. Les différentes zones créées répondent au projet d'aménagement et de développement durable, et visent à satisfaire des besoins d'intérêt général que ce dernier organise.

Pour l'ensemble des zones :

Certains principes réglementaires s'appliquant à toutes les zones visent les objectifs généraux suivants :

Objectifs principaux...	... exprimés dans les articles suivants
Se conformer aux lois dernières lois et textes édictées en matière d'urbanisme (<i>lois ALUR, modernisation de l'agriculture, Macron, décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, ELAN, Climat et Résilience ...</i>).	1 à 8
Rappeler les risques connus sur chacun des secteurs	
Favoriser un développement durable et inviter à la mise en place de constructions plus écologiques, plus respectueuses de l'environnement.	4, 5
Prendre en compte le recensement des zones humides, des cours d'eau validé par le SAGE	1, 2
Garantir la mise en place des réseaux nécessaires et assurer une cohérence avec les possibilités d'assainissement et les choix d'assainissement prévus (<i>validés dans le cadre du zonage d'assainissement des eaux usées</i>).	8
Respecter les règles minimales de desserte (<i>défense contre l'incendie, collecte des ordures ménagères, ...</i>),	7
Aller dans le sens d'une dissimulation progressive des réseaux.	8
Favoriser une gestion amont et plus naturelle des eaux pluviales.	5 et 8
Offrir une certaine souplesse dans les retraits d'implantation suivant les contextes urbanistiques, pour aller dans le sens d'une moindre consommation d'espaces naturels ou agricoles.	3
Préserver le patrimoine représentatif de l'architecture locale, les éléments de paysage tels que certains arbres isolés, élément du réseau bocager (<i>haies, talus</i>), espaces boisés dont certains ont de plus un intérêt écologique (<i>TVB + continuités</i>)	4 et 5
Imposer des retraits suffisants, et adaptés aux contextes (<i>espaces urbains/milieux naturels et agricoles</i>), aux abords des départementales.	3
Introduire des dispositions générales permettant d'éviter toute dégradation irréversible des sites et des paysages et garantissant une certaine harmonie dans les formes d'urbanisation. Soumettre à autorisation préalable les démolitions.	4
Favoriser l'insertion urbanistique et paysagère des dispositifs permettant la régulation de la consommation des énergies ou la régulation des eaux pluviales.	4
Garantir la mise en place de stationnements adaptés aux opérations projetées.	6
Inciter à une gestion plus naturelle des espaces libres afin de limiter les surfaces imperméabilisées.	5, 8
Définir lorsque cela est nécessaire des taux d'imperméabilisation maximum (<i>validés dans le cadre du zonage d'assainissement des eaux pluviales</i>).	5, 8
Définir des obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	8
Garantir une cohérence et une continuité réglementaire globale	1 à 8

Sur chacune des zones :• **La zone U :**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Maintenir un cœur de bourg dynamique regroupant des fonctions variées participant à son attractivité. Garantir une certaine mixité des fonctions urbaines dans le respect du site, de ses caractéristiques et de son environnement.	1 et 2
Mettre en place des outils en faveur du maintien et ou développement de la centralité commerciale en maîtrisant l'implantation de nouvelles activités commerciales et en interdisant le changement de destination des surfaces commerciales pendant plusieurs années.	1 et 2 1 à 8
Conduire à un développement plus durable en limitant les consommations d'espaces induites par des règles d'implantations ou d'emprise au sol maximum trop contraignantes.	3
Permettre des hauteurs assez importantes compatibles avec celles que l'on trouve déjà au niveau du centre-bourg notamment dans le centre historique permettant d'envisager la création de logements intermédiaires et /ou collectifs, permettant de densifier le tissu urbain actuel assez lâche.	3
Eviter la mise en place de projets architecturaux et clôtures discordants tout en restant ouvert à de nouvelles formes. Soumettre à autorisation préalable les démolitions.	4
Veiller à ce que les projets ne conduisent pas une imperméabilisation trop importante. Gérer au maximum les eaux pluviales en amont.	5, 8
Préserver le contexte paysager en préservant les éléments de bocage identifiés.	5
Imposer un nombre de place minimum par logement créé de manière à limiter les problématiques de stationnement sur le domaine public. L'évolution des logements ne doit pas conduire à une réduction du nombre de places existantes en amont du projet.	6
Garantir une desserte adaptée sécurisée.	7
Prévoir les conditions de raccordement à tous les réseaux.	8
Obliger la création d'infrastructures dans les opérations d'ensemble pour permettre un raccordement par la fibre dès que possible.	8

• **La zone UH :**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Permettre une densification du tissu urbain essentiellement à vocation résidentielle. Permettre néanmoins une évolution encadrée du tissu économique déjà existant au sein de l'entité, réservé aux sous-destinations entrepôt ou bureau, et sous réserve que le projet d'évolution reste compatible avec la fonction résidentielle des locaux existant présentant une.	1 et 2
Conduire à un développement plus durable en limitant les consommations d'espaces induites par des règles d'implantations ou d'emprise au sol maximum trop contraignantes.	3
Permettre des hauteurs assez importantes en restant néanmoins compatibles avec l'urbanisation environnante existante constituée essentiellement de logements individuels de type pavillonnaire.	3
Eviter la mise en place de projets architecturaux et clôtures discordants tout en restant ouvert à de nouvelles formes. Soumettre à autorisation préalable les démolitions.	4
Veiller à ce que les projets ne conduisent pas une imperméabilisation trop importante. Gérer au maximum les eaux pluviales en amont. Respecter un taux d'imperméabilisation maximal défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales.	5, 8
Préserver le contexte paysager en préservant les éléments de bocage identifiés.	5
Imposer un nombre de place minimum par logement créé de manière à limiter les problématiques de stationnement sur le domaine public. L'évolution des logements ne doit pas conduire à une réduction du nombre de places existantes en amont du projet.	6
Garantir une desserte adaptée sécurisée.	7
Prévoir les conditions de raccordement à tous les réseaux.	8
Obliger la création d'infrastructures dans les opérations d'ensemble pour permettre un raccordement par la fibre dès que possible.	8

• **La zone UE :**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Permettre uniquement le développement et/ou l'évolution des équipements sur cette polarité dédiée. Les autres destinations seront interdites.	1, 2
Limiter les obligations liées aux différents retraits.	3
Ne pas imposer de contraintes fortes de hauteur (<i>projets qui seront nécessairement portés par la commune ou la communauté de communes</i>).	3
Rester sur des prescriptions architecturales souples.	4
Limiter les phénomènes d'imperméabilisation. Gérer les eaux pluviales en amont au maximum.	5, 8
Répondre aux besoins en stationnement. Favoriser la mutualisation.	6
Imposer des accès et des dessertes sécurisés.	7
Imposer les modalités de desserte et de raccordement aux réseaux.	8

• **La zone Ui :**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Permettre le développement des activités existantes, l'accueil de nouvelles structures étant limitées. Cette zone ne pourra néanmoins pas accueillir d'activités commerciales, le but étant de favoriser leur implantation en centre-bourg et éviter de porter atteinte à la centralité voisine de Malestroit. Une exception a été faite pour les show-rooms : cette possibilité est néanmoins encadrée de manière à éviter les débordements.	1,2
Interdire la création de logements quels qu'ils soient.	
Limiter les obligations liées aux différents retraits pour éviter toute consommation intempestive d'espace.	3
Proposer des prescriptions visant à une meilleure intégration tout en s'adaptant aux besoins des entreprises.	4
Limiter les phénomènes d'imperméabilisation. Gérer les eaux pluviales en amont au maximum. Respecter un taux d'imperméabilisation maximal défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales.	5, 8
Répondre aux besoins en stationnement	6
Imposer des accès et des dessertes sécurisés.	7
Imposer les modalités de desserte et de raccordement aux réseaux.	8
Favoriser l'accès aux communications numériques.	8

- **La zone 1 AU**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Zones de projets destinées à accueillir prioritairement des constructions à vocation résidentielle. Une exception a été faite pour les activités de services accueillant une clientèle sous réserve que l'activité accueillie soit compatible avec une fonction résidentielle.	1 et 2
Conduire à un développement plus durable en limitant les consommations d'espaces induites par des règles de retraits minimums par rapport aux voies et aux limites séparatives, des règles d'emprise, des règles de distance à respecter entre deux bâtiments sur une même propriété.	3
Permettre des hauteurs assez importantes afin de permettre des formes urbaines variées (<i>habitat intermédiaire notamment ...</i>).	3
Proposer des prescriptions visant à une meilleure intégration. Rester ouvert aux formes architecturales contemporaines.	4
Favoriser la mise en place d'un cadre paysager agréable, cohérent avec le contexte local et préserver, valoriser le cadre de vie. Éviter la mise en place de projets architecturaux et clôtures discordants.	4
Veiller à ce que les projets ne conduisent pas une imperméabilisation trop importante. Gérer au maximum les eaux pluviales en amont. Respecter un taux d'imperméabilisation maximum fixé par le zonage d'assainissement des eaux pluviales.	5, 8
Répondre aux besoins en stationnement et éviter de réduire les capacités existantes dans le cadre de projets d'évolution / de transformation. Obligation de créer un local à vélos pour les logements collectifs.	6
Garantir des dessertes et des accès adaptés et sécurisés.	7
Imposer les modalités de desserte et de raccordement aux réseaux, et notamment au réseau de collecte des eaux usées.	8
Favoriser l'accès aux communications numériques ou Pré-équiper les futurs quartiers pour anticiper la desserte par la fibre.	8

- **La zone 1 AU_i**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Permettre l'accueil de nouvelles structures économique. Les conditions seront les mêmes qu'au niveau de la zone U _i , cette zone s'inscrivant dans la continuité de la zone d'activités de La Garmanière.	1 à 8

• **La zone A et le sous-secteurs Aa :**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
<p>Préserver et valoriser les espaces présentant une vocation agricole. Permettre le développement de l'activité agricole (<i>création de nouvelles exploitations, de nouveaux bâtiments, de nouveaux logements de fonction, ...</i>).</p> <p>Permettre la diversification des activités agricoles. Quelques bâtiments ont été identifiés pour permettre leur transformation pour une sous-destination logement permettant ainsi de transformer d'anciens bâtiments en pierre pour créer de nouveaux logements de fonction nécessaires à la création ou l'évolution des structures existantes, soit le développement d'une offre d'hébergements touristiques (<i>gîtes, chambres d'hôtes</i>) venant en complément de l'activité principale.</p> <p>Eviter le mitage de l'espace agricole en encadrant la création des logements de fonction agricole (neufs / par changement de destination des bâtiments identifiés).</p> <p>Limiter l'installation de tiers en zone agricole et le mitage de cet espace en n'autorisant que quelques changements de destination préalablement identifiés de bâtiments pour les non agriculteurs (<i>respect des critères de la charte agricole et notamment une distance de + de 100 m de tout bâtiment ou installation agricole en activité</i>).</p> <p>Rappelons que chaque changement de destination ne sera autorisé qu'après avis conforme de la CDPENAF.</p> <p>Limiter les possibilités d'évolutions des logements de tiers existants implantés au sein de l'espace agricole (<i>annexes et extensions</i>) conformément à ce que prévoit la Charte Agriculture et Urbanisme du Morbihan. Faire en sorte que les possibilités d'évolutions du bâti existant occupé par des tiers ne nuisent pas aux activités agricoles en place (<i>ne pas réduire la distance avec les bâtiments agricoles notamment lorsque ces derniers sont à moins de 100 mètres</i>).</p> <p>Valoriser le patrimoine bâti traditionnel en permettant le changement de destination de bâtiments identifiés préalablement et l'extension dans les bâtiments contigus anciens.</p> <p>Dans le sous-secteur Aa, ne permettre aucune forme d'urbanisation, même agricole, de manière à préserver le potentiel urbanistique à plus long terme.</p> <p>Prendre en compte l'existence de zones humides et édicter des règles limitant les risques de leur porter atteinte. Imposer des retraits vis-à-vis des cours d'eau.</p> <p>Prendre en compte les risques connus et notamment le risque inondations, retraits gonflements des argiles, ...etc.</p> <p>Prendre en compte l'existence d'un captage destiné à l'alimentation en eau potable de la population et de périmètre de protection définissant des limites d'usages.</p>	1 et 2
<p>Limiter la hauteur de l'habitat pour le mettre en cohérence avec celles de l'architecture traditionnelle.</p>	3, 4
<p>Limiter les retraits d'implantation sauf aux abords des RD. Ne pas réglementer les articles relatifs aux distances entre des bâtiments sur une même propriété de manière à optimiser l'espace.</p>	3
<p>Favoriser l'intégration architecturale et paysagère tout en restant ouvert à des formes architecturales novatrices.</p>	4
<p>Préserver les éléments de paysage les plus intéressants : autorisation préalable nécessaire pour toute modification de la trame bocagère, des massifs boisés et arbres isolés identifiés. Des évolutions peuvent être autorisées mais avec des mesures compensatoires.</p>	5
<p>Soumettre à autorisation préalable les démolitions de manière à préserver les éléments de patrimoine représentatif de l'architecture traditionnelle.</p>	4

Gérer les eaux pluviales en amont. Limiter l'imperméabilisation des terrains.	5, 8
Répondre aux besoins en stationnement.	6
Garantir des dessertes et des accès adaptés et sécurisés.	7
Imposer les modalités de desserte et de raccordement aux réseaux.	8
Imposer le raccordement au réseau d'alimentation en eau potable sauf pour les constructions à vocation agricole qui peuvent être alimentées par un puits ou un forage.	8
Maîtriser les risques de pollution liés aux eaux usées en obligeant la création de système d'assainissement non collectif adapté au terrain et validé par les services du SPANC en amont pour les secteurs non desservis par un réseau de collecte des eaux usées.	8

- **La zone N**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Eviter le mitage de l'espace rural en encadrant la création l'évolution des logements existants, en limitant les hauteurs et les évolutions d'emprise au sol, ...etc. Faire en sorte que les possibilités d'évolutions du bâti existant occupé par des tiers ne nuisent pas aux activités agricoles en place, ni aux espaces naturels. Prendre en compte l'existence de zones humides et éditer des règles limitant les risques de leur porter atteinte. Prendre en compte les risques connus et notamment le risque inondations, retraits gonflements des argiles, ...etc. Prendre en compte l'existence d'un captage destiné à l'alimentation en eau potable de la population et de périmètre de protection définissant des limites d'usages. Valoriser le patrimoine bâti traditionnel en permettant l'extension dans les bâtiments contigus de caractère.	1, 2 et 3
Limiter les retraits d'implantation sauf aux abords des RD générateur indirect de consommation d'espace.	3
Favoriser l'intégration architecturale et paysagère tout en restant ouvert à des formes architecturales novatrices.	4
Préserver les éléments de paysage intéressants et notamment une partie des éléments de bocage et des massifs boisés. Des évolutions peuvent être autorisées mais avec des mesures compensatoires.	5
Préserver les éléments de patrimoine identifiés en imposant un permis de démolir.	4
Gérer les eaux pluviales en amont. Limiter les phénomènes d'imperméabilisation.	5, 8
Répondre aux besoins en stationnement.	6
Garantir des dessertes et des accès adaptés et sécurisés.	7
Imposer les modalités de desserte et de raccordement aux réseaux.	8
Maîtriser les risques de pollution liés aux eaux usées en obligeant la création de système d'assainissement non collectif adapté au terrain et validé par les services du SPANC en amont. Dans les secteurs non desservis par un réseau de collecte des eaux usées.	8

- **La zone Ni (STECAL)**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Permettre une évolution encadrée de l'activité existante. Faire en sorte que les règles édictées ne permettent pas l'implantation d'une nouvelle activité.	1 et 8

- **Les zone Ns (STECAL)**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Permettre une évolution des 2 sites de traitement des eaux usées destinée à améliorer leur fonctionnement et ou leurs capacités de traitement.	1 et 8

- **La zone Nt (STECAL)**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
<p>Permettre une valorisation de l'ensemble immobilier du château du Guen pour un usage touristique et de loisirs.</p> <p>Permettre le changement de destination des constructions existantes pour une sous-destination logement et ou centre de congrès et d'exposition de manière à permettre la création d'hébergements touristiques et la création d'une salle de réception.</p>	1 et 8

3-4 Création de secteurs spécifiques / Mise en place de dispositions particulières

Les éléments de la trame boisée identifiés en application de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme

L'ensemble du réseau bocager (81,45 Km) a fait l'objet d'une protection souple en application des dispositions de l'article L-151.23 du code de l'urbanisme.

Cette identification oblige les pétitionnaires souhaitant défricher une partie de ce réseau à demander une autorisation préalable à la collectivité. La demande pourra être acceptée mais sous conditions. Suivant les cas, des mesures compensatoires de replantation pourront alors être exigées.

L'ensemble des massifs boisés regroupant un peu plus de 108 hectares au total sur le territoire ont fait l'objet de cette même protection, qu'il fasse l'objet d'un plan de gestion ou pas, qu'ils regroupent une surface inférieure ou supérieure à 2,5 ha, ...etc.

Enfin 11 arbres isolés ont été identifiés et fait l'objet de cette même protection.

Pour ces derniers : Tous travaux ayant pour effet de les détruire doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès des services de la commune. La demande pourra être acceptée mais sous conditions. Des mesures compensatoires de replantation seront alors exigées.

Des emplacements réservés

5 emplacements réservés ont été inscrit dans le cadre du projet de PLU.

3 des emplacements réservés ont un lien avec la gestion des déplacements (*création de cheminements, aire de covoiturage*).

1 a pour but d'anticiper les besoins liés à un agrandissement à terme du cimetière dans son prolongement Sud.

Et enfin 1 dernier a pour but d'acquérir la maîtrise foncière d'espaces aujourd'hui privés aux abords du bar/tabac/presse de manière à maintenir des capacités de stationnement à ses proches abords pour faciliter sa fréquentation. Cette acquisition sera également l'occasion de réfléchir à un aménagement plus large de cet espace public.

Rappels : L'établissement d'un emplacement réservé est possible au sein des différentes zones du PLU. La liste des emplacements réservés est reportée en légende des documents graphiques ainsi qu'en annexes du PLU (Annexe 7D), et donne des précisions sur les destinations de chacun des emplacements, leurs superficies, et la collectivité bénéficiaire.

Ces emplacements sont réservés afin d'éviter qu'ils ne soient occupés par une utilisation incompatible avec leurs futures destinations, ces terrains sont soumis à une servitude d'urbanisme particulière qui interdit toute construction. Le classement peut concerner des terrains bâtis ou non.

Secteurs soumis à OAP ou Orientations d'Aménagement et de Programmation

6 secteurs ont été identifiés.

Ils concernent des espaces aujourd'hui agricoles, des espaces encore non urbanisés formant des espaces de « dents creuses », des secteurs déjà urbanisés présentant des enjeux de densification.

5 des secteurs identifiés ont pour but d'encadrer le développement urbain du centre-bourg pour les 10 prochaines années et le dernier a pour but d'encadrer le développement économique de la zone économique de La Garmanière.

Les orientations édictées se superposent au règlement.

Les orientations d'aménagement et de programmation et règles peuvent ainsi être utilisées de manière complémentaire ou alternative pour définir un même projet ou opération sur un quartier ou un secteur donné.

Rappels : Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de « compatibilité ».

Bâtiments identifiés pour leur permettre un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme

Au total, 11 bâtiments ont été identifiés en zone agricoles pour leur permettre un changement de destination et pouvoir ainsi être transformés pour une fonction de logement.

Le règlement du PLU peut, en effet, désigner tous les bâtiments pouvant bénéficier de ce dispositif. Néanmoins, leur identification ne doit ni compromettre l'activité agricole, ni la qualité paysagère.

C'est pourquoi l'identification a été réalisée en tenant compte d'une grille de critères stricte.

7 d'entre eux ont notamment été identifiés à plus de 100 mètres de tout bâtiment ou installation agricole permettant ainsi à n'importe quel pétitionnaire, quel que soit son statut, de transformer le bâtiment identifié en logement.

Les 4 autres, implantés à moins de 100 mètres de bâtiments ou d'installations agricoles, ont été identifiés pour permettre aux exploitants de changer leur destination pour un usage en lien avec l'activité agricole. Ils peuvent en effet soit être transformés en logements de fonction sous conditions, soit en hébergements touristiques dans le cadre d'une diversification de leur activité principale (*gîtes ou chambres d'hôtes, ...*).

Néanmoins ces transformations doivent répondre à des critères déterminés pour en limiter les impacts.

Quel que soit le type de changement de destination, l'autorisation pour cette transformation ne pourra être accordée qu'après **avis conforme** de la CDPENAF en zone agricole et de la CDPNS en zone naturelle.

Rappels :

Au titre du code de l'urbanisme, la CDPENAF (délai 1 mois) ou la CDNPS (délai 2 mois) émettent un avis conforme au moment de l'autorisation d'urbanisme pour les bâtiments changeant de destination.

Ces bâtiments doivent préalablement être inscrit dans un inventaire adossé au PLU. Leur silence vaut avis favorable (R423- 59 ou 60 du code de l'urbanisme).

« CDPENAF » : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

« CDPNS » : Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites

Un « secteur de diversité commerciale » et un « linéaire commercial » identifiés au titre de l'article L.151-16

Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif (article L 151-16 du code de l'urbanisme).

Sur la commune de Missiriac, 1 périmètre regroupant environ 3 hectares a été délimité en centre-bourg.

***Rappels :** L'implantation de nouveaux commerces de proximité ne pourra se faire qu'au sein du périmètre identifié, le but étant de préserver / dynamiser la dynamique commerciale du bourg. Elle a pour but d'éviter des implantations commerciales d'opportuniste (le long d'axes passants hors bourg)*

Sur la commune de Missiriac, 1 linéaire commercial a été identifié devant le local commercial du bar/Tabac/Presse.

***Rappels :** La transformation du local commercial en logement sera interdite pendant à minima 5 ans (date de référence : cessation de la dernière activité). Si le commerce restait vacant plus de 5 ans sa transformation peut- être admise.*

4 - Evolutions des règles

4-1 Evolutions liées aux évolutions réglementaires depuis l'approbation du PLU approuvée en février 2011

Les lois ALUR, LAAF, Macron, ... ont beaucoup modifié les dispositions réglementaires qui peuvent être inscrites au sein de l'espace rural (*possibilités ouvertes aux logements existants et aux activités isolées, obligation de créer des STECAL ...*), mais la modification la plus importante pour le règlement écrit tient à l'obligation de revoir le fond et la forme de ce dernier suite à un décret visant à moderniser son contenu.

En effet, le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, outre une nouvelle recodification à droit constant de la partie règlementaire du Code de l'urbanisme, a procédé à une modernisation du contenu du règlement du PLU.

Ce règlement, qui n'avait pas connu de réelles évolutions depuis 50 ans, est le fruit d'une concertation menée avec les professionnels et les collectivités entre octobre 2014 et mars 2015. Ce dernier doit permettre de répondre aux enjeux actuels en matière d'aménagement des territoires.

Une nouvelle organisation plus claire et mieux ordonnée

Applicable dès le 1^{er} janvier 2016, il est désormais "plus lisible" en étant structuré en 3 grands chapitres :

- *l'affectation des zones et la destination des constructions ;*
- *les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères ;*
- *les équipements et les réseaux.*

Le règlement a évolué pour :

- *redonner du sens et de la lisibilité aux projets d'aménagement ;*
- *sécuriser certaines pratiques innovantes ;*
- *enrichir la palette d'outils à la disposition des collectivités et leur apporter plus de souplesse ;*
- *et créer de nouvelles dispositions, notamment pour répondre aux enjeux de mixité sociale et de lutte contre l'étalement urbain.*

Moins de destinations et création des sous-destinations

Le code de l'urbanisme prévoyait jusqu'à présent 9 destinations : *habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, fonction d'entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

Le décret du 28 décembre 2015 réduit le nombre de destinations à 5 catégories : *habitation, commerce et activités de service, équipement d'intérêt collectif et services publics, exploitation agricole et forestière, autres activités de secteurs secondaire ou tertiaire.*

En revanche 20 sous-destinations ont été créées. Celles-ci sont détaillées à l'article R. 151-28 du Code de l'urbanisme. Par exemple la destination « *commerce et activités de service* » comprend les sous-destinations suivantes : « *artisanat et commerce de détail* », « *restauration* », « *commerce de gros* », « *activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* », « *hébergement hôtelier et touristique* », et « *cinéma* ».

Comme avant, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Mixité fonctionnelle et sociale

Les outils pour asseoir la mixité fonctionnelle et sociale sont également renforcés.

Le règlement pourra ainsi permettre d'imposer une mixité des destinations ou des sous-destinations au sein d'une même construction ou d'une unité foncière (art. R. 151-37 du C. urb.).

Il pourra également définir des règles différentes entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions. Il sera également possible de définir pour certaines destinations ou sous destinations, des majorations de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur.

4-2 Evolutions particulières issues de la volonté communale

Comparer et justifier les évolutions entre deux approches réglementaires issues de deux documents d'urbanisme ne répondant pas aux mêmes exigences est assez délicat (*fond et forme des zones sont assez différents*).

Aussi, seules sont rappelées et justifiées les quelques évolutions suivantes :

Objectifs communaux...	Evolutions réglementaires réalisés notamment dans les articles
Se conformer notamment aux lois validées depuis l'approbation du PLU en février 2011 : Lois LAAF (ou loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt), la loi Macron , la loi ELAN et à la profonde refonte du code de l'urbanisme faisant suite au décret du 28 décembre 2015, ...	1 à 8
Favoriser un développement durable et inviter à la mise en place de constructions plus écologiques, plus respectueuses de l'environnement.	1 à 8
Assurer une meilleure mixité de l'habitat et donc de population,	
Maintenir la dynamique économique du territoire en permettant le développement et la diversification des activités déjà existantes (<i>agricoles, activités touristiques et de loisirs, ...</i>), l'implantation de nouvelles activités, ...etc.	1 et 2
Limiter les consommations d'espace induites par des marges de recul imposées systématiquement par rapport aux voies et emprises publiques (<i>sauf aux abords des RD</i>) ou encore par rapport aux limites séparatives, par rapport à des emprises au sol maximale imposées, (<i>sauf en zone agricole ou naturelle où il existe des enjeux de protection de l'activité agricole, de l'environnement au sens large</i>) ...	3
Ne pas imposer des hauteurs de constructions trop restrictives qui limiteraient la mise en place de formes d'habitat variées, participant à plus de densité bâtie notamment en zones urbaines, ... etc.	3
Mieux gérer les eaux pluviales en imposant une gestion à l'échelle du projet	5, 8
Définir des coefficients d'imperméabilisation maximum lorsque cela est nécessaire	5
Ne pas avoir de règles trop contraignantes par rapport aux aspects extérieurs pour éviter les impossibilités de mettre en œuvre des constructions dont la conception permet de limiter la consommation d'énergie, de mettre en place des systèmes destinés à produire des énergies renouvelables, d'utiliser des matériaux novateurs, ...etc.	4
Préserver les éléments intéressants du point de vue écologique ou non, représentatifs ou participants à la richesse paysagère du territoire (<i>zones humides, espaces boisés, réseau bocager, arbres isolés, cours d'eau et leurs abords</i>) de manière à préserver le paysage communal.	4
Préserver le patrimoine bâti traditionnel en imposant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire.	4
Inciter sans contraindre systématiquement.	
Favoriser l'accès aux communications numériques	8
Simplifier certaines dispositions réglementaires, ou ne pas réglementer certains articles pour rendre le document le plus lisible possible, et surtout faciliter son application.	1 à 8

5 – LE PROJET DE PLU ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX **S'IMPOSANT A LUI**

Le projet de Plan Local d'Urbanisme établi par la commune de Missiriac est compatible avec ...

... les orientations et les objectifs définis par le SCOT du Pays de Ploërmel cœur de Bretagne approuvé le 19 décembre 2018,

... en définissant un objectif d'accueil de 75 logements, sachant qu'un objectif de création de 140 logements avait été fixé pour la commune de Missiriac sur la période 2015 – 2035, soit une moyenne de 7 logements par an.

... en privilégiant l'essentiel de l'accueil de logements et donc de population sur le centre-bourg correspondant à un des 65 points de centralité identifiés dans le SCOT,

... en identifiant en zone constructible uniquement le hameau de La Gaudinaye, seul hameau répondant à la définition de « hameau constitué » sur le territoire de Missiriac et pouvant donc prétendre à des possibilités de densification,

... en intégrant dans une partie de l'objectif d'accueil de logements la mise en valeur du gisement immobilier : 5 sur les 75 qu'il est prévu d'accueillir à horizon 2032 / 2033,

... en valorisant les possibilités de densification existantes au sein de l'enveloppe urbaine formé par l'espace aggloméré du bourg et du hameau constitué de La Gaudinaye permettant un accueil potentiel estimé à minima à 25 logements soit 35% de l'objectif d'accueil de logements neufs, minimisant de fait les besoins d'accueil en extension,

... en respectant les densités bâties minimales imposées : 13 logements par hectare à l'échelle communale,

... en veillant à proposer un projet de développement s'insérant dans le paysage bâti et naturel,

... en prévoyant un développement économique s'inscrivant dans les objectifs fixés par le SCOT : création d'une zone de proximité dans la continuité d'une zone d'activités existante d'une emprise d'environ 1,5 hectares (maximum prévu par SCOT : 2 hectares), en prévoyant des règles destinées à permettre un développement et une diversification des activités agricoles, en protégeant la centralité commerciale, ...

