



Tome I : Diagnostic territorial : Dynamique Territoriale et Vie locale



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
2 – Le parc de logements et le développement urbain	p 11
2-1 Les évolutions récentes du parc de logements	p 11
2-2 Formes urbaines et développements récents	p 17
2-3 Le Bilan du PLU actuellement en vigueur	p 28
2-4 Les documents avec lequel le projet de PLU doit être compatible en matière d'habitat	p 30
2-5 L'analyse des possibilités de reconstruire la « ville sur elle-même »	p 30
2-6 Les