... en veillant à prendre en compte les risques et nuisances affectant le territoire,

... en intégrant les choix retenus en termes de développement économique à l'échelle de la communauté de communes,

... en prenant en compte les corridors écologiques identifiés,

... en faisant en sorte que les projets soient compatibles avec la capacité des équipements collectifs existants, ... etc.

... les orientations et les objectifs définis par le programme Local de l'Habitat d'Oust Brocéliande Communauté 2020 – 2025 qui prévoit l'accueil de 42 logements complémentaires sur cette période, soit une moyenne de 7 logements par an,

... le SDAGE Loire Bretagne, le SAGE Vilaine, et le PGRI

... en préservant les zones humides identifiées par le SAGE Vilaine à l'aide d'un zonage et un règlement adapté de manière à limiter les impacts sur ces zones et même leur éventuelle disparition,

... en définissant un projet qui tienne compte de la présence de zones humides, même celles qui ont été délimitées lors d'investigations complémentaires menées sur les zones de projets potentielles,

... en protégeant en zones naturelles protégées comme les abords des principaux cours d'eau dans un souci de préservation de la qualité des eaux,

... en déterminant une distance à respecter aux abords des cours d'eau identifiés au plan de zonage,

... en prenant en compte le risque inondation de manière à ne pas accroître les biens et les personnes exposées à ce risque, ...

Le projet de Plan Local d'Urbanisme établi par commune de Missiriac a pris en compte les documents supra communaux suivants ...

... le SRADDET

Notamment ...

... en proposant un développement urbain majoritairement recentré sur le bourg limitant ainsi la consommation d'espace, les phénomènes d'étalement urbain, les impacts sur l'Environnement, mais permettant aussi de limiter les déplacements motorisés systématiques gage d'une réduction progressive de la production des gaz à effet de serre ... etc.

6 - INDICATEURS DESTINES A ASSURER LE SUIVI DE QUELQUES PROJETS

6-1 Objectifs démographiques

Thématique / Suivi	Objectifs	Fréquence de suivi	Source de la donnée	Structure porteuse du suivi
Population	1 250 habitants à l'horizon 2032 – 2033 Croissance +0,75%/an	Annuelle	INSEE	Commune

6-2 objectifs d'accueil de logements

Thématique / Suivi	Secteurs	Objectifs	Types de logements accueillis	Source de la donnée	Structure porteuse du suivi
Zones de projets résidentiels en centre-bourg faisant l'objet d'OAP ou orientations d'aménagement et de programmation	1 – Secteur des Ormes	33 logements minimum (Densité 14 logements par hectare)	Total des logements : Logts en accession : Logts locatifs : Logts locatifs sociaux : Logts individuels : Logts collectifs : Logts intermédiaires : Autres types de logements :	futurs PA* / PC* / DP*	Commune / Service ADS
	2 – Secteur de Le Portal / Rue Jacques Bonsergent	10 logements minimum (Densité 14 logements par hectare)	Total des logements : Logts en accession : Logts locatifs : Logts locatifs sociaux : Logts individuels : Logts collectifs : Logts intermédiaires : Autres types de logements :		
	3 et 4 – Secteur de La Marionnais	Secteur 3 : 10 logements minimum Secteur 4 : 5 logements minimum (Densité moyenne 14 logements par hectare)	Total des logements : Logts en accession : Logts locatifs : Logts locatifs sociaux : Logts individuels : Logts collectifs : Logts intermédiaires : Autres types de logements :		
	5 – Secteur de la Mairie	Projet de densification 3 logements complémentaires attendus	Total des logements : Logts en accession : Logts locatifs : Logts locatifs sociaux : Logts individuels : Logts collectifs : Logts intermédiaires : Autres types de logements :		

* PA : Permis d'aménager / * PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable

Thématique / Suivi	Secteurs	Objectifs	Types de logements accueillis	Source de la donnée	Structure porteuse du suivi
En zones urbaines et en dehors des zones faisant l'objet d'OAP	<p>Dans l'enveloppe urbaine du centre-bourg : zones U</p> <p>Dans l'enveloppe urbaine du hameau de La Gaudinaye : zones UH</p>		<p>Total des logements :</p> <p>Logements en accession :</p> <p>Accession aidée :</p> <p>Logements locatifs :</p> <p>Locatifs sociaux :</p> <p>Logements individuels :</p> <p>Logements collectifs :</p> <p>Logements intermédiaires :</p>	futurs PC*/ DP*	Commune / Service ADS
Hors zones urbaines	Espace rural	<p>Objectif : 5 bâtiments par valorisation du gisement immobilier</p> <p>Pas d'objectif pour les logements de fonctions</p>	<p>Changements de destination :</p> <p>Logements de fonction agricoles :</p> <p>Nombre de logements vacants réinvestis :</p> <p>Nombre d'extensions réalisés sur des logements existants</p>	futurs PC*/ DP*	Commune / Service ADS
Bâtiments identifiés pour permettre un changement de destination	Espace rural	7 bâtiments identifiés	Nombre de logements créés suite à un changement de destination :	futurs PC*/ DP*	Commune / Service ADS

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable

6-3 Dynamique économique

Thématique / Suivi	Objectifs	Fréquence de suivi	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Emplois sur le territoire communal	Maintien de l'emploi	Annuelle	INSEE	225 emplois sur la commune de Missiriac en 2019 (INSEE)	Commune
Nombres d'entreprises (hors agriculture)	Maintien de la dynamique économique	Annuelle	INSEE	31 entreprises au 31/12/2020 (INSEE)	Commune
Maintien de la dynamique et la diversité agricole	Maintien voire accueil de nouvelles activités	A chaque RGA	RGA	RGA 2020 13 sièges d'exploitation	Commune
Maintien de la dynamique et la diversité agricole	Diversification des activités agricoles en place	Annuelle	futurs PC* / DP*	4 bâtiments identifiés au cœur des exploitations	Commune
Maintien de la dynamique commerciale et de services présents en centre-bourg	Accueil de nouvelles activités	Annuelle	futurs PC* / DP*	2022 : Bar/ tabac/Presse, Crêperie	Commune
Accueillir de nouvelles activités économiques	Nouveaux bâtiments présentant une vocation économique	Annuelle	futurs PC* / DP*		Commune / Service ADS

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable

6-4 Emplacements réservés

Thématique / Suivi	Objectifs	Surface prévue	réalisé	Surface réellement acquise	Structure porteuse du suivi
ER n°1	Création d'une liaison douce	600 m ²	Oui / non	en m ²	Commune de Missiriac
ER n°2	Créer un espace public	295 m ²	Oui / non	en m ²	Commune de Missiriac
ER n°3	Extension de cimetière	822 m ²	Oui / non	en m ²	Commune de Missiriac
ER n°4	Création d'une liaison douce	1580 m ²	Oui / non	en m ²	Commune de Missiriac
ER n°5	Création d'une aire de covoiturage	81 m ²	Oui / non	en m ²	Commune de Missiriac

Evolution du tableau des surfaces :

PLU en vigueur Approuvé le 17/05/2011			Projet de PLU révisé (septembre 2022)		
UA	5,25 ha		U	17,21 ha	
UB	59,83 ha		UH	12,33 ha	
Ui	12,75 ha		Ui	13,28 ha	
UBi	4,14 ha		UE	4,15 ha	
Zones urbaines	81,99 ha	6,1%	Zones urbaines	46,97 ha	3,5 %
1AUa	6,25 ha		1AU	3,99 ha	
1AUb	3,17 ha		1AUi	1,46 ha	
1AUi	16,86 ha				
2AUi	9,54 ha				
Zones à urbaniser	35,82 ha	2,7%	Zones à urbaniser	5,45 ha	0,4 %
Aa	531,56 ha		A	570,27 ha	
Ab	294 ha		Aa	9,42 ha	
Zones agricoles	825,56 ha	61,3%	Zones agricoles	579,69 ha	43,1 %
Na	334 ha		N	711,2 ha	
NZh et AZh	57 ha		Nt	0,64 ha	
Nl	1,28 ha		Ns (site traitement EU)	2,72 ha	
Nh	9,73 ha		Ni	0,33 ha	
Nr	1,62 ha				
Zones naturelles	403,63 ha	29,9%	Zones naturelles	714,89 ha	53 %
Total commune	1347 ha				

ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-23 du code de l'urbanisme :

Haies bocagères / alignements / talus : 81,45 km

Espaces boisés : 108,4 hectares

Arbres : 11



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MISSIRIAC

Tome 4 - Rapport d'Evaluation Environnementale

EF Etudes
Z.A. Le Chemin Renault
35 250 SAINT-GERMAIN-SUR-ILLE
Tel : 02.99.55.41.41
contact.35@ef-etudes.fr

MAITRE D'OUVRAGE :

Commune de Missiriac

4, rue Edouard Rolland
56 140 MISIRIAC

Septembre 2022

TABLE DES MATIÈRES

1.	PREAMBULE	6
1.1.	Cadre juridique de l'évaluation.....	6
1.1.1.	Les documents soumis à évaluation environnementale.....	6
1.1.2.	Le contenu du rapport de présentation.....	6
1.2.	Méthodologie appliquée pour l'évaluation	7
2.	RESUME NON TECHNIQUE.....	10
2.1.	Résumé non technique de l'état initial de l'environnement	10
2.1.1.	Diagnostic socio-économique	10
2.1.2.	Milieu physique.....	10
2.1.3.	Gestion de l'eau	10
2.1.4.	Milieu naturel.....	13
2.1.5.	Paysage et patrimoine	13
2.1.6.	Risques majeurs et nuisances	13
2.1.7.	Gestion des déchets.....	14
2.1.8.	Climat, air et énergie.....	14
2.2.	Résumé non technique de l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes.....	15
2.3.	Résumé non technique de l'évaluation des impacts du PLU sur l'environnement par une approche thématique.....	16
2.3.1.	Impacts du PLU sur la trame verte et bleue.....	16
2.3.2.	Impacts des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les autres zones de protection ou d'inventaires (ZNIEFF, ENS) et mesures proposées	17
2.3.3.	Impacts du PLU sur les espaces agricoles	17

2.3.4.	Impacts du PLU sur les sols et la consommation foncière.....	17
2.3.5.	Impacts du PLU sur la ressource en eau	18
2.3.6.	Impacts du PLU sur le climat, l'air et les énergies.....	18
2.3.7.	Impacts du PLU sur le paysage et le patrimoine	19
2.3.8.	Impacts du PLU sur les risques majeurs.....	19
2.3.9.	Impacts du PLU sur les nuisances sonores.....	20
2.4.	Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures.....	20
2.5.	Résumé non technique des critères et des indicateurs de suivi du PLU de Missiriac	20
3.	ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	23
3.1.	Articulation du PLU avec les documents cadre avec lesquels il doit être compatible.....	24
3.1.1.	Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).....	24
3.1.2.	Schéma de mise en valeur de la mer	30
3.1.3.	Plan de Déplacements Urbains (PDU).....	30
3.1.4.	Plan Local de l'Habitat (PLH)	31
3.1.5.	Dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports	33
3.1.6.	Dispositions de la Loi Littoral	33
3.1.7.	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Loire Bretagne.....	33
3.1.8.	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)	34
3.1.9.	Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne (2022– 2027).....	38
3.1.10.	Plan de Prévention des Risques Inondables (PPRI).....	41
3.1.11.	Plan Climat Air Energie (PCAET)	41
3.2.	Articulation du PLU avec les documents cadres qu'il doit prendre en compte.....	43

3.2.1.	Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne	43
4.	ANALYSE GLOBALE DES IMPACTS DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE REDUCTION ET/OU DE COMPENSATION	1
4.1.	Impacts du PLU sur la trame verte et bleue.....	67
4.1.1.	Rappel du contexte et des enjeux.....	67
4.1.2.	Impacts du PADD sur la trame verte et bleue.....	67
4.1.3.	Impacts des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le réseau Natura 2000 et mesures proposées	71
4.1.4.	Impacts des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les autres zones de protection ou d'inventaires (ZNIEFF, ENS, SCAP, PNR, Arrêtés Biotope) et mesures proposées.....	71
4.1.5.	Impacts des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame verte et mesures proposées	71
4.1.6.	Impacts des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame bleue et mesures proposées	71
4.1.7.	Impacts des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la biodiversité et mesures proposées	74
4.2.	Impacts du PLU sur les espaces agricoles	75
4.2.1.	Rappel du contexte et des enjeux.....	75
4.2.2.	Impacts du PADD sur les espaces agricoles	76
4.2.3.	Impacts des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les espaces agricoles et mesures proposées.....	78
4.3.	Impacts du PLU sur la consommation foncière	79
4.3.1.	Rappel du contexte et des enjeux.....	79
4.3.2.	Impacts du PADD sur les sols et la consommation foncière.....	80
4.3.3.	Impacts des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la consommation foncière et mesures proposées.....	84
4.4.	Impacts qualitatifs et quantitatifs du PLU sur la ressource en eau	85
4.4.1.	Rappel du contexte et des enjeux.....	85
4.4.2.	Impacts du PADD sur la ressource en eau	85

4.4.3.	Impacts des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la qualité des cours d'eau et mesures proposées.....	86
4.4.4.	Impacts des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur l'eau potable et mesures proposées.....	88
4.4.5.	Impacts des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux usées et mesures proposées.....	88
4.4.6.	Impacts des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux pluviales et mesures proposées.....	89
4.5.	Impacts du PLU sur le climat, l'air et les énergies.....	89
4.5.1.	Rappel du contexte et des enjeux.....	89
4.5.2.	Impacts du PADD sur le climat, l'air et les énergies.....	90
4.5.3.	Impacts des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le climat, l'air et les énergies et mesures proposées.....	93
4.6.	Impacts du PLU sur les risques majeurs.....	94
4.6.1.	Rappel du contexte et des enjeux.....	94
4.6.2.	Impacts du PADD sur les risques majeurs.....	100
4.6.3.	Impacts des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les risques majeurs et mesures proposées.....	101
4.7.	Impacts du PLU sur les nuisances sonores.....	102
4.7.1.	Rappel du contexte et des enjeux.....	102
4.7.2.	Impacts du PADD sur les nuisances sonores.....	102
4.7.3.	Impacts des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les nuisances sonores et mesures proposées.....	102
4.8.	Impacts du PLU sur la gestion des déchets.....	103
4.8.1.	Rappel du contexte et des enjeux.....	103
4.8.2.	Impacts du PADD sur la gestion des déchets.....	103
4.8.3.	Impacts des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la gestion des déchets.....	103
4.9.	Impacts du PLU sur le paysage.....	103
4.9.1.	Rappel du contexte et des enjeux.....	103

4.9.2.	Incidences du PADD sur le paysage et le patrimoine.....	104
4.9.3.	Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le paysage et le patrimoine et mesures proposées.....	105
4.10.	Impacts du PLU sur la faune et la flore	105
4.10.1.	Rappel du contexte et des enjeux.....	105
4.10.2.	Incidences du PADD sur la faune et la flore	105
4.10.3.	Incidences des dispositions réglementaires sur la faune et la flore	106
5.	EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000.....	108
5.1.	Qu'est-ce que le réseau Natura 2000 ?	108
5.2.	Les sites Natura 2000 sur Missiriac.....	108
6.	INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU.....	109
6.1.	Milieus naturels et biodiversité	110
6.2.	Espaces agricoles.....	111
6.3.	Ressources foncières.....	112
6.4.	Ressources en eau.....	113
6.5.	Energies-air-climat	114
6.6.	Risques naturels et technologiques	115
6.7.	Déchets et pollutions de sols	115

1. PREAMBULE

L'évaluation vise à expliciter les enjeux environnementaux du PLU, définir les orientations stratégiques en matière d'environnement, apprécier la cohérence du projet au regard de l'environnement et faire de sa qualité une ressource pour le plan considéré.

Ce document permet également d'apprécier l'apport de l'élaboration du PLU concernant la protection et la mise en valeur de l'environnement au regard des documents d'urbanisme actuels.

1.1. Cadre juridique de l'évaluation

1.1.1. Les documents soumis à évaluation environnementale

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 indique que certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement ou qui ont des effets prescriptifs à l'égard de travaux ou projets soumis à étude d'impact doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale et d'une consultation du public préalablement à leur adoption. Les dispositions de la directive ont été introduites dans les codes de l'environnement et de l'urbanisme.

Le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est entré en vigueur le 1er janvier 2016. Il crée notamment les articles R104-8 à R104-14 du Code de l'Urbanisme qui précisent les PLU qui doivent être soumis ou non à la procédure d'évaluation environnementale.

Article R104-8 du Code de l'Urbanisme (créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015)

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- 2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- 3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. »

1.1.2. Le contenu du rapport de présentation

Article R151-3 du code de l'urbanisme :

Lorsqu'elle est nécessaire, l'évaluation environnementale vient compléter le rapport de présentation du PLU, le contenu de ce dernier étant alors régi par les dispositions de l'article R.123-2-1 du CU, en vertu desquelles, en plus des obligations générales communes à tous les PLU, le rapport de présentation doit :

- décrire l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- analyser les perspectives de l'état initial de l'environnement, en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière sensible par la mise en œuvre du plan ;
- analyser les incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et ses conséquences sur certaines zones (Natura 2000 notamment) ;
- expliquer les choix retenus pour établir le PADD, au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national ;
- justifier le cas échéant les choix opérés par rapport aux autres solutions envisagées ;
- présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan ;
- présenter les mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en œuvre du plan, ou tout au moins faire le rappel de l'obligation de suivi.

Le rapport de présentation doit également comporter un résumé non technique des éléments précédemment listés, une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée et rappeler que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 10 ans à compter de son approbation.

« Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. ».

1.2. Méthodologie appliquée pour l'évaluation

L'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme est une évaluation ex-ante ou préalable, en ce sens elle mesure les impacts prévisibles, probables du plan et de sa mise en œuvre, sur l'environnement, pour les années à venir. Etant réalisée pendant l'élaboration du document, c'est également un outil d'aide à la décision. Cette évaluation ne peut être exhaustive car les données concernant l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.

Il s'agit non seulement d'évaluer les effets directs et voulus dans le cadre d'actions à visée environnementale mais également les effets indirects et non voulus.

L'évaluation vise à expliciter les enjeux environnementaux du PLU, définir les orientations stratégiques en matière d'environnement, apprécier la cohérence du projet au regard de l'environnement, faire de sa qualité une ressource pour le plan considéré, fixer les modalités nécessaires au suivi, à l'évaluation environnementale ex post.

La méthode employée pour réaliser l'évaluation environnementale du PLU de Missiriac a été la suivante :

- Identification des principaux enjeux du territoire au sein de l'état initial de l'environnement ;
- Elaboration des principales orientations de développement de l'urbanisation qui répondent aux enjeux ;
- Analyse des incidences, positives ou négatives, du PLU pour chaque thématique environnementale. Des mesures prises en compte dans le PLU permettent d'éviter, de réduire ou de compenser certaines incidences négatives du PLU ;
- Proposition d'un ensemble d'indicateurs qui permet un suivi portant sur les incidences notables (positives, nuisibles, prévues et imprévues) prises en compte dans le rapport d'environnement. Ces indicateurs vont être utiles pour la commune afin d'entreprendre les actions correctrices appropriées s'il révèle l'existence d'impacts négatifs sur l'environnement qui n'ont pas été envisagés dans l'évaluation environnementale ;

L'évaluation environnementale se base sur :

- L'ensemble des données disponibles à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale et communale.
- Des relevés de terrains complémentaires réalisés par les membres du groupement en charge de l'élaboration du PLU et ses documents annexes.

Dans le respect des doctrines élaborées par les différents Services de l'État et notamment à partir du guide pratique « de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme » du Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, la présente évaluation reprend les composantes de l'environnement décrites par thématique lors de l'état initial de l'environnement :

- Milieux naturels et biodiversité.
- Santé humaine (bruit, pollutions atmosphériques, déchets, etc.).
- Ressources naturelles (sol, eau, énergie).
- Risques naturels et technologiques.
- Cadre de vie (paysages et patrimoine).
- Evolution du climat (risque face aux changements climatiques).

L'état initial de l'environnement nous permet de relever les enjeux du territoire sur ces principales thématiques abordées pour assurer leurs prises en compte dans le développement futur de la commune. Le travail de l'évaluation environnementale consiste à hiérarchiser ces enjeux.

Hiérarchisation des enjeux issus de l'état initial de l'environnement

- La préservation de la qualité de l'eau et la ressource en eau potable

La qualité de l'eau superficielle est l'un des enjeux le plus fort lié **essentiellement à la ressource en eau potable**. Sa préservation permet également de préserver les habitats et les espèces protégées inféodés.

- Préserver les espèces et espaces remarquables de toute urbanisation - Les corridors écologiques

Les foyers de biodiversité (le maillage bocager, les boisements, les zones humides, les landes, etc.) sont liés les uns aux autres par des éléments naturels (haies, prairies, etc.) ou semi-naturels (terres cultivées) qui forment la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire. **L'enjeu est de maintenir et développer une trame verte et bleue à l'échelle du territoire en lien avec celle du schéma de cohérence territoriale (SCOT) en renforçant les continuités écologiques de cette trame** : → promouvoir les coulées vertes en milieu urbain → protéger les boisements de qualité → maintenir la maille bocagère en tant que support de biodiversité → préserver les espaces remarquables de toute urbanisation → préserver les milieux aquatiques.

- La préservation du paysage.

Le diagnostic des zones à urbaniser et les inventaires réalisés (bocage, zones humides) mettent en évidence des secteurs ou éléments naturels qui mériteraient également d'être protégés.

- L'exposition aux risques (risques naturels & technologiques)

Toutes les sortes de risques sont à intégrer dans la construction du PLU afin d'éviter d'y soumettre de nouvelle population.

- La préservation des espaces agricoles

L'empiètement de l'urbanisation sur les espaces agricoles peut compromettre la pérennité de l'agriculture.

Aussi, deux grands types d'incidences sont alors à étudier, à savoir les incidences directes et indirectes, positives et négatives. En cas d'incidences négatives, des mesures sont mises en place dans le cadre du projet de PLU pour éviter, réduire, ou compenser les incidences.

Pour rendre ce document lisible, les éléments de diagnostic et de projet n'ont pas été repris au sein de l'évaluation environnementale. Il s'agit donc ici exclusivement d'éléments d'appréciation.

Il convient également de mentionner l'obligation de suivi du PLU en matière d'environnement. Il s'agira d'analyser les incidences des orientations proposées par le document d'urbanisme sur les ressources naturelles du territoire, sur une durée minimum de 10 ans.

Enfin pour rendre ce document lisible, les mesures mises en place par la commune sont explicitées dans les mêmes paragraphes que ceux des incidences. A noter que l'évaluation environnementale se construit depuis l'état initial de l'environnement jusqu'à l'arrêt du PLU.

2. RESUME NON TECHNIQUE

2.1. Résumé non technique de l'état initial de l'environnement

2.1.1. Diagnostic socio-économique

Le projet de PLU souhaite poursuivre la croissance que la commune enregistre depuis les dernières décennies. Il est envisagé d'atteindre une population de l'ordre de 1 250 habitants à l'horizon 2032-2033, soit 10 ans après l'approbation du PLU révisé. Cette évolution correspond à un accueil moyen d'environ 10 habitants complémentaires chaque année, et à l'objectif de croissance fixé par le SCOT pour les pôles de proximité comme Missiriac

2.1.2. Milieu physique

La commune de Missiriac se situe dans une aire caractérisée par un climat tempéré de type océanique. Il est caractérisé toutefois par la situation continentale du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne situé à l'intérieur des terres.

La station météo de référence la plus proche et la plus significative est celle de Rennes. Les températures présentent des écarts modérés au cours de l'année, avec des moyennes mensuelles minimales en hiver supérieures à zéro, et maximales en été proches de 25°C. Les précipitations sont moyennement abondantes (694 mm par an en moyenne), et varient entre 50 et 70 mm/mois, le mois le plus sec étant celui d'août.

2.1.3. Gestion de l'eau

Le territoire de Missiriac repose sur le bassin versant de l'Oust aval. Le cours d'eau de l'Oust délimite le côté Ouest de la commune. Il s'agit d'un affluent de la Vilaine, qui prend sa source dans les Côtes-d'Armor et suite une direction Sud/Sud-Est avant de se jeter dans la Vilaine à Redon.

La commune est couverte par l'application du SAGE Vilaine, approuvé le 2 juillet 2015. Le bassin de la Vilaine regroupe de nombreux affluents dont la Claie, l'Arz et l'Oust, et s'étale sur 12 600 km de cours d'eau.

Les usages de l'eau sur le territoire du SAGE sont divers :

- L'activité agricole avec une baisse du nombre d'exploitation accompagné d'un éclatement parcellaire (augmentation de la taille des exploitations). La filière élevage (essentiellement bovine) constitue 55% de la Surface Agricole Utile (SAU). Les cultures, quant à elle, sont composées de blés, de maïs et de prairies. Ainsi des enjeux sont identifiés au sujet de l'eutrophisation par import d'intrants, et de la prise en compte du sol et des éléments du paysage ;
- Les activités de loisirs (navigation, pêche, baignade ...) à concilier avec la reconquête de la qualité de l'eau et la restauration de la continuité écologique ;
- L'alimentation en eau potable avec un volume global estimé à 68,5 millions de m³/an, prélevé essentiellement au sein des eaux de surface ;
- L'assainissement des eaux usées domestiques où l'agglomération rennaise, le Meu, la Seiche, l'Oust amont, la Vilaine amont et le littoral concentrent les principaux flux rejetés par l'assainissement domestique ;

- Les usages industriels importants (265 industries redevables à l'Agence de l'eau) qui impliquent une maîtrise en termes de rejets et d'artificialisation des territoires.

Le SAGE Vilaine émet les orientations à suivre par rapport à plusieurs enjeux, déclinés dans le tableau sur la page suivante.

Les deux enjeux majeurs sont donc :

- La qualité des milieux aquatiques en rétablissant les continuités écologiques (Trame Verte et Bleue), en intégrant les cours d'eau et zones humides inventoriés au PLU, en luttant contre la dégradation des berges des cours d'eau et en limitant la création de nouveaux plans d'eau.
- La qualité des eaux avec une réduction des flux de Nitrates, d'Azote et de Phosphore.

Thématique		Enjeux
Usages	Eau potable	- Sécurisation de l'alimentation et de la distribution - Maintien ou reconquête de la qualité de l'eau brute
	Population, activités industrielles	- Maîtrise des impacts de la croissance démographique et du développement économique sur le bassin de la Vilaine, en termes de rejets et d'artificialisation des milieux
	Agriculture	- Réduction des pressions agricoles pour réduire l'eutrophisation des masses d'eau littorales, des plans d'eau et de certains cours d'eau (réduction des intrants et limitation des transferts)
Qualité des milieux	Cours d'eau	- Amélioration de la connaissance pour une meilleure protection - Atteinte du bon fonctionnement des cours d'eau - Amélioration de la continuité écologique des cours d'eau
	Petits plans d'eau	- Réduction des impacts des plans d'eau - Arrêt de leur prolifération
	Zones humides	- Arrêt de la destruction des zones humides - Amélioration et harmonisation de la connaissance - Protection des zones humides
	Peuplements piscicoles	- Amélioration des conditions d'accueil des poissons migrateurs - Préservation des espèces holobiotiques
	Espèces invasives	- Lutte coordonnée pour les espèces existantes - Prévention accrue pour les nouvelles espèces
Qualité de l'eau	Cours d'eau	Atteinte du bon état des cours d'eau : - Réduction des flux et des concentrations en azote (Réduction de l'eutrophisation des eaux littorales et satisfaction de l'usage eau potable) - Réduction ciblée des concentrations en phosphore (Réduction de l'eutrophisation de nombreuses masses d'eau du bassin) - Réduction généralisée des concentrations en pesticides
	Plans d'eau	Atteinte du bon état des plans d'eau : - Réduction des concentrations en phosphore (Réduction de l'eutrophisation)
	Eaux souterraines	Enjeux identiques aux eaux superficielles associées
Gestion quantitative de l'eau	Gestion des étiages	- Satisfaction des usages dans le respect du bon fonctionnement des milieux - Anticipation et meilleure gestion de crise
	Inondations	- Amélioration de la connaissance des phénomènes et de leurs conséquences - Renforcement de la prévention des inondations - Amélioration de la prévision des crues - Protection contre les inondations
	Grands ouvrages	- Gestion optimisée et formalisée des grands ouvrages pour garantir la satisfaction des usages
Organisation territoriale	- Coordination de la gestion de l'eau - Mise en place locale des actions du SAGE - Renforcement du rôle de la CLE - Moyens donnés aux opérateurs de bassin	
Eau-Urbanisme	- Cohérence des politiques d'aménagement du territoire et de gestion de l'eau - Prise en compte de l'eau comme élément à part entière pour l'aménagement du territoire	
Sensibilisation	- Emergence d'une conscience écologique vis-à-vis de l'eau, des enjeux associés et des moyens d'action - Diffusion de l'information - Promotion de l'engagement	

2.1.4. Milieu naturel

Le territoire de Missiriac présente une variété de milieux (zones humides, boisements, haies, cours d'eau) qui concourent à la richesse de son patrimoine naturel et son paysage.

Aucun site à valeur environnementale faisant l'objet d'une protection ou d'un inventaire n'a été recensés sur la commune

Toutefois, le SRCE Bretagne identifie au niveau de la commune un réservoir régional à densité de biodiversité élevée (Grands ensembles de perméabilité n°21et 22 : les Landes de Lanvaux, de Camors à la Vilaine).

En outre, des inventaires de zones humides et du bocage ont été réalisés sur la commune à la fois par la société Urba'Ouest, et EF Etudes. Le linéaire bocager représente 81 km de haies, soit 60 m/ha, et les boisements 108 ha, soit 8% de la surface communale. La trame bocagère est répartie de façon homogène, mais les boisements dominent la partie Est de la commune. Concernant les zones humides, celles déjà identifiées par le SAGE ont été complétées par des investigations menées par EF Etudes, révélant une surface totale de 55,5 ha. Ces zones humides sont principalement situées autour du réseau hydrographique de l'Oust et ses affluents.

2.1.5. Paysage et patrimoine

La commune se caractérise par un caractère rural, ponctué de boisements, de haies bocagères et de talus le long des voies communales et chemins ruraux. Elle est incluse dans l'unité paysagère de « la Vallée de l'Oust ». Elle comporte plusieurs espaces naturels et agricoles qui participent à la qualité du cadre de vie et au paysage du territoire.

Concernant le patrimoine, aucun élément protégé n'est recensé sur la commune. Néanmoins, une partie du périmètre de protection lié à la Chapelle de la Madelaine à Malestroit s'applique sur une partie au Sud-Ouest de Missiriac.

Enfin, si aucun bâtiment protégé n'est recensé, certains constituent des éléments patrimoniaux d'intérêt, tels les châteaux des Lourmes, le manoir La Morlaye, et le manoir du Guen.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles a identifié plusieurs secteurs présentant un intérêt archéologique, localisés sur le plan de zonage du PLU révisé et classé en tant que zone de présomption de prescription archéologique selon l'arrêté du 3 juin 2021 (n°ZPPA-2021-0008).

2.1.6. Risques majeurs et nuisances

Tout d'abord, la commune de Missiriac est concernée par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de l'Oust, approuvé le 16 juin 2004 par arrêté préfectoral, qui s'impose à toutes décisions d'urbanisation. La commune de Missiriac est également concernée par un risque de mouvements des terrains par retrait/gonflement des argiles, située en aléa faible au niveau des plateaux et en aléa moyen en fond de vallée de l'Oust.

Le risque sismique sur Missiriac est classé en zone 2, c'est-à-dire faible. Son application n'entraîne pas d'obligation sur l'usage des sols.

La commune est également concernée par un risque tempête et grains, compte tenu d'un arrêté de 1987 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Missiriac est classée parmi les communes à potentiel radon de catégorie 1, où la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est moins importante que dans le reste du territoire.

Concernant les risques industriels, la commune de Missiriac comporte 1 site BASOL correspondant à une ancienne décharge abandonnée fin 90 et recouverte de terre type argile, et 4 sites BASIAS aujourd'hui inactifs. La commune est aussi concernée par un gazoduc qui traverse du Nord au Sud en partie Ouest du territoire.

2.1.7. Gestion des déchets

Au niveau de la commune de Missiriac, la gestion des déchets est effectuée par la collectivité de l'Oust à Brocéliande Communauté. Les ordures ménagères et les emballages sont collectés en points de regroupement soit en bacs à roulettes, en conteneurs semi-enterrés ou enterrés.

2.1.8. Climat, air et énergie

Missiriac est caractérisée par un climat tempéré de type océanique. Les températures du territoire connaissent des écarts assez modérés tout au long de l'année, les moyennes minimales en hiver étant supérieures à 0° C et les moyennes maximales en été proches de 25° C. Les précipitations sont moyennement (694 mm/an en moyenne). Globalement bien réparties sur toute l'année, on note une hausse de ces précipitations entre Octobre et Janvier. Enfin, les vents dominants sont de secteur Ouest à Sud-Ouest.

Le SCRAE constitue un document cadre pour les documents d'urbanisme. Il a été approuvé par le préfet de région fin 2013.

Parmi les 32 fiches d'orientations, certaines peuvent être reprises dans le PLU :

- Orientation 1 / 3 : Déployer la réhabilitation de l'habitat privé et du parc tertiaire. Dans le PLU, on peut se fixer des objectifs de réhabilitation de ce parc. Au niveau de la région Bretagne, le SRCAE fixe un objectif de réhabilitation de 45 000 maisons individuelles par an d'ici 2020.
- Orientation 6 : Favoriser une mobilité durable par une action forte sur l'aménagement et l'urbanisme. Cela exige une approche intégrée des problématiques de l'aménagement et des transports (limiter l'étalement urbain, intégrer la desserte par les transports collectifs ou de modes de déplacements doux dans les choix de développement de l'urbanisation, densifier l'habitat, favoriser le développement d'espaces mixtes, assurer des continuités pour les modes de déplacements doux, ...).
- Orientation 15 : Engager la transition urbaine Bas carbone (intensifier l'urbanisme autour des pôles prenant en compte les besoins réels, favoriser le renouvellement urbain dans les centres mais aussi au niveau des friches, revitaliser les centres, préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières, favoriser la densité, favoriser le développement de la nature en ville, intégrer la thématique de l'adaptation aux changements climatiques dès l'initiation des projets, favoriser les modes de déplacements doux, ... etc).
- 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. La priorité est néanmoins donnée à la ressource locale.

Au niveau de l'intercommunalité, un PCAET est actuellement en cours d'élaboration par collectivité et s'imposera notamment au PLU. Ce PCAET réalisé par l'Oust à Brocéliande Communauté comporte déjà un plan d'actions qui comporte 6 actions principales, subdivisées en axes. Certaines de ces actions ciblent notamment l'aménagement du territoire :

- 1.2 Promouvoir les matériaux biosourcés ;
- 2.1 Promouvoir les mobilités alternatives ;
- 3.1 Mener sur le territoire une démarche d'économie circulaire : territoire Econome en Ressources ;
- 4.1 Planifier et accompagner le développement des EnR ;
- 5.1 Anticiper les enjeux associés au changement climatique sur le territoire ;
- 6.1 Être exemplaire sur son patrimoine ;
- 6.2 Être exemplaire sur ses activités ;
- 6.3 Concerter et communiquer sur les enjeux du PCAET ;
- 6.4 Intégrer le PCAET dans l'aménagement du territoire.

La commune ne dispose pas encore d'installations de production d'énergie renouvelable.

2.2. Résumé non technique de l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Le Plan local d'urbanisme s'inscrit dans un cadre réglementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur. Pour le territoire de Missiriac, le PLU de la commune devra notamment être compatible avec le SCoT Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne.

Un des grands principes du SCoT en matière environnementale porte sur la préservation des fonctions environnementales des écosystèmes, via notamment l'identification du patrimoine naturel et le maintien et la restauration des continuités écologiques qui forment la trame verte et bleue

Le PLU de Missiriac devra être compatible avec, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine, le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de l'Oust, ainsi que le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne (2016 – 2021). Il prend également en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE).

La commune est également soumise au Plan Local de l'Habitat (PLH) élaboré par cette collectivité, dont le programme d'actions porte sur la période 2020-2025. Ce document retient en synthèse divers besoins, liés à la fois au vieillissement de la population du territoire, à la nécessité de développer une offre de logements temporaires, tout en pérennisant celle en place, et enfin apporter une réponse pour les ménages les plus défavorisés et aux gens du voyage. Pour répondre à ces enjeux, le PLH a établi plusieurs orientations dans son programme d'actions, déclinés en plusieurs actions, elles-mêmes divisées sous forme de modalités d'application.

2.3. Résumé non technique de l'évaluation des impacts du PLU sur l'environnement par une approche thématique

L'évaluation des incidences du projet de PLU comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLU sur l'environnement.

Une première analyse des incidences du PLU sur l'environnement est faite à travers une approche thématique, au cours de laquelle les incidences de l'ensemble des pièces réglementaires du PLU sur les diverses grandes thématiques environnementales sont établies. Des mesures compensatoires sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté.

Cette approche se focalise sur les principales thématiques analysées dans l'état initial de l'environnement :

- Milieux naturels et biodiversité
- Espaces agricoles
- Foncier
- Eau (cours d'eau, eau potable, eaux usées, eaux pluviales)
- Climat, air, et énergie
- Cadre de vie, paysages et patrimoine
- Risques naturels et technologiques
- Nuisances sonores
- Déchets.

2.3.1. Impacts du PLU sur la trame verte et bleue

Le développement urbain lié à la mise en application du PLU va générer une légère consommation foncière, notamment d'espaces naturels ou agricoles. De plus, l'accroissement démographique lié à l'augmentation du nombre de logements peut générer une pression plus forte sur le milieu naturel (prélèvements et rejets d'eau, pollution de l'air, production de déchets, nuisances sonores).

Néanmoins, les élus affichent clairement leur souhait de préserver et valoriser les espaces naturels remarquables, la ressource en eau, le patrimoine paysager, et les continuités écologiques de la commune. En effet, dans le cadre du PLU, il est notamment prévu d'identifier et de protéger le réseau bocager et les espaces boisés. L'ensemble du maillage bocager identifié, une fois validé par le groupe en charge de sa validation sera protégé au titre de la loi paysage (L151-23 du code de l'urbanisme)

Le chapitre 2 du règlement du PLU révisé prévoit également pour la biodiversité des mesures compensatoires dont l'objectif est de reconstituer un linéaire au moins identique en quantité, et d'avoir un intérêt environnemental au moins équivalent sur le plan fonctionnel, à l'élément de paysage modifié ou supprimé (haies, espaces boisés, zones humides).

Le PADD participe également à la préservation de la trame bleue, au travers des inventaires de zones humides réalisés par EF Etudes, et des cours d'eau, qui font l'objet de dispositions spécifiques pour leur protection.

Le PLU a donc des incidences positives sur la trame verte et bleue du territoire de Missiriac.

2.3.2. Impacts des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les autres zones de protection ou d'inventaires (ZNIEFF, ENS) et mesures proposées

Le territoire n'étant pas soumis à l'application de zones de protection ou d'inventaires, type ZNIEFF ou ENS, aucun impact vis-à-vis de celles-ci n'est envisagé.

2.3.3. Impacts du PLU sur les espaces agricoles

L'évolution de l'urbanisation liée à la mise en application du projet de PLU entraînera une consommation de quelques surfaces agricoles.

Toutefois, le PLU favorise la reprise d'outils de production existant, ainsi que l'installation de jeunes exploitations. Il encourage également la diversification des pratiques, puisqu'une quarantaine d'hectares de zones agricoles seront transformées en herbages exploités à des fins d'agriculture biologique, et ce afin de protéger le périmètre de protection du captage d'eau potable de Blouzéréuil.

Les parcelles agricoles sont également clairement identifiées en zones agricoles (A) au règlement du PLU, et font l'objet de dispositions spécifiques. De manière générale, les constructions sur ces zones ne devront pas porter atteinte au développement des activités agricoles, ni à l'environnement. Seront acceptées les constructions avec une sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ».

Enfin, les OAP comprennent des secteurs où se situent des parcelles agricoles où des changements d'occupation du sol sont prévus. Le secteur « Le Portal / Rue Jacques Bonsergent » comprend une surface de 6 830 m² de prairie entretenue, mais sans usage agricole, où il est prévu l'accueil de 10 logements (en prenant en compte la gestion des eaux pluviales et l'environnement). De même, les sites 3 et 4 de la Marionnais qui n'ont plus vocation agricole seront aménagés. Enfin, le secteur des Ormes dont la partie Est est utilisée à des fins agricoles sera aménagé pour accueillir 23 logements.

2.3.4. Impacts du PLU sur les sols et la consommation foncière

Le PADD affirme la volonté de maintenir une croissance démographique en se fixant un objectif d'accueil de 70 nouveaux logements entraînant nécessairement une consommation du foncier.

Cependant, le PLU prend en compte les objectifs de densité fixés par le SCoT et identifie les surfaces constructibles correspondant aux objets démographiques et d'accueil de logement que la commune s'est fixée. Le projet de PLU a donc réduit sa surface de réserves foncières à 4,9 ha, dont 2,7 sont situées dans les enveloppes urbaines et 2,2 en extension des espaces déjà urbanisés, pour une densité minimale moyenne de 14 logements / ha.

La commune de Missiriac ayant consommé près de 7,76 hectares entre 2010 et 2019, la consommation d'espace prévue sera réduite de 2,86 hectares dans le projet de PLU révisé. La consommation d'espace aura donc nettement diminuée dans les 10 prochaines années suivant l'approbation du PLU.

Enfin, les OAP du PLU révisé prévoit des surfaces spécifiques dédiées à l'aménagement des futures habitations, ainsi que la densité de logements à l'hectare prévue, permettant de contenir la consommation foncière :

- Secteur 1 : 1,66 ha, pour 14 logements/ha
- Secteur 2 : 6 830 m², pour 10 logements/ha
- Secteur 3 et 4 : 6 850 m² et 3 385m², pour 14 logements/ha

Le PLU a donc un impact positif sur la consommation foncière et est une première étape vers la zéro artificialisation nette.

2.3.5. Impacts du PLU sur la ressource en eau

Le projet de révision du PLU place comme l'un de ses objectifs majeurs la préservation de la ressource en eau, tant du point de vue qualitatif que quantitatif. A ce titre, le document prévoit plusieurs actions à mener pour améliorer la qualité de l'eau et la gestion de cette ressource.

Le plan de zonage du PLU révisé de Missiriac a classé tous les cours d'eau identifiés en zone naturelle (N) afin d'assurer leur préservation et celle de leurs berges. Le règlement écrit du PLU prévoit également dans des dispositions spécifiques la protection des cours d'eau. Celles-ci garantissent notamment l'absence d'obstacles à la circulation des espèces, la conservation du caractère naturel des berges, et de limiter le risque de pollution des eaux. Ces mesures se traduisent par des dispositions spécifiques qui visent à :

- Interdire la construction ou l'extension de bâtiments dans une bande minimale de 10 mètres entre les rives du cours d'eau identifié au règlement graphique, et le site envisagé pour l'aménagement ;
- Interdire les coupes à blanc ou aménagements à proximité du cours d'eau qui menaceraient le maintien de la végétation des berges ;
- Limiter le type de clôture installée en bordure de cours d'eau à du grillage métallique, ou en bois ajourée, permettant ainsi le passage de la faune liée au milieu aquatique (amphibien).

Le PLU révisé encadre également la protection de l'eau potable, via notamment l'identification par une trame spécifique sur le règlement graphique du périmètre de protection du captage d'eau de Blouzèreuil. Un raccordement au réseau d'assainissement collectif doit aussi être prévu pour chaque nouvelle opération d'aménagement et, dans le cas où celle-ci n'est pas raccordé au réseau, un réseau d'assainissement collectif à la charge de l'aménageur ou du constructeur devra être réalisé.

2.3.6. Impacts du PLU sur le climat, l'air et les énergies

La politique d'urbanisation fixée par le PLU implique nécessairement, au travers de l'aménagement de constructions et l'arrivée de nouveaux habitants, une augmentation de la consommation d'énergie et des émissions de CO2 induite par les déplacements automobiles.

Néanmoins, en réponse à ces potentielles incidences négatives sur le climat, l'air et l'énergie, la commune souhaite inciter à moins de déplacements motorisés et encourager la population à se déplacer de manière plus collective. Chaque site de projet devra notamment intégrer une thématique « déplacements doux ». Celle-ci vise à créer, en cas

d'intérêt, des cheminements et liaisons qui pourront être imposés dans le cadre des OAP définies pour les différents secteurs de projets. Ces aménagements pourront être imposés aux aménageurs qu'ils soient publics ou privés.

En outre, le projet de PLU vise à centrer les développements résidentiels au niveau du centre-bourg et ce afin d'y concentrer les commerces et services créant ainsi une proximité entre les commerces et les zones d'habitations, dans le but d'encourager les déplacements non motorisés.

Cette volonté se traduit dans les OAP au sein desquelles des cheminements à aménager sont prévus notamment au niveau des secteurs des Ormes et de la Marionnais. Ces cheminements participent également à la création de corridors écologiques puisqu'ils sont souvent aménagés en lien avec la trame verte et bleue.

Concernant la consommation d'énergie, le règlement PLU intègre dans l'aménagement des bâtiments en zone urbanisée (U) des installations de production d'énergie, comme des panneaux solaires. L'utilisation d'énergies renouvelables est donc encouragée afin de participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre liée à la consommation d'énergies fossiles.

2.3.7. Impacts du PLU sur le paysage et le patrimoine

Le PADD inclut parmi ses objectifs l'organisation générale du paysage et la préservation de l'histoire et du patrimoine local. Le territoire est caractérisé par une identité rurale que le PLU révisé souhaite préserver au travers de différentes mesures. En effet, le règlement prévoit tout d'abord un zonage agricole spécifique aux parcelles agricoles et, incluant des dispositions spécifiques pour celles-ci. Les autres éléments caractéristiques du paysage telle la Vallée de l'Oust sont quant à eux classés en zone naturelle (N) comprenant la protection des espaces naturels et patrimoniaux. Dans ces zones, les annexes et extensions ne doivent pas porter atteinte notamment à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages. Des limitations quant aux distances et surfaces s'appliquent également.

2.3.8. Impacts du PLU sur les risques majeurs

Le PLU de Missiriac prend en compte les risques naturels et technologiques mis en évidence dans l'état initial de l'environnement. Les projets envisagés visent à ne pas accroître ces risques, en vue de préserver les biens et les personnes exposés.

Le règlement du PLU précise que dans les secteurs identifiés inondables sur les documents graphiques par une trame spécifique, certaines destinations et sous destinations des constructions, certains usages des sols et certains types d'activités peuvent être soumis à des conditions spéciales ou interdits en application des dispositions du PPRi de l'Oust. Pour rappel le PPRi est une servitude d'utilité publique. Il est opposable aux tiers et doit être annexé au PLU. En cas de dispositions différentes entre le PPRi et le PLU, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

2.3.9. Impacts du PLU sur les nuisances sonores

Bien que l'impact des nuisances sonores soit peu encadré par les pièces réglementaires du PLU, le PADD encourage le développement des déplacements doux (marche, vélo) qui occasionneront moins de bruit, et vise à ne pas accroître les biens et les personnes exposés vis-à-vis des nuisances.

De plus, les nouveaux bâtiments construits dans les secteurs affectés par des nuisances sonores, dues au trafic routier notamment, devront prévoir un isolement acoustique minimum.

D'autre part, les projets de développement et les changements de destination ont été définis dans le règlement de manière à respecter des distances suffisantes par rapport aux structures agricoles en activité notamment pour éviter d'exposer les habitants de toutes les nuisances inhérentes à ces activités, notamment le bruit.

2.4. Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures

Le territoire de la commune de Missiriac ne comprend aucun site Natura 2000. Le plus proche se situe à plus de 10 km au sud, et correspond à la ZSC/SIC « Vallée de l'Arz » (code FR5300058), aucun impact direct ou indirect du PLU n'est envisagé sur celui-ci.

2.5. Résumé non technique des critères et des indicateurs de suivi du PLU de Missiriac

Le plan local d'urbanisme (PLU) doit faire l'objet d'une analyse de ses résultats comme le souligne l'article L.153-27 du code de l'urbanisme :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Les indicateurs de suivi sont élaborés afin de permettre à la commune d'évaluer par elle-même ses efforts sur les composantes environnementales dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune réalise un état « 0 » de ces indicateurs à l'approbation du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, où durant toute la durée du PLU.

Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). En synthèse, voici quelques indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

Milieux naturels et biodiversité
➤ Surface boisée à l'échelle communale
➤ Superficie des espaces boisés classés (EBC)
➤ Superficie des espaces boisés protégés au titre de la Loi Paysage
➤ Surface nouvellement défrichée, nouvellement plantée (par mesures compensatoires)
➤ Linéaire de haies bocagères sur le territoire, Linéaire de haies protégées au titre de la loi Paysage
➤ Linéaire de haies nouvellement plantées, nouvellement défrichées
➤ Surface de zones humides
➤ Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées, supprimées, renaturées
➤ SAU Totale sur la commune
➤ Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune / utilisant des terres sur la commune
Ressources naturelles (sol, eau, énergie)
➤ Volume d'eau potable consommé annuellement pour l'AEP / moyenne par abonné
➤ Qualité de l'eau pour les paramètres mesurés
➤ Charge reçue des STEP / Charge résiduelle de traitement
➤ Nombre d'habitations raccordées au réseau collectif / non raccordées au réseau collectif (ANC)
➤ Evolution du nombre d'ANC

➤ Nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)
➤ Nombre de logements basse-consommation/passifs
➤ Suivi production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).
Risques naturels et technologiques
➤ Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (Etat)
➤ Nombre d'installations classées (DREAL) sur la commune
➤ Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)
Nuisances et pollutions (bruit, pollutions atmosphériques, déchets, etc.)
➤ Quantité annuelle de déchets ménagers résiduels produits par habitants
➤ Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution
➤ Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

3. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le Plan local d'urbanisme (PLU) révisé de Missiriac s'inscrit dans un cadre réglementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur. La démarche d'évaluation environnementale inclut une description avec les autres documents d'urbanisme et 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 compte. Il s'agit d'indiquer les documents, plans ou programmes concernant le territoire et leur niveau d'articulation avec le PLU.

Cette partie de l'évaluation environnementale permet donc de justifier de la bonne prise en compte de ces documents dans le PLU communal.

Il est à noter que le **rapport de compatibilité** exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. La notion de **prise en compte** est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

L'Article L131-4 du Code de l'Urbanisme précise :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont **compatibles** avec :

1. Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
2. Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
3. Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
4. Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
5. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu **prennent en compte** : le plan climat-air-énergie territorial.

Ce chapitre permet d'évaluer les relations et la cohérence du PLU avec ces documents (Schéma de cohérence territoriale (SCoT), Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI), Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), Plan climat air énergie territorial (PCAET), etc.).

Une fois, les documents identifiés, il faut indiquer les orientations importantes pour le territoire au sein de ces documents et exposer la manière dont le PLU les prend en compte ou est compatible avec eux.

La commune de Missiriac appartient au Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne, approuvé le 19 décembre 2018, dont les enjeux sont déclinés sous plusieurs orientations.

Le PLU de Missiriac est par ailleurs concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine. Il doit également prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Bretagne.

3.1. Articulation du PLU avec les documents cadre avec lesquels il doit être compatible

3.1.1. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Pour le territoire de Missiriac, le PLU de la commune devra être compatible avec le SCoT Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne.

Un des grands principes du SCoT en matière environnementale porte sur la préservation des fonctionnements environnementales des écosystèmes, via notamment l'identification du patrimoine naturel et le maintien et la restauration des continuités écologiques qui forment la trame verte et bleue. Le SCoT vise à préserver les écosystèmes afin de contribuer au développement de la biodiversité sur le territoire

Les enjeux identifiés par ce document sont déclinés en orientations au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT.

Orientations et prescriptions du SCoT	Prise en compte dans le PLU
1. Armature territoriale	
Conforter les bassins de vie et la notion de proximité	A l'horizon 2032-2033, la commune de Missiriac s'est fixée un objectif d'accueil 75 logements au total. Ce rythme s'inscrit dans la continuité de celui enregistré entre 2010 et 2019. Il doit permettre d'atteindre les objectifs démographiques fixés.
Définir une armature territoriale de projet	La commune a défini un projet urbain essentiellement recentré sur le bourg, valorisant le potentiel de densification, en ne prévoyant d'extensions urbaines pour compléter le potentiel de densification insuffisant pour répondre à la demande d'accueil.
2. Dynamique démographique	
Donner un « cap » en matière de prospective démographique	Missiriac souhaite poursuivre la croissance que la commune enregistre depuis les dernières décennies. Il est envisagé d'atteindre une population de l'ordre de 1 250 habitants à l'horizon 2032-2033, soit 10 ans après l'approbation du PLU révisé, correspondant à un accueil moyen

	d'environ 10 habitants complémentaires chaque année, et à l'objectif de croissance fixé par le SCOT pour les pôles de proximité comme Missiriac.
Assurer un équilibre démographique et responsabiliser toutes les communes	La commune prévoit d'offrir la possibilité de transformer certaines anciennes infrastructures en logement, tout en permettant l'évolution des logements existants.
3. Habitat	
Repartir une production de logements nécessaire et équilibrée	Le PADD du PLU révisé prévoit d'accueillir de nouveaux logements, mais également, valoriser au maximum le patrimoine bâti existant, en délimitant les secteurs constructibles aux stricts besoins d'accueil.
Adapter l'offre dans toutes les centralités	Le bourg reste le site d'accueil privilégié pour les nouveaux logements en tant que polarité principale à développer. Il est également prévu d'ouvrir des possibilités de développement en partie Est du bourg dans la continuité de l'opération des 4 logements locatifs récemment créés par la commune et la résidence des Ormes, mais aussi en partie Nord du bourg dans une enclave entourée d'espaces urbanisés.
Garantir le maintien d'une mixité sociale et intergénérationnelle	Il est prévu de poursuivre le développement progressif du parc locatif social. Cette offre permettra ainsi de préserver la mixité de population avec une offre de logements variée.
Améliorer le parc existant et lutter contre le mal-logement	Quelques bâtiments seront identifiés pour en permettre le changement de destination, en parallèle de l'évolution des logements existants pour les adapter aux besoins des familles les occupant. Il est notamment prévu la création de 5 logements issus d'une valorisation du gisement immobilier.

4. Centralités, espace et cadre de vie	
Promouvoir un développement urbain cohérent autour de centralités connectées	Le PLU révisé prévoit le développement urbain soit réalisé principalement en centre-bourg à proximité des commerces.
Possibilité de densifier les hameaux constitués	Le PLU révisé prévoit de densifier le seul hameau constitué de la commune, dit « La Gaudinaye ». Les derniers espaces non urbanisés pourront être valorisés.
Inscrire un objectif chiffré de la modération de la consommation foncière	Le PLU programmé pour la période 2010-2019 a consommé une surface de 7,76 ha. Le PLU révisé prévoit une réduction de cette consommation d'espace à 4,9 ha dont 2,7 en extension urbaine et 2,2 au sein des espaces déjà urbanisés. Cet objectif fournira aux logements neufs une surface de 710 m ² , soit une densité de 14 logements/ha.
Prioriser une mutation de qualité et maîtrisée des espaces déjà urbanisés	Quelques bâtiments en pierre seront identifiés pour leur permettre un changement de destination.
5. Paysage et ruralité	
Conserver l'identité rurale du territoire et ses paysages	Le PLU révisé prévoit de donner une lisibilité aux espaces de production, tout en intégrant au mieux les enjeux environnementaux et agricoles de chaque secteur, et de limiter la consommation d'espaces pour l'urbanisation.
Maintenir un espace rural dynamique, travaillé, habité et de qualité	Le règlement veillera à favoriser les activités de diversification (vente directe, magasins de producteurs, agritourisme ...). Les activités d'hébergement touristique (gîte, chambres d'hôtes, table d'hôtes, ...) s'inscrivant dans le prolongement de l'agriculture ne seront néanmoins autorisés que dans le cadre de la transformation du patrimoine bâti traditionnel.

Développer une approche qualitative entre urbanité et ruralité	Le PLU cherche à garder une agriculture forte, en limitant les projets de développement urbain et les réserves foncières constructibles en extension des espaces urbanisés au strict nécessaire, évitant ainsi les dysfonctionnements et les potentiels conflits d'usage.
6. Equipements et services	
Garantir un bon niveau d'équipements, diversifié et de proximité	La commune dans le PLU révisé envisage des travaux sur les réseaux de collecte d'eaux usées, de résoudre les intrusions d'eaux parasites, ainsi qu'une évolution des équipements et services qui n'impactent pas la consommation d'espace.
Des services au plus près des habitants et des activités	L'offre d'équipements répond aux besoins actuels de la population. Même si des évolutions démographiques sont projetées, à ce jour, il n'est pas envisagé la création de nouveaux équipements.
7. Appareil commercial	
Définir les principes applicables aux implantations commerciales	Pour la collectivité, soutenir l'appareillage commercial et de services, même s'il est aujourd'hui limité du fait de la grande proximité de la ville de Malestroit, reste néanmoins une nécessité. Dans son projet, la collectivité souhaite identifier un périmètre de diversité commerciale de manière à canaliser l'implantation de nouvelles surfaces commerciales de proximité. La collectivité ne souhaite pas qu'une surface commerciale puisse s'implanter ou être aménagée (par changement de destination) le long des axes fréquentés reliant Malestroit, et notamment au niveau de La Gaudinaye (le long de la RD 146), favorisant des implantations en centre-bourg.
Organiser l'appareil commercial en cohérence avec l'armature territorial	Le PLU révisé cherche à préserver la vocation commerciale du local accueillant aujourd'hui l'activité de Bar – Tabac (dernier commerce présent sur le centre-bourg avec la crêperie mais dont le local est propriété communale) en interdisant un éventuel changement de destination au moins à court et moyen termes.
Appuyer sur la logique de centralité	Il est prévu d'acquérir l'espace formant une petite placette au Sud du Bar-Tabac actuellement constituée de terrains privés, cet espace ayant vocation à devenir public de manière à

	permettre son éventuel aménagement, et surtout à conserver les capacités de stationnement facilitant la fréquentation d'un de ses derniers commerces de proximité.
Aborder une logique qualitative et de parcours marchand	Le Plu révisé souhaite s'adapter aux besoins du tissu local déjà implanté sur le territoire communal. Un développement privilégié des commerces est prévu dans le centre-bourg.
8. Agriculture et sylviculture	
Préserver les espaces agricoles et sylvicoles	La commune prévoit d'intégrer les enjeux environnementaux et agricoles dans sa politique d'urbanisation. Elle prévoit également que les espaces boisés faisant l'objet d'une exploitation forestière soient encadrés et gérés de manière durable, via un classement spécifique en zone naturelle forestière.
Pérenniser et diversifier ces activités productives sur le territoire	Le PLU révisé prévoit d'offrir de réelles possibilités de diversification de l'activité agricole et favoriser lorsque cela est envisageable son orientation vers des circuits plus courts. Le règlement veillera à favoriser les activités de diversification (vente directe, magasins de producteurs, agritourisme ...).
9. Environnement et ressources	
Préserver et valoriser les composantes de la trame verte et bleue	Le PLU révisé prévoit d'identifier et de protéger le réseau bocager et les espaces boisés, ainsi que les zones humides, cours d'eau et leurs abords. Ce réseau constitue des coulées vertes pouvant servir de support à l'étoffement du réseau des cheminements doux.
Favoriser le développement de la nature dans tous les espaces	La commune recherche le juste équilibre entre la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel, au travers d'un développement raisonné de son territoire. Il est prévu que la commune acquiert et de mettre en valeur une zone humide en partie Ouest du bourg, dont les abords du ruisseau relie la fontaine à la rue de la Fourmenterie.

Gérer la ressource eau	La ressource en eau, du point de vue qualitatif et quantitatif constitue un des objectifs majeurs de la stratégie de protection.
Améliorer la gestion des ressources du territoire	Il est prévu de préserver les ressources boisées, et la ressource en eau sur le territoire, via par exemple la protection des abords du captage d'eau potable de Blouzéreuil.
Favoriser la transition énergétique	Pour s'engager vers un urbanisme plus « durable », la commune a établi un règlement de PLU ne faisant pas obstacle aux constructions plus écologiques (consommation énergétique, récupération des eaux pluviales...).
10. Risques naturels et technologiques	
Prévenir, gérer et intégrer les risques naturels et technologiques	<p>Le projet ne réduit pas l'exposition aux risques des populations existantes, ni la vulnérabilité du territoire, néanmoins le projet de "développement" a cherché à prendre en compte tous les risques connus et à ne pas exposer des nouveaux biens et des nouvelles personnes aux risques :</p> <p>Ainsi aucune zone de projets ne se situe dans des sites :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en zones inondables (PPRI) ; • concernés par des risques de nuisances aux abords des élevages ni de la ligne électrique THT ni de transport de matières dangereuses (gazoduc); • concernés par des problématiques de retraits-gonflements des argiles ;
11. Développement économique	
S'appuyer sur le potentiel existant	Extension de la zone économique + création de 2 STECAL + valorisation du château du Guen
Favoriser une bonne intégration des économies dans leur environnement et optimiser les espaces	Non concerné.

12. Tourisme	
Valoriser les atouts touristiques	Dans le cadre du projet communal, il est notamment prévu : - de soumettre l'ensemble du territoire communal au permis de démolir, - de protéger au maximum les sites présentant un intérêt archéologique de tout développement urbain, - de protéger strictement les abords de certains éléments de patrimoine qui ne font à ce jour l'objet d'aucune protection officielle (château des Lourmes, Manoirs du Guen, de La Morlaye, et de La Fourmanterie, ...).
Favoriser le développement du tourisme sur tout le territoire	La commune prévoit le soutien d'un projet touristique sur le site du château de Guen.
13. Mobilité transport et communication	
Appuyer la position stratégique du Pays de Ploërmel au cœur de la Bretagne	En développant l'activité économique sur la commune de Missiriac, le projet de PLU révisé contribue à l'attractivité de la communauté de communes du Pays de Ploërmel.
Avoir une politique de développement raisonnée et diversifier les alternatives	Le PLU révisé prévoit d'encadrer l'évolution des activités à proximité de la RD 776 afin d'en limiter les éventuels impacts (notamment pour une activité de soudure), ainsi que la relocalisation du site industriel de la laiterie d'Entremont, actuellement en zone inondable.
Favoriser la diversité des communications et l'avènement du numérique	Le PADD du PLU révisé souhaite développer le réseau de la fibre, et fournir à chacun un accès et un débit suffisant à Internet (vitesse 8 Mb/s ou +) sur l'ensemble du territoire de Missiriac

Le PLU de Missiriac est donc compatible avec les orientations et objectifs du SCoT en cours de révision.

3.1.2. Schéma de mise en valeur de la mer

La commune de Missiriac n'est pas concernée par un Schéma de Mise en Valeur de la Mer.

3.1.3. Plan de Déplacements Urbains (PDU)

La commune de Missiriac n'est soumise à aucun Plan de Déplacement Urbain.

3.1.4. Plan Local de l'Habitat (PLH)

La commune est rattachée à la communauté de communes de l'Oust à Brocéliande Communauté, EPCI récent créé le 1^{er} janvier 2017. A ce titre, elle est soumise au Plan Local de l'Habitat (PLH) élaboré par cette collectivité, dont le programme d'actions porte sur la période 2020-2025.

Le PLH est destiné à assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat menées dans les territoires couverts par un programme local de l'habitat (PLH) et celles menées dans le reste du département. Les articulations entre échelons territoriaux d'une part, entre action sociale et politique du logement d'autre part, se voient renforcées.

Le PLH de l'Oust à Brocéliande Communauté part du constat que le territoire connaît à la fois une croissance démographique depuis 16 ans, mais nécessite pour cela d'adapter son parc de logements, et qu'un phénomène d'attractivité se forme autour d'axes structurants comme les RN 24 et 166.

Le PLH retient en synthèse divers besoins, liés à la fois au vieillissement de la population du territoire, à la nécessité de développer une offre de logements temporaires, tout en pérennisant celle en place, et enfin apporter une réponse pour les ménages les plus défavorisés et aux gens du voyage.

Pour répondre à ces enjeux, le PLH a établi plusieurs orientations dans son programme d'actions, déclinés en plusieurs actions, elles-mêmes divisées sous forme de modalités d'application.

Orientations et prescriptions du PLH	Prise en compte dans le PLU
1.Maintenir des conditions favorables d'attractivité des territoires, respectueux de la qualité du cadre de vie	
Produire une offre suffisante et assurer l'équilibre territorial	Le projet de révision du PLU de Missiriac s'appuie, tout comme le diagnostic du PLH de la communauté de communes, sur les objectifs du SCoT élaboré par Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne. A partir de ceux-ci, le PLU révisé prévoit une offre diversifiée, via la création de logements en centre-bourg, la transformation d'anciens bâtis, le réinvestissement de logements vacants et le développement du parc locatif social. Il est envisagé d'ici 2032-2033 de construire 75 nouveaux logements pour accueillir 1 250 habitant supplémentaires.
Porter une stratégie foncière intercommunale	Non concerné.

Préconiser un urbanisme plus économe en espace et de qualité : un habitat dense et innovant	Le PLU révisé a réduit la surface consommée pour l'urbanisation (7,76 ha consommés entre 2010-2019, contre 5 ha prévus entre 2022-2032), pour le même nombre de logements prévus (75, dont 5 en rénovation/changement de destination). Ainsi la consommation d'espace par logement est de 710 m ² , soit une densité de 14 logements/ha.
2. Diversifier l'offre de logements pour l'adapter aux besoins des ménages et aux évolutions sociétales	
Développer l'offre de logements locatifs sociaux	Le PLU révisé souhaite fournir une offre suffisamment diversifiée, et notamment poursuivre le développement progressif du parc locatif social, à l'image de 4 logements récemment créés par la commune en partie Nord-Est du bourg. En outre, actuellement l'offre locative sociale regroupe environ à 6% du parc de logements.
Accompagner l'accession abordable	Le futur PLU de Missiriac contribue à l'accession abordable notamment via le réinvestissement de logements vacants de longue date.
3. Valoriser le parc existant et mobiliser le parc vacant pour le rendre attractif et performant	
Favoriser l'amélioration du parc de logements existant et lutter contre l'habitat indigne	Le PLU révisé offre la possibilité, sous certaines conditions, de transformer d'anciennes granges, étables, ou dépendances en logements au sein de l'espace rural.
Optimiser la performance énergétique des logements existants	Via la réhabilitation de bâtiments en pierre existants préalablement identifiés (granges, étables, annexes, et dépendances), le PLU révisé contribue à la performance énergétique des logements existants.
Reconquérir/recycler le parc vacant et redonner de l'attractivité au parc des centralités	Même si le phénomène de vacance est limité à une dizaine de logements, les élus espèrent favoriser la remise sur le marché d'une partie de ces logements. Il est également prévu d'identifier certains bâtiments en pierre pour leur permettre un changement de destination.

4. Développer un habitat solidaire pour apporter des réponses adaptées aux besoins spécifiques	
Développer l'offre pour les seniors et personnes à mobilité réduite	Le PLU de la commune prévoit une offre de logements adaptés aux seniors et personnes à mobilité réduite.
Améliorer les réponses en matière de logement des jeunes et des actifs en mobilité	Le PLU révisé souhaite développer son offre en logements locatifs afin de permettre aux jeunes et actifs en mobilité de se loger sur la commune.
Répondre aux besoins des ménages en difficulté d'accès et de maintien dans leur logement	Le projet de PLU souhaite diversifier l'offre de petits logements (type 3 notamment). Ce développement constitue un atout pour favoriser l'accueil de jeunes actifs ou familles.
Répondre aux besoins des gens du voyage	Non concerné.

3.1.5. Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodrômes

La commune de Missiriac n'est pas concernée par une zone de bruit d'aérodrome.

3.1.6. Dispositions de la Loi Littoral

La commune de Missiriac n'est pas concernée par les dispositions de la Loi littoral.

3.1.7. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Loire Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est né de la loi sur l'eau du 3 janvier 1994. Il fixe des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il est élaboré par les comités de bassin de chaque grand bassin hydrographique français. Il intègre les nouvelles orientations de la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 octobre 2000. Cette directive fixe pour les eaux un objectif qualitatif que les états devront atteindre pour 2015.

Le comité de bassin a adopté le 3 mars 2022 le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux pour les années 2022 à 2027. Il a émis un avis favorable sur le programme de mesures associé. L'arrêté de la préfète coordonnatrice de bassin en date du 18 mars 2022 approuve le Sdage et arrête le programme de mesures. Il contient également la déclaration environnementale qui précise notamment la manière dont il a été tenu compte des avis exprimés par l'autorité environnementale et par le public et les assemblées. Il entre en vigueur le 4 avril 2022.

Le SDAGE 2022-2027 s'inscrit dans la continuité du précédent pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises pour atteindre les objectifs environnementaux. Les dispositions du PLU devront être compatibles avec ce document.

3.1.7.1 Objectifs et orientations du document

Le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 se compose de 14 chapitres qui définissent les grandes orientations et des dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau.

1. Repenser les aménagements de cours d'eau,
2. Réduire la pollution par les nitrates : les nitrates ont des effets négatifs sur la santé humaine et le milieu naturel,
3. Réduire la pollution organique et bactériologique,
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides,
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues 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,
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges,

3.1.7.2 Compatibilité entre le PLU et le SDAGE

3.1.8. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est l'application du SDAGE à un niveau local. Cet outil de planification locale de la gestion de l'eau s'applique à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère, etc.).

La commune de Missiriac est concernée par le SAGE Vilaine, approuvé par arrêté préfectoral du 2 juillet 2015. Son périmètre s'étale sur 10 000 km², et comprend 534 communes dont Missiriac.

Afin de tendre vers le bon état écologique des eaux sur le territoire, le SAGE émet les orientations à suivre à travers quatre enjeux principaux :

Enjeu 1 : Les usages de l'eau

Enjeu 2 : La qualité des eaux,

Enjeu 3 : La qualité des milieux aquatiques,

Enjeu 4 : La gestion quantitative de l'eau,

Enjeu 5 : L'organisation du territoire/la sensibilisation.

Le PLU se doit d'être compatible en matière d'aménagement et d'urbanisme avec les orientations fondamentales de qualité et de quantité des eaux définies par le SAGE. A partir de ces orientations, le règlement du SAGE Vilaine édicte 7 articles dont la compatibilité est analysée ci-dessous.

Articles du SAGE	Traduction dans le PLU
<p>Les zones humides</p> <p>>Disposition 1 : Protéger les zones humides dans les projets d'aménagement et d'urbanisme</p> <p>>Disposition 3 : Inscire et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme</p> <p>>Disposition 5 : Disposer d'inventaires communaux fiables et précis</p> <p>>Disposition 6 : évaluer et consolider les inventaires communaux existants</p> <p>>Disposition 8 : Appliquer des principes de gestion pour optimiser les fonctions des zones humides</p>	<p>Afin de participer à la préservation de la ressource en eau et des espaces qui y sont liés, le PLU révisé de Missiriac a identifié dans une trame spécifique au plan de zonage les zones humides, recensées à la fois par le SAGE, et par un inventaire complémentaire mené par EF Etudes.</p> <p>Plusieurs types d'actions seront menées avec la révision du PLU. En effet, pour améliorer la qualité de l'eau et sa gestion, il est notamment prévu de préserver les zones humides tant dans leurs rôles fonctionnels que pour leurs qualités écologiques.</p> <p>En outre, la délimitation des aménagements prévus aux OAP ont dû composer avec les zones humides identifiées à proximité. Certaines parcelles ont même été extraites des zones à urbaniser suite aux investigations complémentaires de zones humides.</p> <p>Enfin, des cheminements doux pourront être associés à la trame bleue, et donc aux zones humides, pour participer à la préservation du caractère naturel.</p>

<p>Les cours d'eau</p> <p>>Disposition 12 : Préserver les cours d'eau</p> <p>>Disposition 16 : Inscrire et protéger les cours d'eau inventoriés dans les documents d'urbanisme</p> <p>>Disposition 35 : Appliquer l'interdiction de création de nouveaux plans d'eau de loisirs dans certains secteurs</p>	<p>Le PADD prévoit de préserver les cours d'eau et leurs abords, et même de mettre en valeur ces espaces comme le ruisseau reliant la fontaine à la rue de la Fourmenterie.</p> <p>Dans le cadre des OAP, certains cours d'eau identifié bénéficieront de la plantation de linéaires bocagers.</p> <p>Il n'est pas prévu de créer de nouveaux plans d'eau de loisirs.</p>
<p>L'altération de la qualité par les nitrates, le phosphore et les pesticides</p> <p>>Disposition 105 : Inventorier et protéger les éléments bocagers dans les documents d'urbanisme</p> <p>>Disposition 106 : Constituer dans les communes un « groupe de travail bocage »</p> <p>>Disposition 120 : Généraliser une démarche communale d'engagement à la réduction de l'usage des pesticides</p> <p>>Disposition 123 : Intégrer la gestion de l'entretien des espaces communs ou collectifs en amont des projets d'urbanisation, d'infrastructures et d'aménagements</p>	<p>Bien que le PADD prévoit de maintenir une économie agricole forte, il encourage également sa diversification et la valorisation de certains effluents (production de biomasse, création d'unités de méthanisation...), permettant d'en limiter les rejets.</p> <p>Il est également prévu de maintenir la trame verte existante sur la commune, et même de recréer des haies bocagères en bordure de certaines parcelles agricoles afin de délimiter celles-ci.</p> <p>Enfin, dans le cadre du PLU, il est prévu d'identifier et de protéger en application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme le réseau bocager et les espaces boisés, jouant notamment un rôle d'amélioration de la qualité des eaux.</p>
<p>L'altération de la qualité par les rejets de l'assainissement</p>	<p>Lors de la révision du PLU, la commune s'assure de la cohérence entre les prévisions d'urbanisme et la délimitation des zonages d'assainissement et des zonages pluviaux élaborés en application de l'article L2224-10 du Code général des Collectivités Territoriales.</p>

<p>>Disposition 125 : Conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement</p> <p>>Disposition 127 : Contrôler les branchements d'eaux usées et d'eaux pluviales et mettre en conformité les branchements défectueux</p>	<p>Le PADD du PLU révisé veille à ce que les sites de traitement des eaux usées (site de La Marionnais pour les eaux usées du bourg, site de La Feuillardaye) disposent de capacités résiduelles suffisantes pour traiter les eaux usées issus des projets définis. De même, en projetant des travaux (via le Vallon d'Oust – Syndicat d'Assainissement) sur les réseaux de collecte des eaux usées, le PLU vise à réduire les intrusions d'eaux parasites, et les surcharges hydrauliques au niveau des équipements épuratoires.</p> <p>Enfin, le PLU révisé a lancé l'élaboration d'un zonage d'assainissement, d'un zonage des eaux pluviales et prévoit un agrandissement du bassin de gestion des eaux pluviales existant en partie Sud-Est du bourg.</p>
<p>Prévenir le risque d'inondation</p> <p>>Disposition 154 : Encadrer l'urbanisme et l'aménagement du territoire pour se prémunir des inondations</p> <p>>Disposition 155 : Prendre en compte la prévention des inondations dans les documents d'urbanisme</p> <p>>Disposition 160 : Réduire la vulnérabilité dans les zones d'aléas fort et très fort</p>	<p>La commune de Missiriac est concernée par un risque d'inondation défini dans le cadre du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) de l'Oust (approuvé par arrêté préfectoral le 16 juin 2004).</p> <p>Les zones inondables du PPRI sont identifiées par une trame spécifique au plan de zonage, et sont situées au Sud et à l'Ouest de la commune, et est principalement classée en zone naturelle (N). Pour tout projet dans ces zones, le règlement renvoie à l'application du règlement du PPRI de l'Oust. Pour rappel le PPRI est une servitude d'utilité publique. Il est opposable aux tiers et doit être annexé au PLU. En cas de dispositions différentes entre le PPRI et le PLU, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.</p> <p>Concernant les eaux pluviales, le <u>règlement</u> du PLU prévoit dans les zones urbaines et à urbaniser que tout nouveau bâtiment doit disposer d'installations ou d'aménagements permettant d'assurer le libre écoulement de ces eaux et de limiter les débits évacués.</p>
<p>L'alimentation en eau potable</p>	<p>La commune de Missiriac est concernée par un risque d'inondation défini dans le cadre du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) de l'Oust (approuvé par arrêté préfectoral le 16 juin 2004).</p> <p>En application de l'article R.1321-57 du code de la Santé Publique, une déconnexion totale de l'eau de process industriel et de l'eau du réseau public doit être installée pour les installations en zone Ui et 1AUi, pour les installations industrielles ou présentant un risque chimique ou bactériologique.</p> <p>Obligation de raccordement</p> <p>En outre, dans les zones agricoles (A), l'alimentation en eau potable par forage ou par puits n'est admise que pour les constructions qui n'alimentent pas de tiers. La qualité de l'eau du puits ou du forage devra être vérifiée par le propriétaire par des analyses type P1, qui devra veiller à ce qu'ils ne constituent pas une source potentielle de contamination de la nappe</p>

	souterraine, et du réseau public d'eau potable. Ces puits et forages devront également faire l'objet d'une déclaration en mairie et disposer d'un compteur volumétrique
<p>Organisation des maîtrises d'ouvrages et territoires</p> <p>>Disposition 205 : Rendre les documents d'urbanisme compatibles avec le SAGE Vilaine</p>	<p>La commune, à l'occasion de la révision de son PLU, vérifie que ses orientations sont compatibles avec la gestion équilibrée de la ressource en eau, et avec les objectifs spécifiques de qualité, de quantité et de protection des milieux aquatiques définis par le SAGE Vilaine. Cela signifie pour el PADD d'adopter des orientations qui prennent en compte les logiques d'intervention propres au bassin-versant afin d'assurer une gestion intégrée et durable de l'eau.</p>

Le PLU de Missiriac est compatible avec le Plan d'Aménagement et de gestion durable du SAGE.

3.1.9. Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne (2022– 2027)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2022-2027. Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre de la mise en œuvre de la directive "Inondations".

Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations. Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme, les plans de prévention des risques d'inondation, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau.

Les six objectifs et quarante-six dispositions qui suivent fondent la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau et les submersions marines. Ils forment les mesures identifiées à l'échelon du bassin dans le PGRI visées par l'article L. 566-7 du Code de l'environnement. Certaines sont communes au SDAGE : leur titre est assorti de la mention « SDAGE 2022-2027 ».

Orientation du PGRI	Traduction dans le PLU
<p>Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines</p> <p>Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées</p> <p>Extrait : « Les documents d'urbanisme et les PPR prennent dans leur champ de compétence les dispositions permettant de préserver les zones inondables en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle. Par exception au 1er alinéa, dans ces zones, seuls peuvent être</p>	<p>La commune de Missiriac est concernée par un risque d'inondation défini dans le cadre du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) de l'Oust (approuvé par arrêté préfectoral le 16 juin 2004).</p> <p>Les zones inondables du PPRI sont identifiées par une trame spécifique au plan de zonage, et sont situées au Sud et à l'Ouest de la commune, et est principalement classée en zone naturelle (N). Pour tout projet dans ces zones, le règlement renvoie à l'application du règlement du PPRI de l'Oust.</p>

<p>éventuellement admis, selon les conditions locales et les prescriptions définies par les documents d'urbanisme ou les PPR visant notamment à préserver la sécurité des personnes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les constructions, reconstructions après sinistre, ouvrages, installations, aménagements nécessaires à la gestion, à l'entretien, à l'exploitation des terrains inondables, notamment par un usage agricole, ou pour des activités sportives ou de loisirs compatibles avec le risque* d'inondation* ; [...] » <p>Disposition 1-2 : Préservation dans les zones inondables des capacités d'expansion des crues et ralentissement des submersions marines</p>	<p>Pour rappel le PPRi est une servitude d'utilité publique. Il est opposable aux tiers et doit être annexé au PLU. En cas de dispositions différentes entre le PPRi et le PLU, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.</p> <p>Concernant les eaux pluviales, le <u>règlement</u> du PLU prévoit dans les zones urbaines et à urbaniser que tout nouveau bâtiment doit disposer d'installations ou d'aménagements permettant d'assurer le libre écoulement de ces eaux et de limiter les débits évacués.</p>
<p>Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque</p> <p>Disposition 2-1 : Zones inondables potentiellement dangereuses</p> <p>À défaut d'analyse locale spécifique (dont le PPR*) justifiant la sécurité des personnes, une zone submergée par une hauteur de plus de 1 mètre d'eau est considérée comme potentiellement dangereuse. Ce seuil est abaissé à 50 cm dans les zones avec de fortes vitesses d'écoulement*. Pour les submersions marines, à titre conservatoire, ces seuils sont aussi pris en compte pour tout secteur compris dans l'enveloppe de l'aléa* à l'horizon 100 ans.</p> <p>Dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées en dehors des zones urbanisées, les interdictions prévues à la disposition 1.1 s'appliquent. Les dérogations prévues au deuxième alinéa de la disposition 1.1, si elles peuvent être envisagées, selon les mêmes conditions, doivent l'être avec une attention plus forte portée à la sécurité des personnes.</p> <p>Dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées dans les secteurs déjà urbanisés, les documents d'urbanisme et les PPR prescrits après l'approbation du PGRI, prennent dans leur champ de compétence les dispositions permettant d'interdire l'accueil de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements. Les dérogations prévues au deuxième alinéa de la disposition 1.1, si elles peuvent être envisagées, selon les mêmes conditions, doivent l'être avec une attention plus forte portée à la sécurité des personnes.</p>	<p>Le <u>règlement</u> précise que dans les secteurs identifiés inondables sur les documents graphiques par une trame spécifique, certaines destinations et sous destinations des constructions, certains usages des sols et certains types d'activités peuvent être interdits en application des dispositions du PPRi.</p>

<p>Les opérations de réhabilitation, rénovation, renouvellement urbain y restent envisageables sous réserve de conduire à une notable réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation*, d'intégrer la mise en sécurité de la population et d'être compatible avec les capacités d'évacuation qui devront être appréciées au préalable. De plus, en fonction des conditions locales, dans les secteurs déjà fortement urbanisés, des opérations de comblement de dents creuses pourront être envisagées. L'ensemble de ces opérations donneront lieu à des prescriptions et notamment si ces projets prévoient la construction de logements, ceux-ci devront obligatoirement intégrer la réalisation d'une zone refuge.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Disposition 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation <p>Dans leur rapport de présentation prévu aux articles R. 141-2, R. 141-3 (SCoT)4 et R. 151-1, R. 151-2, R. 151-3 (PLU) du Code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme présentent des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque* d'inondation* dans le développement projeté du territoire (notamment la population en zone inondable actuellement, la population en zone inondable attendue à l'horizon du projet porté par le document de planification).</p>	<p>Un indicateur de prise en compte du risque est inscrit dans les indicateurs de suivi.</p>
<p>Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important <p>Lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme, il est recommandé aux porteurs de documents d'urbanisme d'étudier la possibilité de repositionner hors de la zone inondable les enjeux générant des risques importants. L'identification de ces enjeux repose à la fois sur le niveau d'aléa élevé et sur le caractère sensible ou la forte vulnérabilité de l'enjeu (centre de secours, mairie, établissement de santé, établissement d'enseignement...). Le projet d'aménagement organise alors la relocalisation des enjeux ainsi que le devenir de la zone libérée qui peut faire l'objet d'aménagements pas ou peu sensibles aux inondations (parc urbain, jardins ouvriers...).</p>	<p>Le site industriel de la laiterie d'Entremont se situe pour partie en secteur inondable, en bordure de l'Oust. La collectivité souhaitait pouvoir inscrire la possibilité de relocaliser cette installation hors zone inondable, sur un secteur de 9,5 ha. Néanmoins, aucune étude opérationnelle n'ayant été menée pour vérifier la compatibilité du site avec l'installation, aucun projet n'a été inscrit au PLU révisé.</p> <p>La commune reste ouverte à une proposition de relocalisation et à une évolution partielle du PLU.</p>

En définitive, le PLU est compatible avec le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne (2022 – 2027).

3.1.10. Plan de Prévention des Risques Inondables (PPRI)

La commune de Missiriac est concernée par un risque d'inondation défini dans le cadre du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) de l'Oust (approuvé par arrêté préfectoral le 16 juin 2004).

Les zones inondables du PPRI sont identifiées par une trame spécifique au plan de zonage, et sont situées au Sud et à l'Ouest de la commune, et est principalement classée en zone naturelle (N). Pour tout projet dans ces zones, le règlement renvoie à l'application du règlement du PPRI de l'Oust. Pour rappel le PPRI est une servitude d'utilité publique. Il est opposable aux tiers et doit être annexé au PLU. En cas de dispositions différentes entre le PPRI et le PLU, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

Concernant les eaux pluviales, le règlement du PLU prévoit dans les zones urbaines et à urbaniser que tout nouveau bâtiment doit disposer d'installations ou d'aménagements permettant d'assurer le libre écoulement de ces eaux et de limiter les débits évacués.

3.1.11. Plan Climat Air Energie (PCAET)

Le PCAET est un outil de planification, élaborés par les collectivités souhaitant fixer une stratégie sur les questions de l'air, de l'énergie et du climat sur leur territoire. Ce document décline les objectifs stratégiques et opérationnels afin de lutter contre le changement climatique, et fixe un programme d'actions à réaliser dans le but de contribuer à ces objectifs. Ces actions portent notamment sur l'efficacité énergétique, les énergies renouvelables, la protection de qualité de l'air, et la limitation des gaz à effet de serre.

La communauté de communes de l'Oust à Brocéliande Communauté réalise actuellement son PCAET, dont un plan d'action a déjà été élaboré. L'application du PLU devra notamment prendre en compte les dispositions suivantes :

Actions du PCAET	Prise en compte dans le PLU
2.1 Promouvoir les mobilités alternatives	La commune de Missiriac souhaite tendre vers moins de déplacements motorisés et cherche à créer des cheminements doux pour accéder au centre-bourg, ainsi que favoriser le covoiturage.
4.1 Planifier et accompagner le développement des EnR	Le règlement du PLU prévoit des règles d'aménagement pour l'installations de dispositifs de production d'EnR sur le bâti notamment.

5.1 Anticiper les enjeux associés au changement climatique sur le territoire	Le PADD appréhende les enjeux liés au changement climatique, principalement via la protection des espaces boisés, des cours d'eau et zones humides qui assurent des fonctions écologiques (captage de CO2, prévention des sécheresses, protection de la qualité de l'eau...)
6.1 Être exemplaire sur son patrimoine	Sur le plan patrimonial, aucun élément protégé au titre des monuments historiques n'est présent sur Missiriac. Toutefois, plusieurs bâtiments et éléments de patrimoine, ont été identifiés et font l'objet d'un projet de périmètre délimité aux abords de manière à adapter la protection aux réels enjeux de protection.
6.2 Être exemplaire sur ses activités	La commune souhaite maintenir la dynamique économique du territoire et étoffer de manière modérée le parc d'activités situé à La Garmanière. Le projet économique se veut économe en consommation d'espace, puisque seul 1,7 ha sera envisagé pour la création de nouvelles activités économiques. Le reste des projets s'insérera dans des locaux existants ou sur des parcelles déjà urbanisées.
6.4 Intégrer le PCAET dans l'aménagement du territoire	Le PLU prend en compte le PCAET dans son règlement afin d'assurer une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et limiter au mieux ses impacts et son empreinte écologique.

3.2. Articulation du PLU avec les documents cadres qu'il doit prendre en compte

3.2.1. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne

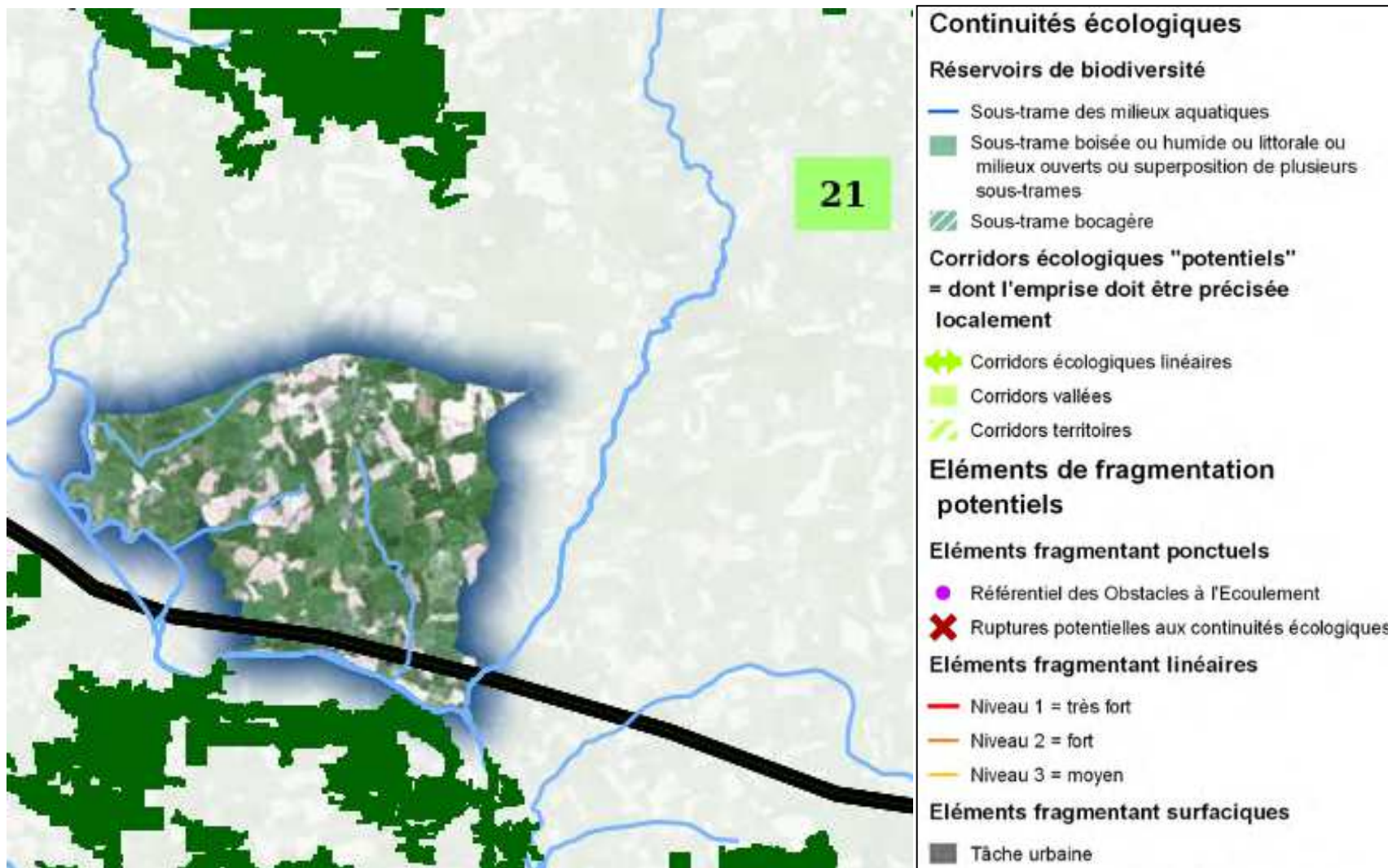
Issu des lois « Grenelle », le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est un outil essentiel d'aménagement du territoire pour préserver et restaurer les continuités écologiques afin de sauvegarder la biodiversité, aujourd'hui gravement menacée. Au cœur de ce schéma, la création d'une trame verte et bleue (TVB) sera définie, à terme, sur l'ensemble du territoire national, conformément aux engagements européens et internationaux de la France.

Ce travail s'appuie, notamment, sur les retours d'expériences et les expertises disponibles, avec l'objectif d'aboutir à un document stratégique et opérationnel à destination des territoires, qui mettent en œuvre les orientations et mesures prévues pour préserver la biodiversité. Le schéma doit être pris en compte dans les documents de planification et dans les projets d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme.

L'adoption de la trame verte et bleue vient conforter, renforcer et souligner les actions déjà entreprises en Bretagne, notamment : le Réseau NATURA 2000, le classement des cours d'eau pour la continuité biologique ou les inventaires de zones humides etc.

Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015 par arrêté du préfet de région.

Le SRCE recense des réservoirs pour la biodiversité à l'échelle régionale sur le territoire communal.



Le territoire de Missiriac ne présente pas de corridors écologiques intéressants pour la faune et la flore. En dehors de la sous trame des milieux aquatiques, la sous trame bocagère, en tant que réservoir de biodiversité, n'apparaît pas du tout. Au sens du SRCE, comme le montre la carte régionale ci-dessus, la commune ne se situe pas au droit de corridors écologiques linéaires fortement identifiés.

Le SRCE préconise de mettre un certain nombre d'actions telles que :

- Une mobilisation cohérente du territoire régional en faveur de la trame verte et bleue
- L'approfondissement et le partage des connaissances liées à la trame verte et bleue
- La prise en compte de la trame verte et bleue dans le cadre des activités économiques et de la gestion des milieux
- La prise en compte de la trame verte et bleue dans le cadre de l'urbanisation et des infrastructures linéaires

Le PLU de Missiriac reconnaît la trame verte et bleue du territoire et en fait le cadre de son aménagement. Les objectifs du SRCE sont traduits ainsi au sein du PADD :

1. « Préserver l'organisation générale du paysage »
2. « Préserver les zones sources de biodiversité et maintenir les continuités écologiques à l'échelle communale »
3. « Préserver et valoriser la trame verte et bleue au sein du bourg »
4. « Préserver la ressource en eau »,
5. « Préserver la trame boisée »
6. « Préserver le patrimoine et l'histoire locale »

Le PLU intègre au sein de son zonage la trame verte et bleue à l'échelle communale et ainsi les corridors à préserver et renforcer.

La vocation du PADD de protéger la trame verte et bleue contribue à préserver le caractère naturel des différents éléments qui la compose (zones humides, abords des cours d'eau, haies). Il est prévu de protéger à la fois les zones humides, le réseau bocager, ainsi que les cours d'eau et leurs abords, et ce tant pour leur fonction que leur qualité. Les couverts boisés et le réseau bocager sont considérés comme le support même de la trame verte, et à ce titre constituent des éléments essentiels à la fois pour la structuration du paysage, la qualité du cadre de vie, les échanges biologiques et écologiques. Ces espaces font donc l'objet, dans le cadre du PLU, d'une identification spécifique et d'une protection en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Au niveau du règlement graphique, le PLU identifie les haies bocagères ou alignements d'arbres, ainsi que les cours d'eau et zones humides qui constituent la trame verte et bleue et prévoit des dispositions de préservation spécifiques à ces milieux.

Le règlement prévoit plusieurs dispositions visant à protéger ces éléments. Les zones humides ne peuvent faire l'objet de travaux ou d'aménagements seulement lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion ou leur restauration. En outre, la protection des cours d'eau implique une bande d'inconstructibilité de part et d'autre afin de maintenir la dynamique naturelle des divagations et des méandres de ces cours, ainsi que l'interdiction de combler les mares, plans d'eaux, rus, fossés ou espace en eau, par exemple.

Le PLU de la commune de Missiriac prend donc en compte les principales orientations du SRCE de Bretagne et la mise en place du PLU va dans le sens de la protection de la trame verte et bleue.

4. ANALYSE GLOBALE DES IMPACTS DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE REDUCTION ET/OU DE COMPENSATION

Cette partie du rapport a pour vocation d'évaluer, dans un premier temps, les effets positifs et négatifs des orientations générales du PLU sur l'environnement au travers :

- de la politique générale d'aménagement du territoire (PADD),
- du zonage,
- du règlement,

Dans un deuxième temps, les incidences positives/négatives du PLU sur les secteurs à aménager sont évaluées suivant les thématiques développés dans l'état initial de l'environnement. Les incidences sur l'environnement établies au cours de la phase précédente d'analyse des documents du PLU, ont été regroupées et synthétisées de manière transversale selon les grands thèmes environnementaux.

Par ailleurs, la démarche d'évaluation environnementale étant un processus itératif, elle a fait évoluer le projet tout au long de son élaboration en prenant en compte les enjeux environnementaux. Lorsque des incidences négatives sont révélées, des mesures sont prises pour les supprimer ou les réduire et le cas échéant, les compenser.

La plupart des mesures de réduction définies dans le cadre de l'évaluation environnementale sont transcrites dans les documents prescriptifs du PLU (zonage, règlement et OAP) de manière à garantir à la fois leur mise en œuvre et leur efficacité.

Le chapitre ci-dessous vise donc à essayer d'évaluer les impacts du projet du PLU par rapport aux enjeux et les mesures qui tendent à les réduire ou les compenser. Pour cela nous reprenons les thématiques étudiées dans l'état initial, à savoir :

- Milieux naturels et biodiversité
- Espaces agricoles
- Foncier
- Eau (cours d'eau, eau potable, eaux usées, eaux pluviales)
- Climat, air, et énergie
- Cadre de vie, paysages et patrimoine
- Risques naturels et technologiques
- Nuisances sonores
- Déchets

Avant de développer les effets directs et indirects, temporaires ou permanents du zonage PLU, il est intéressant de rappeler les principales forces et faiblesses identifiées au cours du diagnostic environnemental. De cette analyse découle les enjeux majeurs qui ont été appréhendés dans le projet de PLU.

Thématique	Sensibilité	Descriptif
Qualité des sols	Peu sensible	Sur la commune de Missiriac, quelques sites BASIAS (Inventaire historique des anciens sites industriels et activités de service) ont été recensés sur des zones déjà urbanisées de la commune, mais pas de véritable activité potentiellement polluante recensée et pas de site SEVESO. Les zones humides sont identifiées et bien représentées.
Qualité des eaux	Moyennement sensible	<p>L'ensemble des données montre un état écologique global de l'Oust (qualité physico-chimique et qualité biologique) moyen et un objectif d'atteinte du bon état écologique en 2027.</p> <p>L'objectif prioritaire pour l'enjeu qualité des eaux est celui de la reconquête de la qualité des eaux brutes sur le paramètre carbone organique totale dans les eaux brutes.</p> <p>En 2013, les masses d'eau souterraines FRG0015 du bassin versant de Vilaine sont classées en état qualitatif médiocre (nitrates).</p> <p>La qualité des cours d'eau dépend également de la qualité des eaux pluviales et usées rejetées aux milieux récepteurs.</p> <p>Ces problématiques sont à prendre en compte via la mise en place Schéma Directeur Eaux Pluviales le zonage d'assainissement des eaux usées. Le zonage d'assainissement des eaux usées en cours sera rendu compatible avec le PLU.</p>
Alimentation en eau potable	Peu sensible	La commune de Missiriac est concernée par un point de captage d'eau potable sur son territoire avec un périmètre de protection de captage. Toutefois, son éloignement géographique des zones urbanisées rend l'enjeu de la qualité de l'eau et la ressource en eau potable peu importants. Cependant il reste nécessaire de garder cet état pour ne pas nuire aux milieux aquatiques à l'aval.
Qualité de l'air	Peu sensible	<p>En Bretagne, les secteurs contributeurs à la pollution atmosphérique sont les transports (les NOX ou oxydes d'azotes), mais aussi les secteurs résidentiels et tertiaires liés notamment au chauffage, aux transports ... (les PM 10 ou particules inférieures à 10 microns).</p> <p>Tout projet de territoire, selon le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Énergie), doit évaluer préalablement les impacts sur la qualité de l'air.</p>

		<p>La station de Vannes est donc peu représentative du périmètre du projet, situé en contexte périurbain.</p> <p>A l'échelle de la communauté de communes les principaux secteurs émetteurs de polluants atmosphériques sont les transports, l'agriculture et le secteur résidentiel.</p> <p>D'après le rapport du SRCAE, Missiriac ne fait pas partie des communes classées en zone sensible pour la qualité de l'air.</p> <p>La qualité de l'air ne représente pas un enjeu fort.</p>
Climat / énergie	Peu sensible	<p>La commune de Missiriac se situe dans une aire caractérisée par un climat tempéré.</p> <p>L'enjeu est d'adapter le territoire et ses activités humaines aux particularités et aux évolutions climatiques, et en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aux écarts de précipitations annuelles, pouvant engendrer des épisodes de sécheresse ou des crues hivernales, • Aux projections d'évolutions des températures et des précipitations réalisées sur l'intercommunalité, • Maintenir la dynamique de diminution des émissions de polluants constatée entre 2008 et 2014.
Faune/flore/habitat	Peu sensible	<p>La commune de Missiriac n'est pas concernée par la présence de ZNIEFF, ni d'espaces naturels sensibles.</p> <p>De plus, le SRCE et le ScoT identifient peu de réservoirs biologiques.</p> <p>Le réseau bocager et les zones humides sont relativement peu denses sur la commune.</p>
Patrimoine naturel et biodiversité	Moyennement sensible	<p>Quelques corridors écologiques ont été définis par le SCOT (Trame Verte et Bleue). Ces espaces naturels font le lien entre les divers foyers de biodiversité.</p> <p>Les moyens de conservation de la trame verte passent par un classement simple ou en EBC. La mise en place d'un zone N permettra de protéger les vallées, les zones humides et les structures paysagères.</p> <p>Un inventaire des zones humides a été réalisé selon les critères de délimitation définis dans le SAGE. Un inventaire complémentaire a été réalisé dans les zones de projet.</p> <p>Attention à la compatibilité entre les zones humides et les zones à urbaniser dans le futur PLU.</p> <p>Le périmètre du territoire communal ne comporte aucun site Natura 2000, aucune réserve naturelle, aucune zone d'arrêté de protection biotope, ni aucune ZNIEFF.</p>

Santé humaine	Moyennement sensible	Présence d'une ligne à HT et d'un gazoduc sur le territoire communal. Application du PPRI de l'Oust.
Gestion des espaces agricoles	Moyennement sensible	La commune dispose d'un tissu agricole, développé, dynamique, occupant l'espace géographique de manière homogène. Un juste équilibre sera recherché entre la nécessité de préserver, mettre en valeur l'environnement (les zones humides, la trame verte et bleue, les cœurs de biodiversité, la richesse faunistique et floristique, etc.), et les besoins réels d'une agriculture en mutation. Des efforts de la part du monde agricole sont sollicités pour réduire l'usage des nitrates et de pesticides de 30% en 10 ans le flux de nitrates et de réduire l'usage de pesticides. En même temps, les espaces agricoles font l'identité rurale de la commune et sont à mettre en valeur à travers la préservation de la qualité architecturale (bâti) et paysagère (maillage bocager).
Paysage	Peu sensible	La commune de Missiriac s'inscrit au sein de l'unité paysagères des « Landes de Lanvaux ». L'ensemble du territoire forme un système collinéen quelquefois profondément incisé par le réseau hydrographique. De nombreux vallonnements, parfois très encaissés et généralement accompagnés d'un ruisseau viennent alors animer la topographie. Les grandes entités paysagères sont donc : les plateaux agricoles bocagers, les landes de Lanvaux et la vallée de la Claie, présentant une certaine richesse paysagère. Pas de co-visibilité à signaler.
Exposition aux risques	Moyennement sensible	La commune est affectée par les risques suivants : <ul style="list-style-type: none"> • Zones inondables (PPRI) de l'Ouest, • Risques séismes, • Risques de Transports de Matière Dangereuses (TMD).

Une première analyse des incidences du PLU de Missiriac sur l'environnement est faite à travers cette approche thématique, au cours de laquelle les incidences de l'ensemble des pièces réglementaires du PLU sur les diverses grandes thématiques environnementales sont établies. Des mesures compensatoires sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persistées.

4.1. Impacts du PLU sur la trame verte et bleue

4.1.1. Rappel du contexte et des enjeux

Pour l'élaboration du projet de PLU, la commune de Missiriac a fait réaliser un inventaire exhaustif des zones humides. Les cours d'eau ainsi que les zones humides inventoriés sur Missiriac ont été intégrés dans le dossier de PLU sous forme de trame bleue, avec un zonage permettant leur conservation (NP). La trame bleue de Missiriac est constituée par les zones humides (55,5 ha – 8,3 % du territoire) et les cours d'eau. La préservation de la ressource en eau et de ses espaces humides constitue un des enjeux forts du PLU pour leurs rôles dans le maintien de la biodiversité dans la mesure où ils constituent notamment des habitats et des vecteurs de perméabilité écologique, et où ils contribuent à la préservation de la qualité de la ressource en eau.

La trame verte est principalement constituée des espaces boisés et des haies bocagères. Le territoire communal se caractérise par un maillage bocager important (linéaire de 81 km). Les boisements représentent 108 ha. Les boisements forment des réservoirs de biodiversité, tandis que les linéaires de haies constituent des continuités nécessaires à la perméabilité écologique en créant des liens entre les espaces naturels majeurs du territoire. Le maintien des milieux boisés et des entités bocagères est un enjeu important du PLU car il garantit la richesse des espaces naturels de la commune.

4.1.2. Impacts du PADD sur la trame verte et bleue

- **Incidences négatives du PADD**

La révision du PLU prévoit l'installation d'une surface commerciale au travers de l'identification d'un périmètre de « diversité commerciale », et ce afin d'éviter l'implantation d'une telle surface le long des axes comme la RD146, au niveau de la Gaudinaye.

En outre, le PADD dans la révision du PLU prévoit plusieurs secteurs pouvant servir de support au développement urbain à l'est du bourg, où se des haies et un cours d'eau. En effet, bien que la commune cherche à limiter le phénomène d'étalement urbain, le projet de PLU révisé prévoit l'inscription d'environ 5 hectares de réserves foncières pour l'accueil de 75 nouveaux logements, dont 70 neufs, dont 3,7 en extension des espaces urbanisés. Seul environ 1,7 hectare se situe au sein de l'enveloppe urbaine, contribuant ainsi à la densification du tissu urbain.

Ce développement urbain génère donc une légère consommation foncière, notamment d'espaces naturels ou agricoles.

Enfin, l'accroissement démographique lié à l'augmentation du nombre de logements peut générer une pression plus forte sur le milieu naturel (prélèvements et rejets d'eau, pollution de l'air, production de déchets, nuisances sonores).

- **Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)**

Le PADD affirme vouloir préserver l'identité rurale, la qualité du cadre de vie, et la richesse de l'environnement et des ressources de la commune de Missiriac, en évitant la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels. Dans le cadre du PLU, il est notamment prévu d'identifier et de protéger le réseau bocager et les espaces boisés. L'ensemble du maillage bocager identifié, une fois validé par le groupe en charge de sa validation sera protégé au titre de la loi paysage (L151-23 du code de l'urbanisme).

La commune cherche à garantir la préservation du paysage général de son territoire.

Le PADD précise notamment qu'il est prévu de protéger d'une manière stricte les espaces parfaitement naturels suivants :

- L'ensemble des vallées (l'Oust et ses affluents, ainsi que le ruisseau Le Couedic...), marquant des corridors et des continuités écologiques et constituant la composante essentielle de la trame bleue,
- Les zones humides identifiées dans l'inventaire du SAGE et le complément EF Etudes,
- Le parc des différents châteaux et manoirs,
- Les secteurs de prairies aux abords du captage de Blouzéreuil,
- Les ensembles boisés,
- Les secteurs bocagers denses, notamment en partie Nord du bourg,
- Les zones inondables,
- La ressource en eau en maintenant ou reconstituant (si nécessaire) les haies et les talus en lien avec l'activité agricole et en préservant les zones humides tant dans leur rôle fonctionnel que pour leurs qualités écologiques.

Dans le cadre de leur futur PLU, les élus affichent clairement leur souhait de préserver et valoriser les espaces naturels remarquables, la ressource en eau, le patrimoine paysager, et les continuités écologiques de la commune dont l'application se traduit dans cette carte ci-dessous.

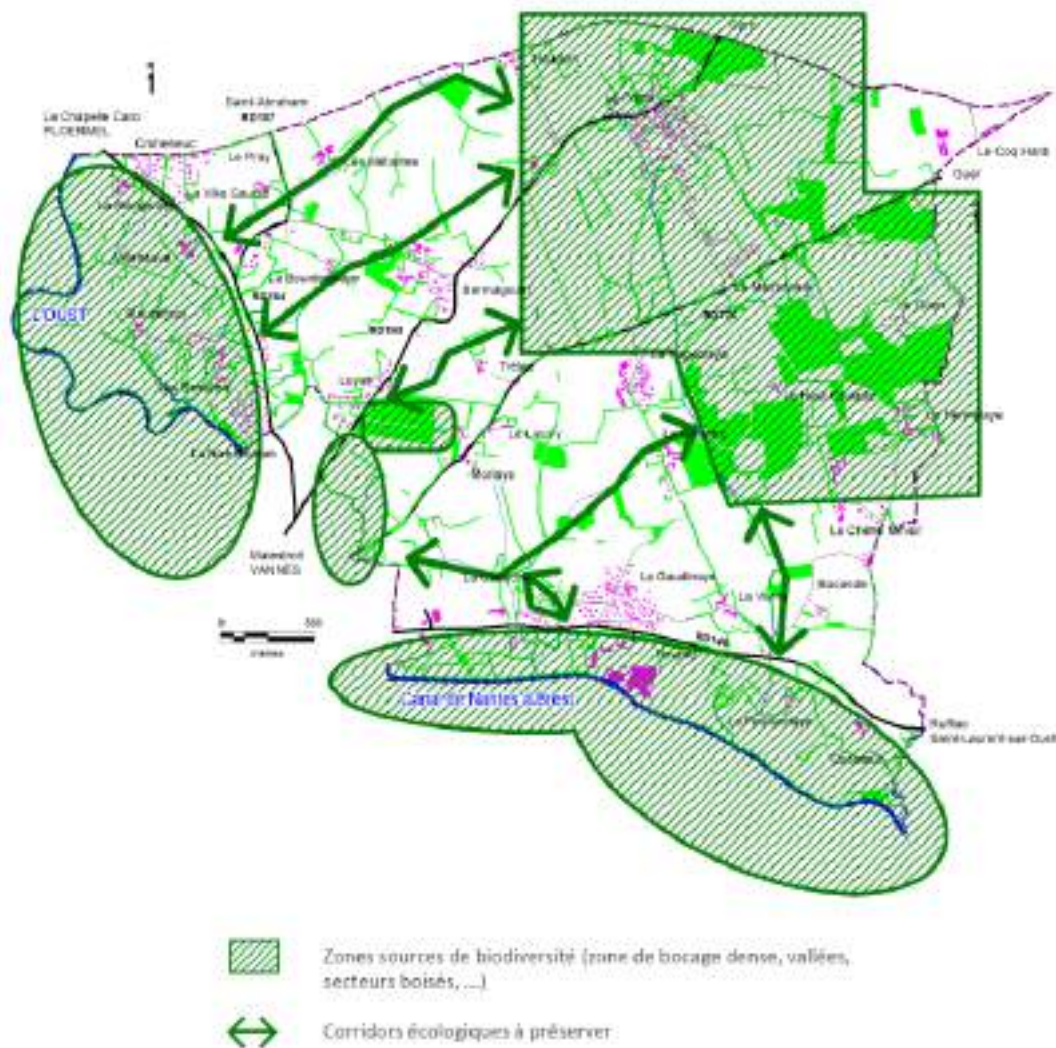


Figure 1 : trame verte et bleue envisagée par le futur PLU de Missiriac - Source : révision du PLU/PADD de Missiriac

Toutes les zones qui revêtent un caractère environnemental patrimonial et ou d'importance sont ainsi prises en compte et traduites dans le projet de zonage PLU.

Cette volonté de préservation de la trame verte et bleue vise également celle située dans le centre-bourg qui, en tant que coulée verte, sert de support à l'étoffement du réseau des cheminements doux.

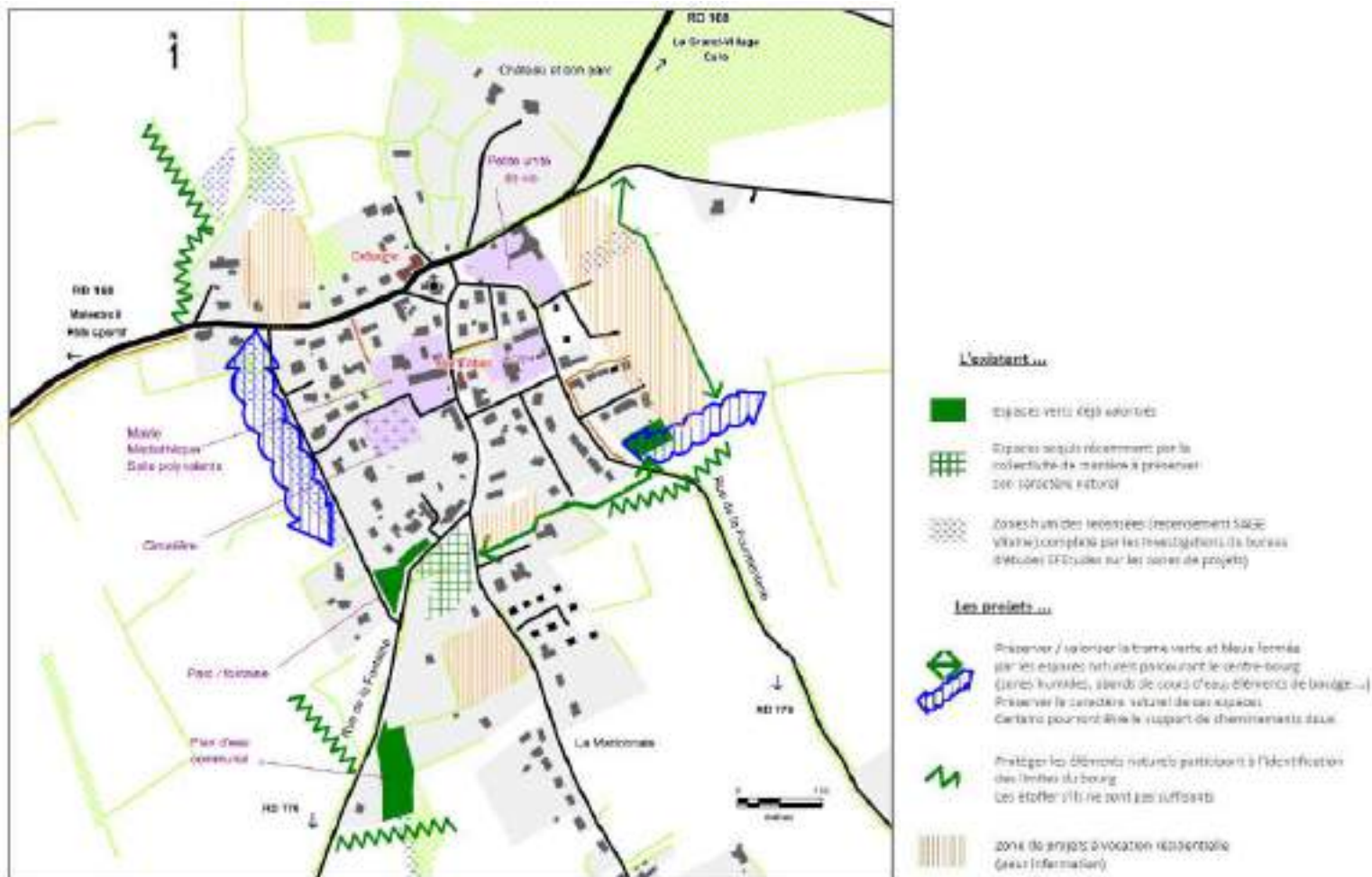


Figure 2 : projet d'aménagement de la trame verte et bleue dans le centre-bourg

4.1.3. Impacts des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le réseau Natura 2000 et mesures proposées

Le site Natura 2000 le plus proche de la commune de Missiriac se situe à 10 km au sud, et ne possède pas de connexion avec son territoire.

Les incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000 sont donc nulles.

4.1.4. Impacts des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les autres zones de protection ou d'inventaires (ZNIEFF, ENS, SCAP, PNR, Arrêtés Biotope) et mesures proposées

Sur le territoire communal, aucune ZNIEFF n'est identifiée.

Les incidences du projet de PLU sur les ZNIEFF sont donc nulles.

4.1.5. Impacts des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame verte et mesures proposées

Le maillage bocager sera pris en compte dans le PLU afin de préserver les connexions écologiques présentes sur le territoire tout en profitant des nombreuses fonctions (épuration des eaux, ralentissement des ruissellements, ...) qui en découlent. De plus, les documents supra-communaux tels que le SRCE Bretagne, le SAGE prescrivent l'intégration des réservoirs biologiques et des corridors écologiques (bocage notamment) dans les documents d'urbanismes.

Le projet de PLU révisé

La prise en compte dans le PLU des milieux boisés et des entités bocagères permet de garantir la préservation de la richesse de la Trame Verte et des espaces naturels de la commune.

4.1.6. Impacts des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame bleue et mesures proposées

Un inventaire des zones humides a été réalisé parallèlement au dossier de révision du PLU par EF Etudes. Celui-ci doit encore être validé par la CLE.

Sur le plan de zonage, plusieurs zones humides ont été identifiées et validées par la CLE, complétées par celles recensées par EF Etudes. Ces zones sont localisées principalement en zone agricole (A et Aa) et en zone naturelle (N), à proximité de cours d'eau. Le règlement prévoit des dispositions spécifiques relatives aux zones humides, peu importe le secteur du zonage dans lequel elles sont situées. Il y est notamment fait application de l'article L211-1 du code de l'environnement et du SAGE Vilaine, lesquels indiquent que toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, déblais. Seuls sont admis les travaux et aménagements nécessaires à la gestion ou à la restauration des zones humides. Par ailleurs, tout dossier d'aménagement devra faire l'objet d'un diagnostic des zones humides sur son emprise.

Le règlement relatif aux zones A et N ne mentionnent pas explicitement les zones humides. Il est toutefois prévu un encadrement de l'usage et de l'affectation des sols. Concernant les zones agricoles, une protection de ces secteurs en raison de leur potentiel biologique notamment, et seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation

agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif y sont autorisés. Concernant les zones naturelles, celles-ci sont notamment protégées au titre de leur intérêt écologique, ou en raison de l'existence d'un espace naturel, ou encore à la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

Les OAP du PLU révisé prévoient pour le site n° 2 « Secteur Le Portal / Rue Jacques Bonsergent », le site n°4 « Site de La Marionnais » la création de noues d'infiltration afin de permettre la gestion des eaux pluviales, et d'assurer un rôle de continuité écologique entre et à proximité des zones humides.

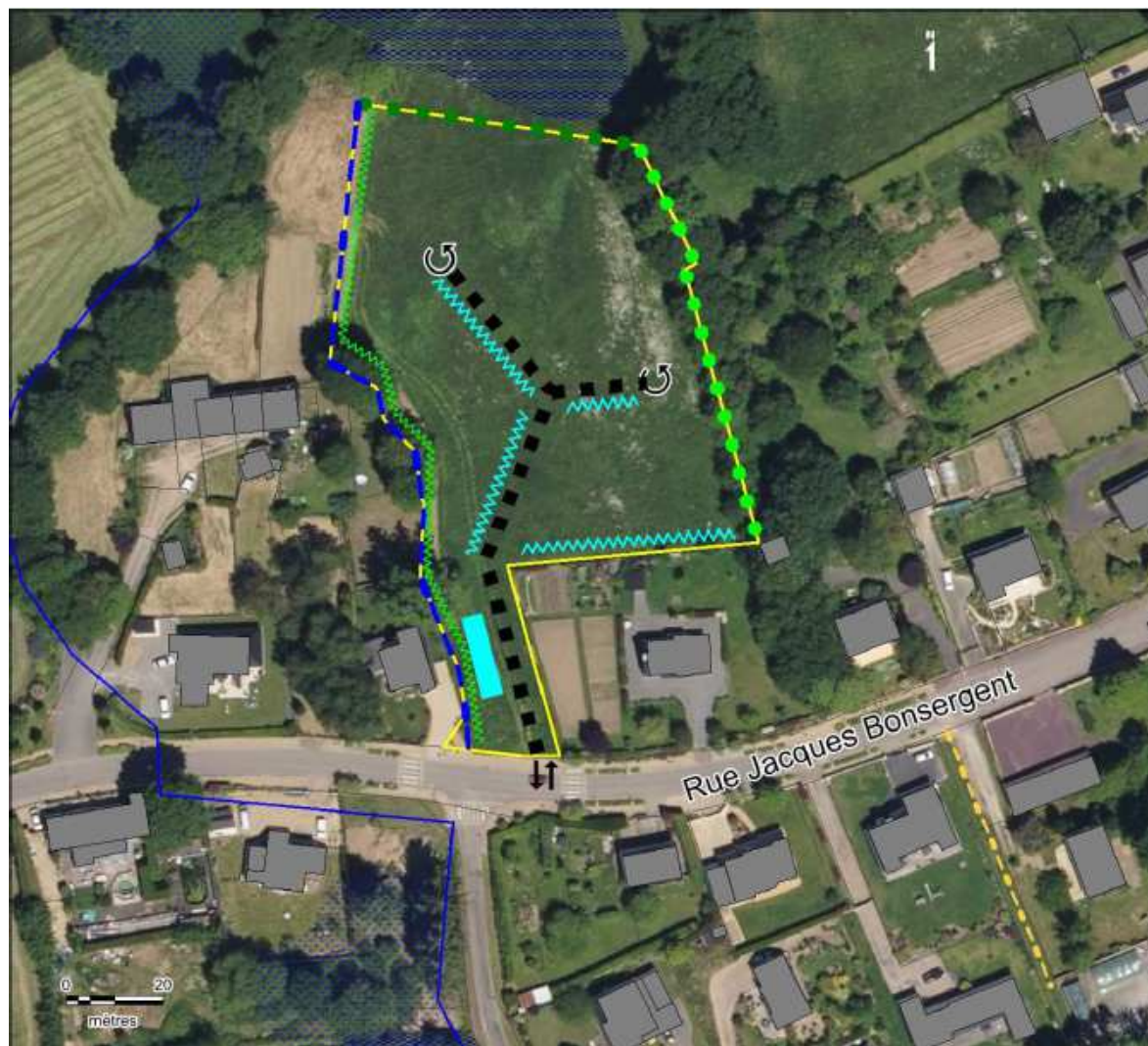


Figure 3 : plan d'aménagement de l'OAP site n°2 « Secteur Le Portal / rue Jacques Bonsergent »

Légende :

Déplacements

- ⇕ Accès à double sens à créer
- ■ ■ Voie de desserte à créer : elle devra être aménagée en voirie partagée (alliant circulation motorisée / non motorisée)
- ↻ Si nécessaire un ou des aménagement(s) devra(ont) être créé(s) pour faciliter les manoeuvres de demi-tour

Urbanisation Organisation et Accueil de logements

Opération d'ensemble

10 logements minimum devront être créés, correspondant à une densité de 14 logements par hectare

Gestion des eaux pluviales

- — — Préserver le fossé existant
- ~ ~ ~ Prévoir la création de noues : leur positionnement pourra être modifié suivant les enjeux
- ■ ■ Un équipement de gestion des eaux pluviales pourra venir compléter les noues si nécessaire

Prise en compte de l'environnement du cadre de vie

- ● ● Créer une haie bocagère en partie Nord du futur quartier
- — — Fossé à travailler comme une continuité écologique : il pourra être complété par des plantations

4.1.7. Impacts des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la biodiversité et mesures proposées

Le chapitre 2 du règlement du PLU révisé prévoit pour la biodiversité des mesures compensatoires dont l'objectif est de reconstituer un linéaire au moins identique en quantité, et l'intérêt environnemental au moins équivalent a minima équivalent sur le plan fonctionnel, et sur la qualité de la biodiversité, à l'élément de paysage modifié ou supprimé (haies, espaces boisés).

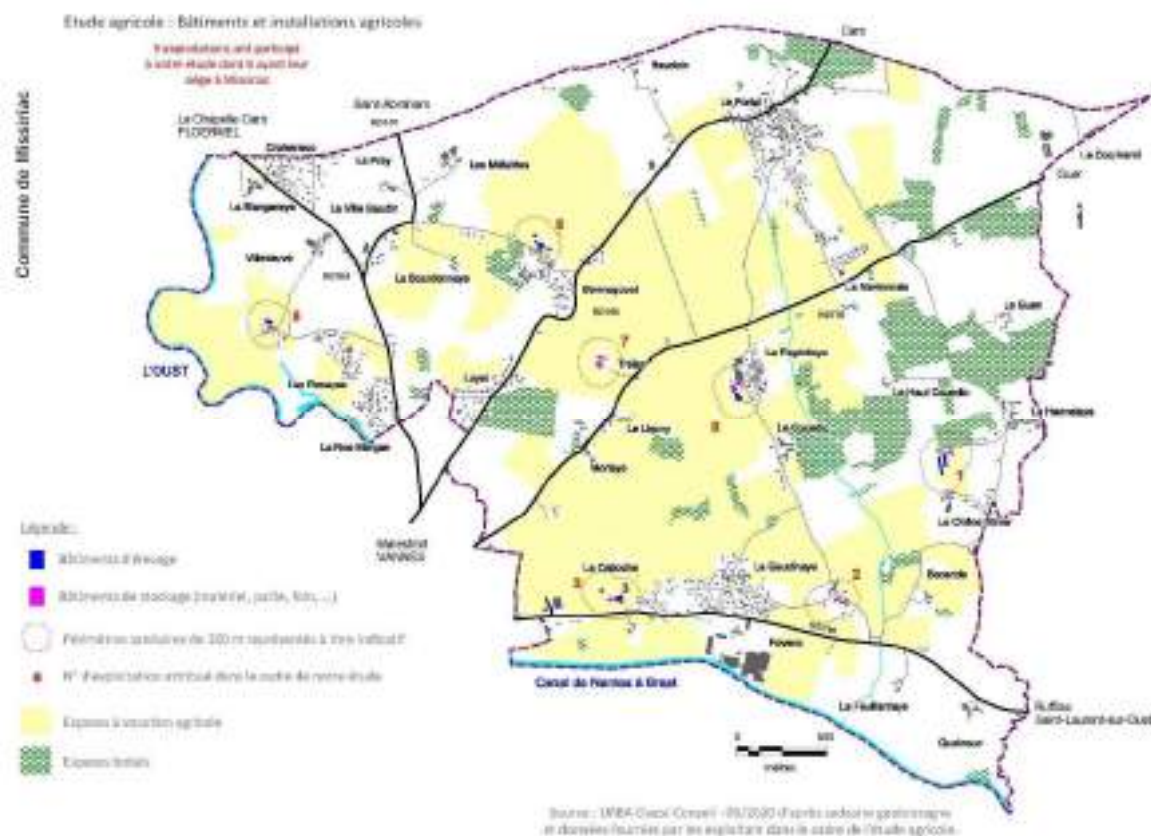
Le PLU est ainsi construit pour induire un effet positif sur la biodiversité.

4.2. Impacts du PLU sur les espaces agricoles

4.2.1. Rappel du contexte et des enjeux

La commune dispose d'un tissu agricole, développé, dynamique, occupant l'espace géographique de manière homogène. Un juste équilibre sera recherché entre la nécessité de préserver, mettre en valeur l'environnement (les zones humides, la trame verte et bleue, les cœurs de biodiversité, la richesse faunistique et floristique, etc.), et les besoins réels d'une agriculture en mutation.

Les données PAC de 2010 indiquent que 54% de la surface communale était couverte de parcelles agricoles, soit 727 ha. Un diagnostic agricole a notamment été mené en juin 2020 pour anticiper les éventuels impacts du PLU sur le milieu agricole, compte tenu de son rôle stratégique sur la commune.



De manière générale, le projet de PLU révisé veille à ce que les projets tiennent compte de la présence ou de la proximité d'activités agricoles aux abords de leurs installations, qui devront également veiller à mesurer les éventuels impacts sur ces structures agricoles et leur fonctionnement.

4.2.2. Impacts du PADD sur les espaces agricoles

- **Incidences négatives du PADD**

Le projet de "développement" a été établi de manière à limiter les impacts sur le monde agricole au sens large. Les espaces de projets ont été identifiés au sein de l'enveloppe urbaine ou à ses abords immédiats. Néanmoins, la politique d'urbanisation mènera à une consommation d'espaces agricoles, mais favorise la reprise d'outils de production existants et l'installation de jeunes exploitants.

- **Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)**

La collectivité souhaite favoriser la reprise des outils de production existant et l'installation de jeunes exploitants. Par sa politique de développement, elle souhaite faire en sorte de porter atteinte le moins possible à des exploitations existantes.

Le PLU va transformer une quarantaine d'hectares de zone dite Agricole en zone Naturelle, sans pour autant l'en amputer puisque ces zones seront conservées comme des herbages exploités en agriculture biologique qui contribuent à la protection du périmètre de captage de Blouzereuil. Le PLU vise la moindre consommation de l'espace et son optimisation. Il garantit un retour à l'agriculture de certains espaces réservés aux développements urbains par le passé.

Le projet de "développement" a été établi de manière à limiter les impacts sur le monde agricole au sens large. Les espaces de projets ont été identifiés au sein de l'enveloppe urbaine ou à ses abords immédiats. De nombreuses zones 1AU et Nh du PLU actuel, sont abandonnées au profit d'un zonage agricole ou naturel dans le PLU projet. Au total le projet de PLU affiche les superficies suivantes :

PLU en vigueur Approuvé le 17/05/2011			Projet de PLU révisé (septembre 2022)		
UA	5,25 ha		U	17,21 ha	
UB	59,83 ha		UH	12,33 ha	
UI	12,75 ha		Ui	13,28 ha	
UBi	4,14 ha		UE	4,15 ha	
Zones urbaines	81,99 ha	6,1 %	Zones urbaines	46,97 ha	3,5 %
1AUa	6,25 ha		1AU	3,99 ha	
1AUb	3,17 ha		1AUI	1,46 ha	
1AUI	16,86 ha				
2AUI	9,54 ha				
Zones à urbaniser	35,82 ha	2,7 %	Zones à urbaniser	5,45 ha	0,4 %
Aa	531,56 ha		A	570,27 ha	
Ab	294 ha		Aa	9,42 ha	
Zones agricoles	825,56 ha	61,3 %	Zones agricoles	579,69 ha	43,1 %
Na	334 ha		N	711,2 ha	
NZh et AZh	57 ha		Nt	0,64 ha	
Ni	1,28 ha		Ns (site traitement EU)	2,72 ha	
Nh	9,73 ha		Ni	0,33 ha	
Nr	1,62 ha				
Zones naturelles	403,63 ha	29,9 %	Zones naturelles	714,89 ha	53 %
Total commune	1347 ha				

Soit une réduction de zones A de 825 ha à 580 ha au profit d'un accroissement de zones Naturelles de 403,63ha à 715,54ha, notamment pour protéger des herbages dans le périmètre de protection de captage.

On assiste de plus une diminution des surfaces de zones urbaines de 35 ha, et une diminution de plus de 30ha de zones à urbaniser.

Enfin, le PADD propose plusieurs objectifs stratégiques en faveur du développement de l'agriculture sur le territoire :

- Donner une parfaite lisibilité des espaces de production et des structures d'exploitations au sein du document d'urbanisme ;
- Intégrer les enjeux environnementaux dans la partition entre les zones agricoles et naturelles ;
- Proposer une politique d'urbanisation visant une moindre consommation d'espaces et intégrant les nouveaux enjeux agricoles ;
- Offrir de réelles possibilités de diversification de l'activité agricole et favoriser lorsque cela est envisageable son orientation vers des circuits plus courts ;
- Permettre une ouverture de l'agriculture vers des productions en lien avec une gestion économe de l'énergie comprenant la valorisation d'effluents (biomasse, méthanisation...);
- Accompagner l'installation de petites structures tournées vers des productions spécialisées ;
- Garder une agriculture forte en limitant les dysfonctionnements et potentiels conflits d'usage.

4.2.3. Impacts des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les espaces agricoles et mesures proposées

Les OAP comprennent des secteurs où se situent des parcelles agricoles où des changements d'occupation du sol sont prévus. Le secteur « Le Portal / Rue Jacques Bonsergent » comprend une surface de 6 830 m² de prairie entretenue, mais sans usage agricole, où il est prévu l'accueil de 10 logements (en prenant en compte la gestion des eaux pluviales et l'environnement). De même, les sites 3 et 4 de la Marionnais qui n'ont plus vocation agricole seront aménagés. Enfin, le secteur des Ormes dont la partie Est est utilisée à des fins agricoles sera aménagé pour accueillir 23 logements, mais sa partie Est sera

Afin de préserver la surface agricole comme outil de production, et comme habitat d'espèces inféodées aux milieux ouverts, le zonage du PLU identifie ces secteurs agricoles. Le règlement prévoit plusieurs dispositions spécifiques au secteur agricole, identifié en zone « A ». Les zones agricoles correspondent aux secteurs de la commune, équipé ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Au sein de ces zones, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

De manière générale, les constructions ne doivent pas porter atteinte au développement des activités agricoles, ni à l'environnement (notamment plans d'eaux directement liées à l'irrigation agricole, et aux zones humides). Sont seulement admises les constructions avec une sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », les nouvelles constructions ayant la destination « exploitation agricole et forestière », extensions ayant une destination « logement », les logements nécessaires aux exploitations agricoles, sous certaines conditions.

Le PLU vise la moindre consommation de l'espace et son optimisation. Il garantit un retour à l'agriculture de certains espaces réservés aux développements urbains par le passé, et a même un impact positif.

4.3. Impacts du PLU sur la consommation foncière

4.3.1. Rappel du contexte et des enjeux

Les élus de Missiriac souhaitent poursuivre la croissance que la commune enregistre depuis les dernières décennies. Il est envisagé d'atteindre une population de l'ordre de 1 250 habitants à l'horizon 2032-2033, soit 10 ans après l'approbation du PLU révisé, correspondant à un accueil moyen d'environ 10 habitants complémentaires chaque année, et à l'objectif de croissance fixé par le SCOT pour les pôles de proximité comme Missiriac.

4.3.2. Impacts du PADD sur les sols et la consommation foncière

- **Incidences négatives du PADD**

Le PADD affirme la volonté de maintenir une croissance démographique en se fixant un objectif d'accueil de 70 nouveaux logements.

La production de logements génère inévitablement une consommation foncière pouvant occasionner des impacts sur les espaces agricoles et naturels. De plus, le projet communal prévoit l'extension de zones économiques ainsi que la création de deux zones pour accueillir des équipements. Ces projets occasionnent une consommation de foncier.

- **Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)**

Le projet de PLU vise à n'identifier que les surfaces constructibles correspondant aux objectifs démographiques et d'accueil de logements que la collectivité s'est fixée, en tenant compte des objectifs de densité fixés par le SCOT. En effet, ce document a fixé une densité minimale moyenne de 14 logements par hectare à atteindre sur l'ensemble des zones de projets pour les pôles de proximité, comme Missiriac.

En outre, alors que le PLU en vigueur avait recensé dans un diagnostic de juin 2020 un peu plus de 12 hectares de surfaces constructibles encore disponibles (classées en zones UAb, UB, 1AU et Nh), le projet de PLU révisé prévoit quant à lui l'inscription de 4,9 hectares de réserves foncières dont 2,2 hectares dans les enveloppes urbaines permettant une densification du tissu déjà urbanisé (centre-bourg et La Gaudinaye), et 2,7 hectares en extension des espaces urbanisés existant. Ces réserves permettront l'accueil de 75 logements, dont 70 neufs.

La commune de Missiriac ayant consommé près de 7,76 hectares entre 2010 et 2019, la consommation d'espace sera réduite de 2,86 hectares dans le projet de PLU révisé en dehors des espaces déjà urbanisés. La consommation d'espace aura donc nettement diminuée dans les 10 prochaines années suivant l'approbation du PLU. En outre, les surfaces à urbaniser qui représentaient 35,82 ha de la surface de la commune (soit 2,7%), ne couvriront plus que 5,45 ha du territoire (soit 0,4%).

Tableau 1 : Evolution du tableau des surfaces sur la commune de Missiriac

PLU en vigueur Approuvé le 17/05/2011			Projet de PLU révisé (septembre 2022)		
UA	5,25 ha		U	17,21 ha	
UB	59,83 ha		UH	12,33 ha	
UI	12,75 ha		UI	13,28 ha	
UBI	4,14 ha		UE	4,15 ha	
Zones urbaines	81,99 ha	6,1 %	Zones urbaines	46,97 ha	3,5 %
1AUa	6,25 ha		1AU	3,99 ha	
1AUb	3,17 ha		1AUi	1,46 ha	
1AUI	16,86 ha				
2AUI	9,54 ha				
Zones à urbaniser	35,82 ha	2,7 %	Zones à urbaniser	5,45 ha	0,4 %
Aa	531,56 ha		A	570,27 ha	
Ab	294 ha		Aa	9,42 ha	
Zones agricoles	825,56 ha	61,3 %	Zones agricoles	579,69 ha	43,1 %
Na	334 ha		N	711,2 ha	
NZh et AZh	57 ha		Nt	0,64 ha	
NI	1,28 ha		Ns (site traitement EU)	2,72 ha	
Nh	9,73 ha		Ni	0,33 ha	
Nr	1,62 ha				
Zones naturelles	403,63 ha	29,9 %	Zones naturelles	714,89 ha	53 %
Total commune	1347 ha				

ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-23 du code de l'urbanisme :

Haies bocagères / alignements / talus : 81,45 km

Espaces boisés : 108,4 hectares

Arbres : 11

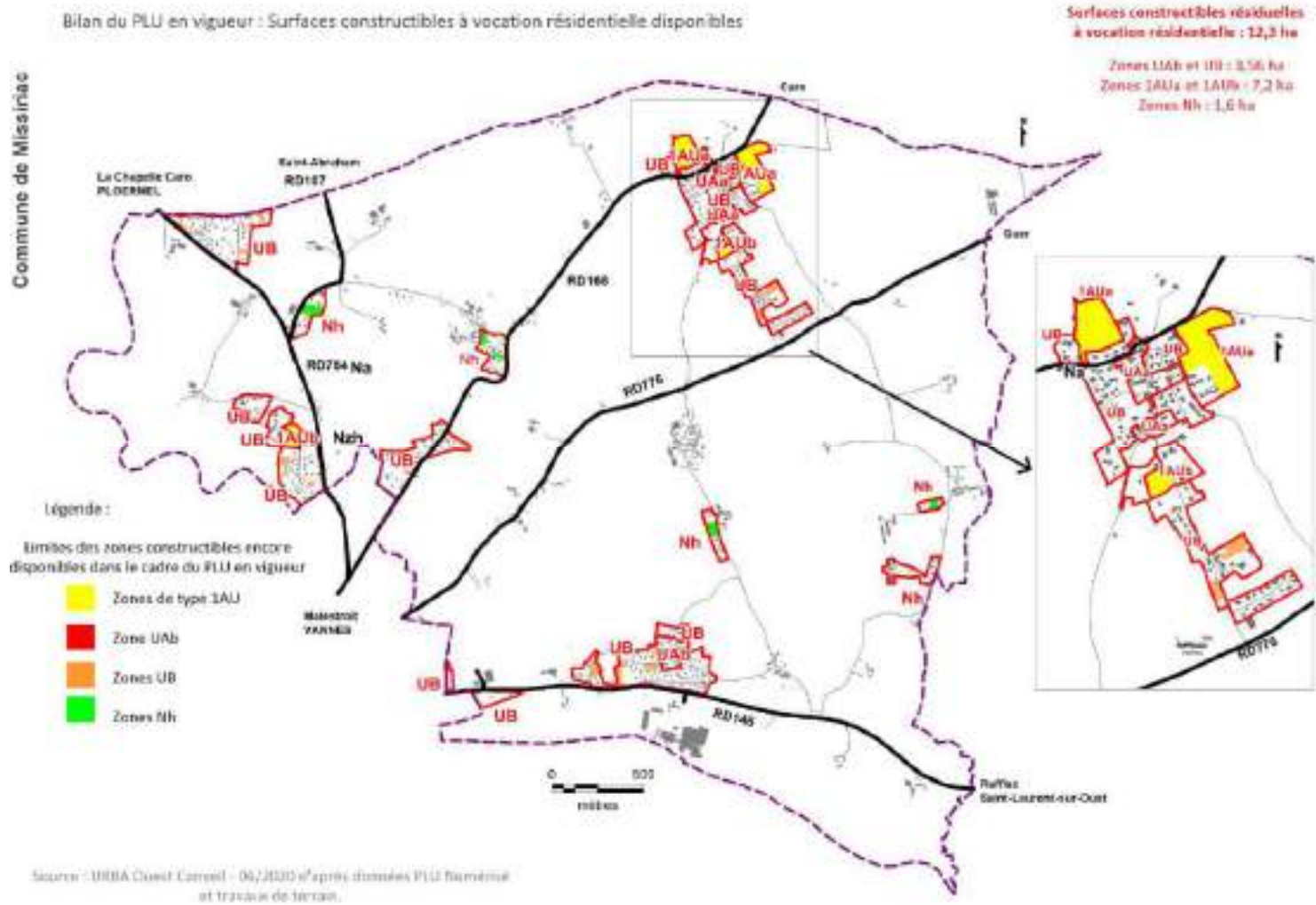


Figure 4 : surfaces constructibles du PLU actuel de la commune de Missiriac- URBA Ouest Conseil



Figure 5 : surfaces constructibles du projet de PLU révisé - URBA Ouest Conseil

4.3.3. Impacts des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la consommation foncière et mesures proposées

Les documents graphiques du PLU fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires.

Les travaux ou constructions réalisés sur les terrains concernés par cet emplacement réservé ne doivent pas compromettre la réalisation de l'équipement envisagé. Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L. 152-2 et L. 230-1 du code de l'urbanisme.

Les OAP du PLU révisé prévoit des surfaces spécifiques dédiées à l'aménagement des futures habitations, ainsi que la densité de logements à l'hectare prévue, permettant de contenir la consommation foncière :

- Secteur 1 : 1,66 ha, pour 14 logements/ha
- Secteur 2 : 6 830 m², pour 10 logements/ha
- Secteur 3 et 4 : 6 850 m² et 3 385m², pour 14 logements/ha

Le PLU a donc un impact positif sur la consommation foncière et est une première étape vers la zéro artificialisation nette.

4.4. Impacts qualitatifs et quantitatifs du PLU sur la ressource en eau

4.4.1. Rappel du contexte et des enjeux

Sur la commune de Missiriac, l'alimentation en eau potable est assurée par Syndicat de l'Eau du Morbihan secteur Oust aval. La production globale est assurée principalement par les sites de Bellée à St Congard et Blouzereuil à Missiriac avec une capacité de 800m³/j pour Bellée et 600m³/j pour Blouzereuil. Le captage de Blouzereuil fait l'objet de P.P.C sur la commune de Missiriac. La commune présente un réseau hydrographique assez dense constitué de l'Oust et ses affluents, soit 27,5km de cours d'eau sur le territoire, qui s'inscrit au sein du territoire du SDAGE Loire Bretagne (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Vilaine.

Le nombre d'abonnés sur le territoire est de 9 848 en 2018, (+1% / 2017), soit 33 974 habitants pour une consommation moyenne de 104 l/j/hab ou 120m³/j sur le territoire communal à comparer aux 8 600 m³/j de capacité de production.

Le Scot traduit à l'échelle locale les objectifs du SRCE et identifie ainsi la vallée de l'Oust comme « *une continuité hydraulique majeure* » et comme une « Trame fonctionnelle Cours d'eau »

Concernant la qualité de l'eau, l'ensemble des données montre un état écologique global de l'Oust (qualité physico-chimique et qualité biologique) moyen et un objectif d'atteinte du bon état écologique en 2027. L'objectif prioritaire pour l'enjeu qualité des eaux est celui de la reconquête de la qualité des eaux brutes sur le paramètre carbone organique totale dans les eaux brutes.

En 2013, les masses d'eau souterraines FRG0015 du bassin versant de Vilaine sont classées en état qualitatif médiocre (lié aux nitrates).

La qualité des cours d'eau dépend également de la qualité des eaux pluviales et usées rejetées aux milieux récepteurs.

Ces problématiques sont à prendre en compte via la mise en place Schéma Directeur Eaux Pluviales le zonage d'assainissement des eaux usées. Le zonage d'assainissement des eaux usées devra être compatible avec le PLU. Toutefois, son éloignement géographique des zones urbanisées rend l'enjeu de la qualité de l'eau et la ressource en eau potable peu important. Cependant il reste nécessaire de garder cet état pour ne pas nuire aux milieux aquatiques à l'aval.

4.4.2. Impacts du PADD sur la ressource en eau

Incidences négatives du PADD

Néant.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

L'ensemble des cours d'eau issu de la cartographie officielle de l'inventaire des cours d'eau de l'Ouest est localisé dans des secteurs naturels protégés (N) permettant ainsi leur préservation. Dans les zones N, le règlement du PLU précise que les constructions et installations autorisées ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, zones humides et paysage. De plus, ces constructions doivent respecter les conditions de distance réglementaire.

Aucune zone de projet ne vient amputer un quelconque cours d'eau.

La protection et la valorisation de la ressource en eau, tant du point de vue qualitatif que quantitatif constituent un des objectifs majeurs de la stratégie de protection de l'environnement. En parallèle des grands programmes de protection de cette ressource (*Directive Cadre sur l'Eau, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ...*), plusieurs types d'actions vont être menées (*ou favorisées*) au niveau de la révision du PLU pour améliorer la qualité de l'eau et la gestion de cette ressource :

- en préservant les zones humides et le réseau bocager tant dans leurs rôles fonctionnels que pour leurs qualités écologiques. Des investigations complémentaires ont été menées sur les zones de projets potentielles : ces dernières ont permis d'identifier de nouvelles zones humides qui seront elles-aussi identifiées et protégées dans le cadre du projet.
- en préservant les cours d'eau et leurs abords,
- en protégeant les abords du captage d'eau potable de Blouzéréuil,
- en s'assurant que les sites de traitement des eaux usées (site de La Marionnais traitant les eaux usées du bourg, et sur site de La Feuillardaye) disposent de capacités résiduelles suffisantes pour traiter les eaux usées issues des projets définis,
- en projetant des travaux (via le VOSA ou Vallon d'Oust) sur les réseaux de collecte des eaux usées de manière à réduire les intrusions d'eaux parasites, et ou les surcharges hydrauliques au niveau des équipements épuratoires, etc.

4.4.3. Impacts des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la qualité des cours d'eau et mesures proposées

Sur le plan de zonage du PLU révisé de Missiriac, les cours d'eau sont tous situés en zone naturelle (N), contribuant ainsi à leur préservation.

De manière globale, le règlement du PLU révisé prévoit la protection des cours d'eau, afin de ne pas entraver la circulation des espèces, de permettre aux berges de garder un caractère le plus naturel possible, et de limiter le risque de pollution des eaux. Le PLU prévoit donc plusieurs mesures afin de garantir la conservation des différents cours d'eau :

- en dehors de la construction ou de l'extension des bâtiments ou ouvrages liés à la présence de l'eau, le règlement du PLU prévoit une distance de recul minimale de 10 m entre les constructions envisagées et la rive du cours d'eau identifiée au règlement graphique. Cette bande de 10 m inconstructible permettra ainsi de maintenir une dynamique naturelle de la divagation et des méandres des cours d'eau ;

- interdiction des coupes à blanc, ou des aménagements à proximité du cours d'eau qui menaceraient le maintien de la végétation des berges ;
- les clôtures situées en limite de parcelle en contact avec un cours d'eau ou plan d'eau devra être constituée de grillage métallique, ou d'une clôture en bois ajourée (échelas, palissage, barreaudage, etc.), permettant le passage de la petite faune liée au milieu aquatique.

Enfin, le règlement rappelle que tout projet d'aménagement doit s'assurer de l'absence et de la bonne localisation des cours, compte tenu du caractère non exhaustif de l'inventaire des cours d'eau.

L'inventaire des zones humides validé par le SAGE Vilaine est la cartographie officielle des zones humides du territoire et il est intégré au zonage du PLU.

Parallèlement, une mise à jour de l'inventaire a été menée par EF Etudes en 2020, ce qui a permis d'écarter la présence de zone humide sur ces secteurs de projets. Ces inventaires de zones humides ont été intégralement pris en compte dans le PLU sans modification de la délimitation des zones humides ou du réseau hydrographique

Les zones humides du territoire ont ainsi été cartographiées et présentées dans le rapport de présentation, puis identifiées graphiquement sur le plan de zonage afin de les protéger.

Quelle que soit l'origine des données, les zones humides identifiées au plan de zonage par une trame font l'objet de mesures de préservation sous-réserve du respect des dispositions prévues dans le règlement propre à chaque secteur.

Au plan de zonage, elles sont localisées en zone naturelle protégée N permettant ainsi une meilleure protection de ces milieux humides.

Dans le règlement écrit, il est précisé les constructions et occupations interdites sur les zones humides et celles pouvant être autorisées sous conditions.

Enfin, il est important de rappeler que l'intégration de l'inventaire au règlement du PLU ne dédouane pas la collectivité et les tiers dans le cas d'une éventuelle destruction ou altération de zones humides non-inscrites dans le document d'urbanisme.

Aucune zone de projet ne vient amputer une quelconque zone humide inventoriée.

Le PLU va donc avoir des effets positifs sur ces espaces, dans la mesure où le zonage et les prescriptions réglementaires du PLU préservent, les cours d'eau, ainsi que les milieux humides et la trame verte aux abords de ces cours d'eau qui sont favorables à la qualité de la ressource en eau.

4.4.4. Impacts des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur l'eau potable et mesures proposées

Concernant l'eau potable, tout d'abord le plan de zonage identifie les zones de captage protégées au niveau de Blouzèreuil.



Zone concernée par des périmètres de protection du captage
d'eau de Blouzèreuil (Servitude AS1 - voir pièce n°7B Servitudes d'utilité publique)

Le règlement du PLU révisé de Missiriac rend obligatoire le un raccordement pour chaque zone urbanisée ou à urbaniser nécessitant l'eau potable. Toutefois, ce raccordement au réseau d'eau public doit être déconnecté des eaux de process industriel dans les zones UI à vocation économique existantes, notamment lorsque l'activité de la zone présente un risque chimique ou bactériologique.

En outre, les puits et forage utilisés à des fins domestiques devront être déclarés en mairie et comporter un compteur volumétrique. Ils ne devront par ailleurs pas constituer une source potentielle de contamination de la nappe souterraine ni du réseau public d'eau public, et à ce titre devront être séparés du réseau public d'eau potable.

De manière générale, les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, ou artisanales) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

4.4.5. Impacts des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux usées et mesures proposées

Assainissement collectif

Du point de vue du règlement de PLU, l'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement. Tout bâtiment qui le nécessite doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions, et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite. Pour les parcelles non desservies ou non raccordées, les nouveaux bâtiments devront être desservis ou raccordés au réseau collectif public d'assainissement (à la charge du constructeur ou de l'aménageur).

Toute parcelle détachée par division d'une parcelle desservie, qui du fait du détachement n'est plus considérée comme desservie, pourra être urbanisée à condition de la réalisation de l'assainissement collectif, à la charge de l'aménageur ou du constructeur.

Assainissement non collectif (ANC)

Lorsque des bâtiments ou installations sont construits en l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, ces derniers ne seront autorisés que s'ils peuvent être assainis par un dispositif normalisé, adapté au terrain et techniquement réalisable, conformément à l'avis de l'autorité compétente et aux normes en vigueur. Des études pédologiques devront préalablement être menées, ainsi que la réalisation d'un schéma d'assainissement non collectif et la mise en place de filières adaptées et du contrôle obligatoire des installations.

Enfin, le règlement spécifique également l'interdiction de rejet des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux.

Le PLU a donc pris en compte la problématique de la gestion de l'eau afin de ne pas avoir d'impact négatif sur la ressource en eau.

4.4.6. Impacts des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux pluviales et mesures proposées

Tout d'abord, le PADD du PLU révisé de Missiriac prévoit l'élaboration d'un zonage d'assainissements des eaux pluviales, et prévoit l'agrandissement du bassin de gestion des eaux existant, situé en partie Sud-Est du bourg.

De plus, le règlement du PLU révisé porte l'obligation pour les bâtiments des secteurs urbanisés de disposer d'aménagements et d'installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués. Par ailleurs, l'aménageur ou le constructeur devra prévoir des aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales.

Enfin, le règlement interdit le rejet des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissements de ces eaux, à l'exception des eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

Concernant les aménagements de gestion des eaux pluviales en eux-mêmes, le règlement requiert qu'ils soient conçus de façon à privilégier la récupération et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain de la construction, et que le dispositif soit conforme aux réglementations en vigueur (article R214-1 du Code de l'Environnement, SDAGE, SAGE). Les eaux pluviales récupérées ou infiltrées sur le terrain devront être dirigées par des dispositifs appropriés vers le réseau public de gestion des eaux pluviales.

Ces dispositions du règlement se traduisent dans les OAP qui prévoient pour les différents secteurs à urbaniser une gestion des eaux pluviales. Il est également envisagé pour certains secteurs un accroissement des capacités des équipements en place ainsi que la création de noues d'infiltration.

4.5. Impacts du PLU sur le climat, l'air et les énergies

4.5.1. Rappel du contexte et des enjeux

La commune de Missiriac est caractérisée par un climat tempéré doux avec des températures et des pluviométries moyennes. Les vents dominants sont les vents de Ouest / Sud-Ouest et Nord / Nord-Est pouvant présenter de légères variations saisonnières.

Concernant la qualité de l'air, aucune station de mesure n'est présente sur la commune. Les stations de mesure les plus proches ne sont pas représentatives du contexte (milieu urbain). La commune n'est toutefois pas classée en zone sensible pour la qualité de l'air par le Schéma Régional Climat Air Energie.

D'une manière générale, la commune est un territoire dont la consommation énergétique et les émissions de GES sont répartis entre les secteurs des transports, du résidentiel-tertiaire et de l'agriculture.

Un document cadre qui intègre des éléments de plusieurs autres plans a été arrêté le 18 avril 2014, il s'agit du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) qui fixe des objectifs et des orientations à l'horizon 2020 sur la région Bretagne. Missiriac fait partie de la communauté de communes de l'Oust à Brocéliande. Cette dernière est actuellement en cours d'élaboration de son PCAET,

Pour rappel, le PCAET au niveau règlementaire détermine des objectifs et des actions concrètes pour lutter et s'adapter au changement climatique. Il permet également de répondre, à l'échelle locale, aux objectifs nationaux fixés par la loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte et de respecter les engagements énoncés lors de la COP 21 en décembre 2015 et précédentes.

Ses objectifs sont principalement :

- Réduire 69% les consommations d'énergies pour le secteur résidentiel et de 68% pour le secteur tertiaire ;
- 60 logements rénovés avec des matériaux biosourcés entre 2021 et 2023 ;
- Réduire de 92% les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050 par rapport à 2014 pour le secteur industriel, 91% pour le tertiaire, et 14% pour le secteur agricole ;
- Multiplier par 5 le nombre de personnes se rendant au travail en modes actifs et en transport en commun ou covoiturage d'ici 2050 ;
- Augmenter de 50% la part des produits locaux et bio en 2050 dans les repas proposés par la restauration collective ;
- 50% de produits bios servis dans les cantines à horizon 2030 dont 60% de produits sous signe de qualité ;
- Atteindre une autonomie énergétique de 90% à l'horizon 2050 ;
- Réduire la consommation de l'éclairage public de 50% à l'horizon 2026.

Il prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de plusieurs axes d'actions :

- Diminuer les émissions de gaz à effet de serre,
- Adapter le territoire au changement climatique,
- Réduire les consommations d'énergie du territoire,
- Améliorer la qualité de l'air,
- Développer les énergies renouvelables.

Sur le territoire communal, les principaux enjeux vis-à-vis de cette thématique sont liés à la lutte contre le changement climatique, au développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile (vélos, piétons), et aux pratiques multimodales de déplacement, et à la réduction de la consommation énergétique.

4.5.2. Impacts du PADD sur le climat, l'air et les énergies

Incidences négatives du PADD

L'augmentation du nombre de constructions qu'elles soient à vocation d'habitat, économique ou d'équipement, à l'échelle du PLU, va engendrer une augmentation de la consommation en énergie.

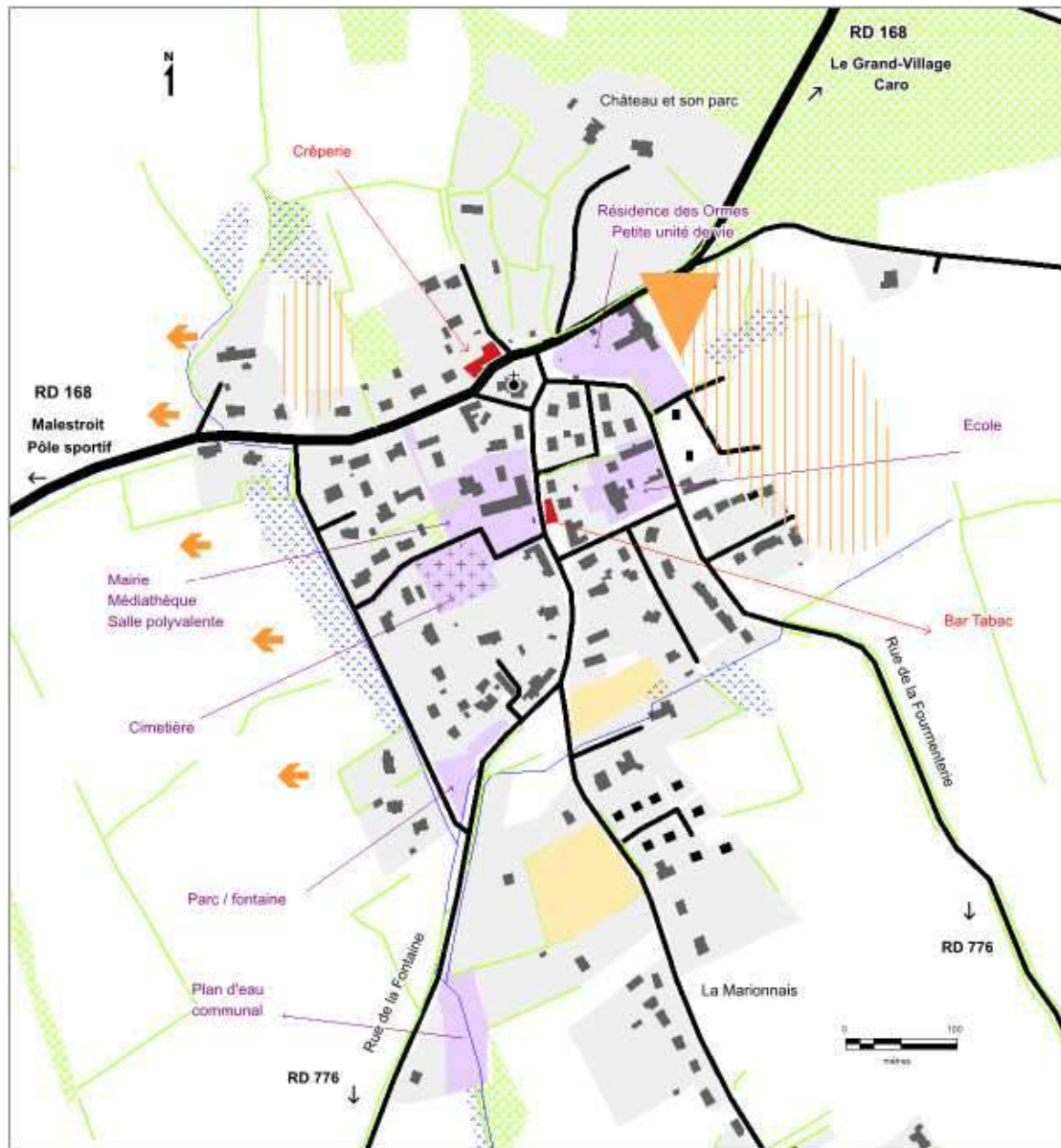
De plus, un accroissement des déplacements automobiles va certainement accompagner le développement résidentiel et ainsi, engendrer des consommations énergétiques (carburants) et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)




En réponse à l'augmentation des déplacements induite par le développement résidentiel et économique de la commune, celle-ci souhaite poursuivre une politique d'aménagement en faveur de la réduction du nombre de déplacements motorisés et inciter la population à se déplacer de manière plus collective, ce afin de limiter l'empreinte carbone liée au déplacement.

Chaque site de projet devra notamment intégrer une thématique « déplacements doux ». Celle-ci vise à créer, en cas d'intérêt, des cheminements et liaisons qui pourront être imposés dans le cadre des OAP définies pour les différents secteurs de projets. Ces aménagements pourront être imposés aux aménageurs qu'ils soient publics ou privés.

Le PADD en matière de déplacements cherche également à recentrer l'essentiel des développements résidentiels au niveau du centre-bourg, où sera concentrée l'offre commerciale et de services, dans le but d'y encourager les déplacements non motorisés et permettre de mieux visualiser ces déplacements à une échelle réduite. Ainsi, le comblement des enclaves naturelles au cœur de l'espace urbain doit favoriser moins de déplacements motorisés pour rejoindre les commerces, les activités de services, les équipements, Ils vont apporter un soutien indirect au fonctionnement de l'appareillage commercial, de services et aux équipements existants.



L'existant ...

-  Espaces urbanisés à vocation résidentielle principale
-  Espaces regroupant les principaux équipements
-  Zones humides recensées (recensement SAGE Vilaine) complété par les investigations du bureau d'études EFetudes sur les zones de projets)

Les projets ...

-  Espaces de dents creuses à valoriser
-  Secteurs de développement envisagés en complément des possibilités de densification existantes au sein de l'espace aggloméré
-  Secteurs qui pourraient potentiellement être le support du développement urbain au-delà de la vie du PLU (à protéger dans le cadre du projet de PLU révisé)
-  Un espace réservé à l'accueil d'une offre locative sociale

4.5.3. Impacts des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le climat, l'air et les énergies et mesures proposées

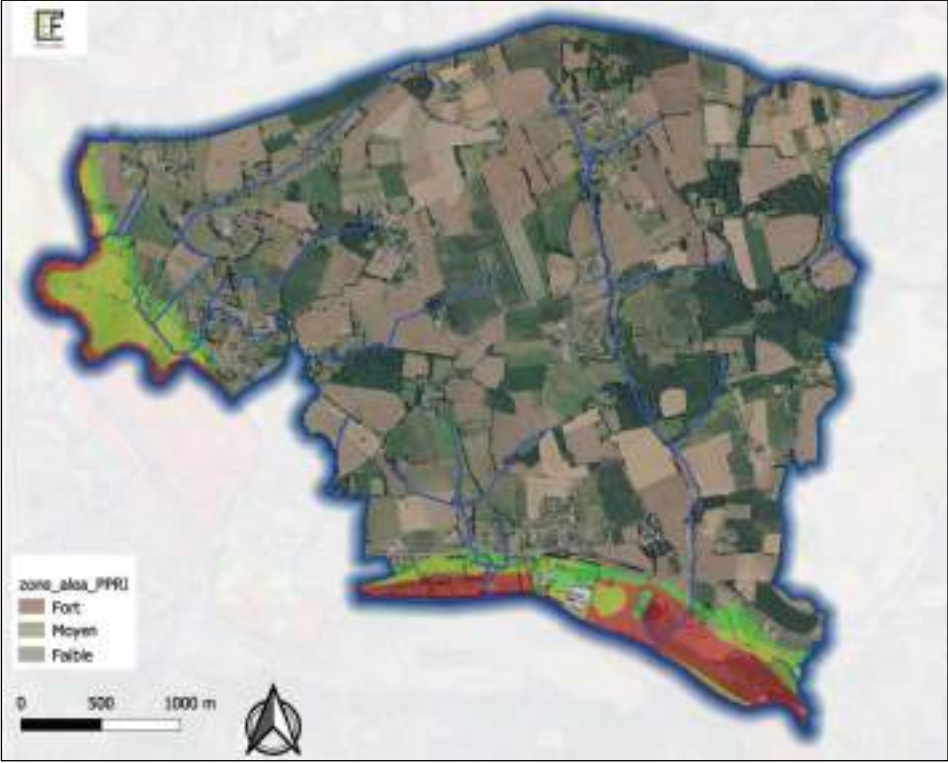
Les objectifs établis par le PADD de la commune sont traduits par les OAP sous la forme d'aménagements. En effet, plusieurs cheminements doux à aménager sont prévus sur les secteurs visés par les OAP, notamment sur les secteurs 1 des Ormes et 4 de la Marionnais. Ces cheminements permettront ainsi l'accès au centre-bourg et services, sans avoir à recourir à un mode de déplacement motorisé. Les cheminements participeront également à la préservation et à la création de corridors écologiques puisqu'ils sont souvent aménagés en lien avec la création d'une trame verte et bleue. En effet, dans une logique de mobilité durable, les voies vertes sont des vecteurs de déplacements au double intérêt écologique et environnemental car elles constituent pour la faune et la flore locale de véritables corridors potentiellement écologiques et non polluants. Même si aujourd'hui les connaissances sur la taille minimum des corridors essentiels à la préservation de la biodiversité selon l'écosystème considéré restent encore insuffisantes, une longueur d'au moins une centaine de mètres et un minimum de cinq mètres de largeur semble être généralement préconisés.

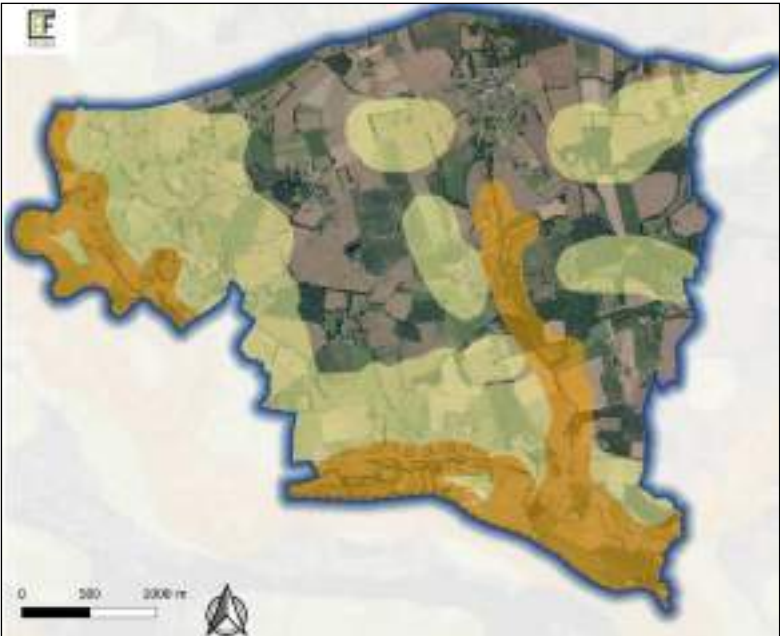
Le règlement du PLU prévoit en zone U (urbanisée) l'intégration à l'architecture du bâtiment pour les installations liées à la consommation d'énergie, tels que les panneaux solaires. En outre, des limitations de hauteur sont également prévues, notamment pour les éoliennes installées par des particuliers. L'utilisation des énergies renouvelables au sein des bâtiments n'est donc pas imposée, mais afin de participer à la réduction de la consommation de l'énergie, le règlement encourage l'utilisation de matériaux sains et recyclables, ou bien l'utilisation de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche environnementale.

Ainsi, le PLU met en œuvre des mesures pour tendre vers une réduction de l'utilisation d'énergie carbonée et contribue à l'amélioration de la qualité de l'air et à ne pas ajouter de GES.

4.6. Impacts du PLU sur les risques majeurs

4.6.1. Rappel du contexte et des enjeux

Risque	Descriptif	Carte
<p>INONDATION</p>	<p>La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'Oust. Elaboré par les services de l'Etat, le PPRI a un caractère réglementaire. Il s'impose à toutes décisions d'urbanisation.</p>	 <p>Carte des zones d'inondation sur Missiriac (source : Géorisques)</p>

<p>RETRAIT / GONFLEMENT DES ARGILES</p>	<p>La commune de Missiriac est concernée par un risque de mouvement de terrain type retrait/gonflement des argiles. Il n'y a pas de Plan de Prévention des Risques, cependant le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a montré que la commune était située en aléa faible principalement sur ses plateaux et en aléa moyen en fond de vallée de l'Oust.</p> <p>Les variations de la quantité d'eau dans les terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.</p>	
<p>RISQUE EFFONDREMENT DE CAVITES</p>	<p>La commune de Missiriac n'est pas concernée par un risque d'effondrement de cavités.</p>	<p>Carte de risque de retrait-gonflement des argiles sur Missiriac (Source : InfoTerre)</p>

RADON

Missiriac est classée parmi les communes à potentiel radon de catégorie 1. Dans les communes à potentiel radon de catégorie 1, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est moins importante que dans le reste du territoire.

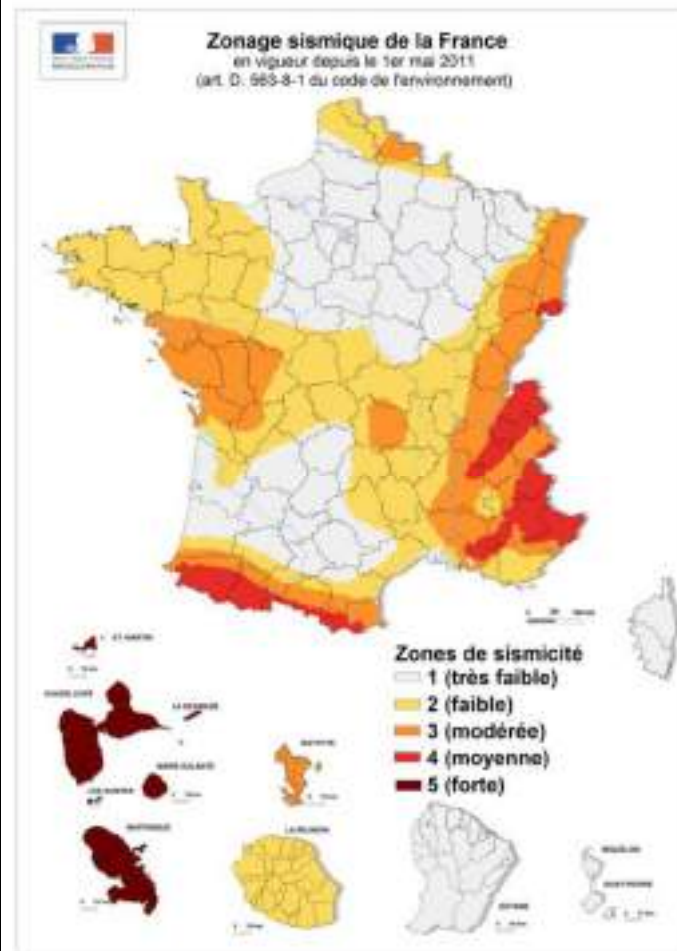


Carte de Risque de radon sur Missiriac (Source : site IRSN)

SISMICITE

La commune de Missiriac est concernée par un risque de sismicité faible (zone 2), décret ministériel du 22 octobre 2010, entrée en vigueur le 1^{er} mai 2011. Son application n'entraîne **pas d'obligation** sur l'usage des sols. En revanche, des **règles de construction** sont obligatoires en fonction des probabilités d'atteinte aux personnes et aux équipements indispensables aux secours et aux communications.

Les obligations s'appliquent aux nouvelles constructions et aux travaux de remplacement ou d'ajout des éléments non structuraux (balcons ou extensions par exemple).



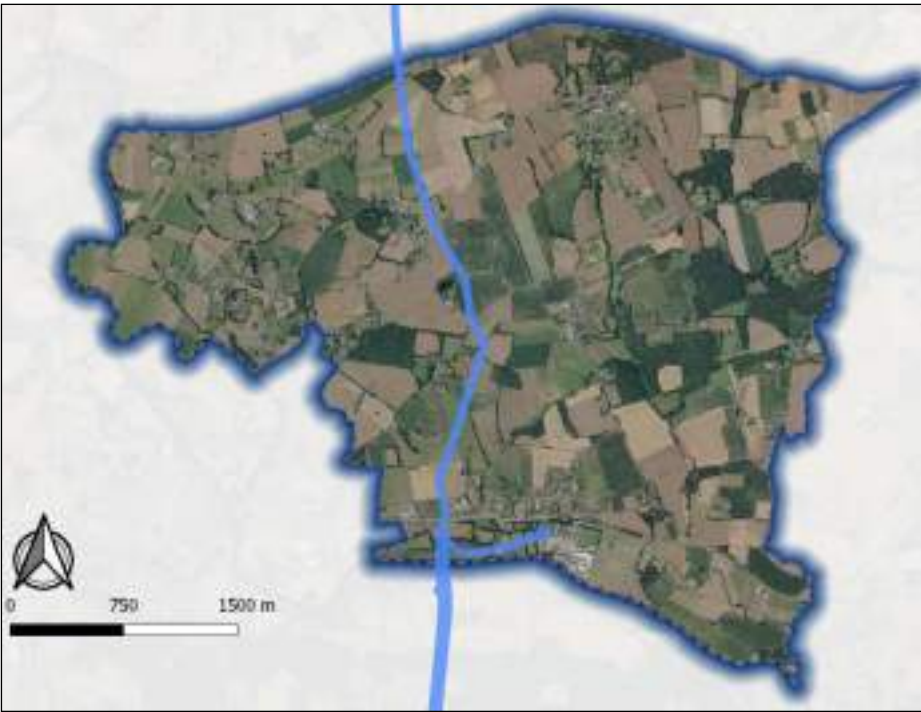
RISQUES
TECHNOLOGIQUES
- ICPE

4 installations classées en activité sont recensées sur la commune de Missiriac. Il s'agit essentiellement d'élevages. Ces installations classées sont soit soumises à enregistrement (E) ou à autorisation (A). Aucune n'a le statut SEVESO et aucune n'est visée par les rubriques potentiellement les plus dangereuses.



Carte des installations industrielles sur Missiriac (source : Géorisques)

<p>RISQUES TECHNOLOGIQUES – SITES ET SOLS POLLUES</p>	<p>L'inventaire national BASOL recense un site pollué sur la commune.</p> <p>Le site correspond à un ancien lieu de collecte et de stockage de déchets, dont des déchets de jardin, des palettes, des déblais, gravats, des encombrants et un dépôt plus ancien d'ordures ménagères. La superficie du dépôt est de 5 000 m², pour un front d'une hauteur de 1,5 m. La décharge a été abandonnée fin des années 1990 et a été recouverte de terre, type argile afin de limiter les infiltrations et les écoulements vers le milieu naturel.</p>	 <p>Localisation du site BASOL sur Missiriac (source : Géorisques)</p>
<p>RISQUES TECHNOLOGIQUES – RISQUE LIE AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES</p>	<p>La commune de Missiriac est concernée par le gazoduc qui traverse Nord-Sud en partie ouest du territoire.</p>	

<p>RISQUES TECHNOLOGIQUES – RISQUE LIE AU LIGNES HAUTE-TENSION</p>	<p>Une ligne THT 63 000V Bezon-Malestroit traverse le territoire de Missiriac en sa partie Ouest.</p>	 <p>Localisation de la ligne THT sur Missiriac</p>
--------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4.6.2. Impacts du PADD sur les risques majeurs

Incidences négatives du PADD

Le développement urbain (habitants supplémentaires, nouvelles constructions, etc.), conduit potentiellement à augmenter la vulnérabilité du territoire et des personnes face aux risques. De plus, en rapport avec le risque inondation, l'imperméabilisation des sols engendre un accroissement des ruissellements.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Compte tenu des risques précédemment décrits, et de leur importance variable, le Plu révisé de Missiriac prévoit notamment :

- D'informer les pétitionnaires concernés sur la nature des risques existants, leur dangerosité, et les dispositions particulières à prendre en cas de projet,
- D'éviter la mise en place ou le développement des projets dans les zones les plus sensibles aux risques et aux sources de nuisances,

- Une distance minimale de 100 mètres depuis les bâtiments ou installations agricoles en activité, ou susceptibles d'être repris, dans la mesure où ceux-ci peuvent être à l'origine de nuisances pour le voisinage (bruits, odeurs...)

Le PADD du PLU révisé prévoit également l'évitement du risque inondation pour le site industriel de la société Entremont. En effet, la laiterie Entremont se situe en bordure de l'Oust et pour partie en secteur inondable. Initialement, un nouveau terrain de 9,5 ha était envisagé pour y relocaliser le site industriel hors zone inondable. Ce projet n'ayant pas été retenu, la commune permet néanmoins l'inscription d'un futur projet de relocalisation du site hors zone inondable sur son territoire, et souhaite pouvoir accompagner la société dans cette démarche au travers d'une évolution partielle du PLU.

Le projet ne réduit pas l'exposition aux risques des populations existantes, ni la vulnérabilité du territoire, néanmoins le projet de "développement" a cherché à prendre en compte tous les risques connus et à ne pas exposer des nouveaux biens et des nouvelles personnes aux risques :

Enfin, aucune zone de projets ne se situe dans des sites :

- en zones inondables (PPRI) ;
- concernés par des risques de nuisances aux abords des élevages ni de la ligne électrique THT ni de transport de matières dangereuses (gazoduc);
- concernés par des problématiques de retraits-gonflements des argiles ;

4.6.3. Impacts des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les risques majeurs et mesures proposées

En ce qui concerne les risques naturels, le PPRi a été pris en compte et reporté sur le zonage de PLU et le règlement précise que dans ces zones inondables, identifiées aux documents graphiques par une trame particulière, « certaines destinations et sous destinations des constructions, certains usages des sols et certains types d'activités peuvent être interdits en application des dispositions du PPRi, etc. et notamment les remblaiements ou endiguements nouveaux qui ne seraient pas justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés. »

Concernant les lignes THT, celles-ci apparaissent à l'annexe 7B du PLU révisé, et sont classées dans le règlement comme « ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique et d'intérêt collectif ». A ce titre, les services de RTE devront être consultés pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir ou de permis de construire dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage afin qu'ils puissent vérifier la compatibilité des projets de construction avec la présence de leur ouvrage. Cette consultation s'applique également pour les demandes d'autorisation d'urbanisme.

La totalité du territoire inclus dans le PPRi est classé en zone (NP), hormis pour le secteur de la Gaudinaye où se situe l'installation de la société Entremont. Toutefois, celle-ci est située en zone Ui, ce qui correspond aux emprises à vocation économique existantes et lié à la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Les constructions dans cette zone doivent obligatoirement se référer au règlement du PPRi de l'Oust.

Pour rappel le PPRi est une servitude d'utilité publique. Il est opposable aux tiers et doit être annexé au PLU. En cas de dispositions différentes entre le PPRi et le PLU, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

Le projet de PLU n'aura donc pas d'incidence sur l'exposition des populations face à ces risques.

4.7. Impacts du PLU sur les nuisances sonores

4.7.1. Rappel du contexte et des enjeux

En matière de bruit, la commune de Missiriac n'est pas concernée par le plan d'exposition aux bruits dans l'environnement (PPBE). Elle fait l'objet néanmoins d'un arrêté préfectoral avec un classement sonore d'infrastructures routières :

Nom de l'infrastructure routière	Catégorie	Largeur de la bande affectée par le bruit
RD 748 et 761	2 et 3	250 m et 150m

4.7.2. Impacts du PADD sur les nuisances sonores

- **Incidences négatives du PADD**

La création de nouvelles zones à urbaniser et la densification de certains secteurs engendrent forcément une augmentation du trafic sur les voies de desserte et un accroissement des niveaux sonores à proximité de celles-ci pouvant être à l'origine d'une gêne pour les riverains.

- **Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)**

Bien que l'impact des nuisances sonores soit peu encadré par les pièces réglementaires du PLU, le PADD encourage le développement des déplacements doux (marche, vélo) qui occasionneront moins de bruit, et vise à ne pas accroître les biens et les personnes exposés vis-à-vis des nuisances.

4.7.3. Impacts des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les nuisances sonores et mesures proposées

Le règlement précise que dans les secteurs de nuisances affectés par le bruit, reportés sur les documents graphiques du règlement, les bâtiments à construire, devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Par ailleurs à son échelle, la commune a pour objectif de limiter les nuisances sonores dues aux trafics routiers en favorisant les déplacements alternatifs à la voiture. Pour ce faire, le PLU intègre des mesures telles que le développement de liaisons douces et le choix des zones d'urbanisation future répond à un critère de proximité vis-à-vis des commerces, services et équipements publics. Ceci se traduit par des mesures concrètes avec le maintien ou la création de chemins piétonniers au sein de certaines OAP.

Le PLU intègre donc les moyens de limiter de risque d'exposition aux nuisances sonores.

4.8. Impacts du PLU sur la gestion des déchets

4.8.1. Rappel du contexte et des enjeux

Au niveau de la commune de Missiriac, la collectivité de l'Oust à Brocéliande Communauté effectue la collecte des ordures ménagères et la gestion des déchèteries. Les ordures ménagères et emballages sont collectés en points de regroupement, soit en bacs à roulettes, ou en conteneurs semi-enterrés ou enterrés.

4.8.2. Impacts du PADD sur la gestion des déchets

- **Incidences négatives du PADD**

L'accroissement démographique engendré par le PLU, ainsi que la création d'activités économiques, vont entraîner une augmentation du gisement de déchets.

- **Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)**

La question des déchets ne relève pas directement du PLU, cependant elle représente une nuisance que le PLU doit intégrer au moins dans ses annexes sanitaires.

4.8.3. Impacts des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la gestion des déchets

La gestion des déchets est peu encadrée par les pièces réglementaires du PLU. Le règlement prévoit toutefois que « tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères ». En outre, en zone U, sont interdits les dépôts de déchets qui ne sont pas organisés pour le stockage de déchets en attente de traitement ou élimination, ainsi que les dépôts de ferraille, de matériaux, et de véhicules usagers non liés à une activité sur la parcelle. En zone AU, tout dépôt de déchets ou matériaux divers est interdit.

4.9. Impacts du PLU sur le paysage

4.9.1. Rappel du contexte et des enjeux

Missiriac fait partie de l'unité paysagère de « la Vallée de l'Oust », où le paysage est caractérisé par un espace rural, ponctué de massifs boisés, de haies bocagères, et de talus autour des voies communales et chemins ruraux. Les espaces naturels et agricoles, nombreux sur la commune, participent de la qualité du cadre de vie et du paysage du territoire.

Sur le plan patrimonial, aucun élément protégé au titre des monuments historiques n'est recensé à Missiriac. Toutefois, la commune comprend une partie du périmètre de protection s'exerçant autour de la Chapelle de la Madeleine, située sur la commune voisine de Malestroit, au Sud-Ouest.

Missiriac comprend également le site classé du Placître, dans le bourg au Nord.

Par ailleurs, plusieurs constructions ne font l'objet d'aucune protection mais constituent des éléments patrimoniaux d'intérêt (Château des Lourmes, manoir la Morlaye, manoir du Guen...) qui justifient une protection dans le cadre du projet de PLU, soit à l'aide d'un zonage de type zone naturelle (abords d'éléments de patrimoine), soit par l'identification au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (permis de démolir instauré au niveau du centre historique du bourg). Les principaux enjeux sont à la fois la protection et la valorisation de ces éléments patrimoniaux.

Enfin, la Direction Régionale des Affaires Culturelles a identifié plusieurs secteurs présentant un intérêt archéologique, localisés sur le plan de zonage du PLU révisé et classé en tant que zone de présomption de prescription archéologique selon l'arrêté du 3 juin 2021 (n°ZPPA-2021-0008). Ces sites, situés en zone A et N, induisent pour tout projet d'aménagement dont la surface est égale ou supérieure à 3 ha l'obligation d'informer le Service Régional de l'Archéologie (SRA).

4.9.2. Incidences du PADD sur le paysage et le patrimoine

- **Incidences négatives du PADD**

Le développement de l'urbanisation et la densification urbaine, peuvent porter atteinte à la qualité paysagère du territoire si aucune mesure de protection et de valorisation n'est mise en place. L'enjeu porte surtout sur la localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, pour assurer la préservation du patrimoine et du paysage.

- **Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)**

De manière générale, le projet de PLU révisé contribue à la préservation du paysage et du patrimoine au sens large :

- Les parcelles agricoles et espaces de cultures bénéficient d'un zonage agricole, conservant ainsi la dimension rurale du paysage,
- Les sites sensibles du point de vue paysager comme les vallées (l'Oust et ses affluents) ainsi que les espaces boisés ont été protégés par un classement en zone naturelle (N), contribuant ainsi à préserver des espaces naturels et patrimoniaux,
- Tous les espaces boisés ont été protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,
- Les haies présentant des enjeux de préservation ont été protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,
- Plusieurs bâtiments, plusieurs ensembles architecturaux et éléments de patrimoine, ont été identifiés et font l'objet d'un projet de périmètre délimité aux abords de manière à adapter la protection aux réels enjeux de protection.

Il est également prévu dans le cadre du projet communal :

- De soumettre l'ensemble du territoire communal au permis de démolir,
- De protéger au maximum les sites présentant un intérêt archéologique de tout développement urbain,

- De protéger strictement les abords de certains éléments de patrimoine identifiés et protégés officiellement ou non (château des Lourmes, Manoirs de Guen, la Morlay, de la Fourmanterie...)

4.9.3. Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le paysage et le patrimoine et mesures proposées

La Direction Régionale des Affaires Culturelles a identifié plusieurs secteurs présentant un intérêt archéologique et classés en tant que zone de présomption de prescription archéologique selon l'arrêté du 3 juin 2021 (n°ZPPA-2021-0008).

Le plan de zonage du PLU révisé a reporté ces zones sur le règlement graphique en tant que « secteur présentant un intérêt archéologique ». Ces sites, situés en zone A et N, induisent l'application des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme, conformément au Livre V du Code du patrimoine. En particulier, le préfet de région devra être saisi lors des opérations suivantes :

- Réalisation de ZAC affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha,
- Opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha,
- Travaux soumis à déclaration préalable.

D'une manière générale, la localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont des éléments importants que le PLU prend en compte pour assurer la préservation du cadre de vie et du paysage. Par ailleurs les massifs boisés, les haies et les arbres isolés identifiés comme constituant des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L 151-23 doivent être maintenus et préservés de tout aménagement de nature à modifier leur caractère.

En outre, le règlement de PLU prévoit également des adaptations mineures en considération de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes concernant la reconstruction ou la restauration de bâtiments. Les changements de destination des bâtiments ne seront d'ailleurs autorisés seulement s'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Enfin, les permis de démolir et l'édification de clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Le PLU a donc des incidences positives sur le patrimoine et le paysage de la commune.

4.10. Impacts du PLU sur la faune et la flore

4.10.1. Rappel du contexte et des enjeux

Les principaux corridors écologiques reposent essentiellement sur le réseau hydrographique, le réseau bocager, et d'espaces boisés. En protégeant *les abords des cours d'eau, les éléments de la trame boisée (boisements, réseau bocager, ...), ... les zones humides*, le maintien des principales continuités est assuré. Des zones à enjeux pour la biodiversité ont été élaborées, basées sur la cartographie des habitats d'intérêt et les zonages institutionnels de niveau national (ZNIEFF, Natura 2000, etc.)

4.10.2. Incidences du PADD sur la faune et la flore

Compte tenu des zones à enjeux présentes, les futures zones à urbaniser sont positionnées au cœur de l'enveloppe urbaine ou à proximité immédiate. Les secteurs d'habitat sont essentiellement relocalisés à proximité de l'hypercentre, avec une réelle volonté de connexions avec l'existant et ce afin de limiter les impacts sur les corridors écologiques et la biodiversité, ainsi que sur la santé humaine.

En outre, le PLU prévoit de transformer une quarantaine d'hectares de zone agricole (A) en zone naturelle (N), sans pour autant l'en amputer, puisque ces zones restent des herbages exploités en agriculture biologique qui contribuent à la protection du périmètre de captage de Blouzèreuil.

Afin de participer à la conservation de la faune et de la flore, le PADD précise notamment qu'il est prévu de protéger d'une manière stricte :

- L'ensemble des vallées (l'Oust et ses affluents, ainsi que le ruisseau de Couedic) marquant des corridors et des continuités écologiques et constituant la composante essentielle de la trame bleue,
- Les ZH identifiées dans l'inventaire du SAGE et le complément EF Etudes,
- Les zones naturelles présentant des intérêts environnementaux inventoriés, et les grands réservoirs de biodiversité,
- Les continuités écologiques identifiées dans le cadre du SCoT,
- Les ensembles boisés,
- Les zones inondables,
- La ressource en eau en maintenant ou reconstituant (si nécessaire) les haies et les talus en lien avec l'activité agricole et en préservant les zones humides tant dans leur rôle fonctionnel que pour leurs qualités écologiques.

Concernant les boisements, Missiriac comporte une surface boisée de 108 ha et représente près de 8% du territoire communal. Le projet de PLU révisé prévoit donc de classer en zone naturelle l'ensemble des massifs boisés et les boisements ayant un intérêt écologique et un rôle de réservoir de biodiversité, et ce de manière à permettre les travaux et aménagements liés à leur exploitation. Ces espaces sont notamment protégés au titre de la loi Paysage (L151-23 du Code de l'Urbanisme). Cette protection bénéficie aussi au maillage bocager. Les défrichements sont dès lors soumis à déclaration, contribuant à préserver le linéaire de haies sur la commune, et le maintien des continuités écologiques favorables à la faune et la flore.

Le territoire bénéficie également de la couverture par un schéma régional du patrimoine naturel et de biodiversité.

4.10.3. Incidences des dispositions réglementaires sur la faune et la flore

De manière générale, les dispositions présentes dans le règlement, relatives à la préservation de la trame verte et bleue, contribuent à protéger la faune et la flore dépendantes de ces habitats. Plus spécifiquement, le règlement du PLU révisé comporte plusieurs dispositions relatives à l'aménagement des zones d'habitat potentielles comme les zones humides et cours d'eau et visant à préserver la faune et la flore. A ce titre, les terrains dont une limite est en bordure de cours d'eau ne devra pas comporter de clôtures qui ne permet pas le passage de la petite faune.

Le règlement graphique comporte également un zonage spécifique aux zones de boisement et aux haies bocagères, protégées au titre de l'article L151-23, ainsi qu'aux zones humides et cours d'eau recensés, participant à identifier et préserver les habitats favorables à la faune et la flore.

Enfin, le règlement cherche également à favoriser le développement de la faune et de la flore en permettant en zone A et N d'y établir des constructions légères contribuant à l'observation de la faune et de la flore.

5. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

5.1. Qu'est-ce que le réseau Natura 2000 ?

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

La réglementation européenne repose essentiellement sur le Réseau Natura 2000 qui regroupe la Directive Oiseaux (du 2 avril 1979) et la Directive Habitats-Faune-Flore (du 21 mai 1992), transposées en droit français. Leur but est de préserver, maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.

- **La Directive « Oiseaux »** (CE 79/409) désigne un certain nombre d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire au plan européen. Au niveau français, l'inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sert de base à la délimitation de sites appelés **Zones de Protection Spéciale (ZPS)** à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement harmonieux de leurs populations : les « habitats d'espèces ». Ces habitats permettent d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages menacés de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou considérés comme rares. La protection des aires de reproduction, de mue, d'hivernage et des zones de relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices est primordiale, et comprend aussi bien des milieux terrestres que marins.
- **La Directive « Habitats »** (CE 92/43) concerne le reste de la faune et de la flore. Elle repose sur une prise en compte non seulement d'espèces mais également de milieux naturels (les « habitats naturels », les éléments de paysage qui, de par leur structure linéaire et continue ou leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.), dont une liste figure en annexe I de la Directive. Suite à la proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC) transmise par la France à l'U.E., elle conduit à l'établissement des Sites d'Importance Communautaire (SIC) qui permettent la désignation de **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**. C'est seulement par arrêté ministériel que ce SIC devient ZSC, lorsque le Document d'Objectifs (DOCOB, équivalent du plan de gestion pour un site Natura 2000) est terminé et approuvé.



5.2. Les sites Natura 2000 sur Missiriac

La commune ne comporte aucun site Natura 2000 sur son territoire. Le plus proche se situe à 10 km au sud, et correspond à la ZSC/SIC « Vallée de l'Arz » (code FR5300058).

6. INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) doit faire l'objet d'une analyse de ses résultats, comme le souligne l'article L.153-27 du code de l'urbanisme :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Des indicateurs de suivi sont donc proposés afin de permettre à la commune d'évaluer par elle-même ses efforts sur les composantes environnementales. Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates.

La pertinence des indicateurs proposés ci-dessous peut être discutable. En effet, de nombreux indicateurs reflètent un contexte général qui dépasse le champ d'action d'un PLU communal. Ainsi l'interprétation d'une amélioration ou d'une dégradation de l'indicateur ne permettra pas forcément de conclure sur l'impact du PLU. Cependant, ces indicateurs permettront de pointer les secteurs sur lesquels la commune devra être vigilante. La dégradation d'un indicateur peut ne pas être imputable à l'application du PLU, mais n'empêche pas de s'interroger sur les raisons de cette dégradation et les liens possibles avec la mise en œuvre du PLU.

Afin d'évaluer les incidences directes et indirectes du PLU sur son environnement, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire par thématiques.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, ou durant toute la durée du PLU.

6.1. Milieux naturels et biodiversité

Nature de l'incidence	Description de l'indicateur	Unité	Périodicité	Source de la donnée	Valeur de référence
Evolution de la surface boisée	Surface boisée à l'échelle communale	ha	Echéance du PLU	PLU	107 ha (8% territoire communal)
	Superficie des espaces boisés classés (EBC - L113-1 du Code de l'Urbanisme)	ha	Echéance du PLU	PLU	- (bois de moins de 2,5 ha)
	Superficie des boisements protégés au titre de la loi paysage (151-23 du Code de l'Urbanisme)	ha	Echéance du PLU	PLU	107 ha
	Surface de Parc protégé au titre de la loi paysage (151-23 du Code de l'Urbanisme)	ha	Echéance du PLU	PLU	-
	Surface nouvellement plantée	ha	Annuelle	Service instructeur PC	-
	Surface nouvellement défrichée	ha	Annuelle	Service instructeur PC	-
Evolution du maillage bocager	Linéaire de haies bocagères sur le territoire	km	Echéance du PLU	PLU	81 km
	Linéaire de haies classées (EBC - L113-1 du Code de l'Urbanisme)	ml	Echéance du PLU	PLU	-
	Linéaire de haies protégées au titre de la loi paysage (151-23 du Code de l'Urbanisme)	km	Echéance du PLU	PLU	81 km
	Linéaire de haies nouvellement plantées	ml	Annuelle	Service instructeur PC	-

	Linéaire de haies nouvellement défrichées	ml	Annuelle	Service instructeur PC	-
Evolution de la superficie des zones humides	Surface de zones humides	ha	Echéance du PLU	PLU / SAGE	55,5 ha (8 %)
	Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées	ha	Annuelle	Service instructeur PC	-
	Nombre et superficie de zones humides éventuellement supprimées	ha	Annuelle	Service instructeur PC	-
	Nombre et superficie de zones humides recrées ou renaturées	ha	Annuelle	Service instructeur PC	-

6.2. Espaces agricoles

Nature de l'incidence	Description de l'indicateur	Unité	Périodicité	Source de la donnée	Valeur de référence
Préservation et valorisation des milieux agricoles	SAU Totale sur la commune	ha	Echéance du PLU	PAC 2010 PLU	732 ha
	Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	U	Echéance du PLU	Etude agricole Urba Ouest Conseil PLU	6 exploitations ayant leur siège et une activité agricole sur la commune
	Permis de construire (PC) liés à l'activité agricole Nombre (dont accordé/refusé) Emprise au sol moyenne Hauteur moyenne des constructions Nombre de logement de fonction	U ou m ²	Annuelle	Service instructeur PC	- - - - -

6.3. Ressources foncières

Nature de l'incidence	Description de l'indicateur	Unité	Périodicité	Source de la donnée	Valeur de référence
Consommation foncière	La surface consommée pour accueillir du logement dans l'enveloppe urbaine	ha	Echéance du PLU	PLU	2,2 (accueil de 13 logements)
	La surface consommée pour accueillir du logement dans l'espace rural	ha	Echéance du PLU	PLU	2,7
	La surface consommée pour accueillir du logement total commune	ha	Echéance du PLU	PLU	5 ha environ entre 2022/2023-2032/2033 (accueil de 75 logements au total sur cette période), soit 14 logements/ha
	Dans les futurs permis de construire (PC) : Nombre de permis (accordé) Nombre de logements construits Emprise au sol construite moyenne Nombre moyen de place de stationnement créé	U ou m ²	Annuelle	Service instructeur PC	-

6.4. Ressources en eau

Nature de l'incidence	Description de l'indicateur	Unité	Périodicité	Source de la donnée	Valeur de référence
Alimentation et consommation en eau potable	Nombre d'abonnés desservis en eau potable	U	Annuelle	Gestionnaire	9 848 en 2018
	Rendement des réseaux de distribution d'eau potable	%	Annuelle	Gestionnaire	-
	Indices linéaires de perte	m ³ /km/j	Annuelle	Gestionnaire	-
	Volume d'eau consommé par la population totale de Missiriac	m ³ /j	Annuelle	Gestionnaire	173
	Volume d'eau produit (SAUR)	m ³ /h	Annuelle	Gestionnaire	333
	Qualité de l'eau pour les paramètres mesurés	Taux Confor mi-té	Annuelle	ARS	- -
Evolution des charges d'eaux usées et capacité de traitement	Linéaire de canalisation de collecte des eaux usées commune de Missiriac	m	Annuelle	Rapport annuel du gestionnaire	-
	Capacité des STEP	EH	Annuelle	Rapport annuel du gestionnaire (VOSA)	Station d'épuration du bourg (La Marionnais) : 300 EH Station de Missiriac, Malestroit et St Marcel : 47 200 EH

	Charge organique	Kg/jour/ DBO5	Annuelle	Rapport annuel du gestionnaire (VOSA)	Station d'épuration du bourg (La Marionnais) : 18 Station de Missiriac, Malestroit et St Marcel : 2 830
	Charge résiduelle de traitement	EH	Annuelle	Rapport annuel du gestionnaire	- -
Assainissement non collectif	L'évolution du nombre d'installations d'ANC.	U	Annuelle	SPANC	-
	Nombre d'installations non conformes à réhabiliter	U	Annuelle	SPANC	-
	L'évolution du nombre d'installations réhabilitées	U	Annuelle	SPANC	-

6.5. Energies-air-climat

Nature de l'incidence	Description de l'indicateur	Unité	Périodicité	Source de la donnée	Valeur de référence
Consommation d'énergie et production d'énergie renouvelable	Evolution de la concentration des principaux polluants surveillés (ATMO)	-	Annuelle		-
	Nombre de logements améliorés (isolation, ...)	U	Annuelle	Service instructeur PC	-
	Nombre de logements basse-consommation/passifs	U	Annuelle	Service instructeur PC	-
	Suivi production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).	-	Annuelle	Service instructeur PC	-

6.6. Risques naturels et technologiques

Nature de l'incidence	Description de l'indicateur	Unité	Périodicité	Source de la donnée	Valeur de référence
Vulnérabilité vis-à-vis des risques naturels et technologiques	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (Etat),	U	Durée du PLU	Géorisques	Inondations et coulées de boue : 10 entre 1986 et 2021 Mouvements de terrain: 1 en 1999 Tempête : 1 en 1987
	Nombre d'installations classées (DREAL) sur la commune	U	Durée du PLU	DREAL	4 non SEVESO
	Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)	U	Annuelle	Service instructeur PC	-

6.7. Déchets et pollutions de sols

Nature de l'incidence	Description de l'indicateur	Unité	Périodicité	Source de la donnée	Valeur de référence
Gestion des déchets	Quantité de déchets par habitant	Kg	Annuelle	Rapports annuels (L'Oust à Brocéliande Communauté)	En 2019, type de déchets/habitant : - 192 kg OM - 40 kg d'emballages - 15,5 kg de journaux/magazines

					- 56 kg de verre
Pollution des sols	Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution	U	Durée du PLU	BASIAS	4 sites BASIAS
	Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif	U	Durée du PLU	BASOL	1 site BASOL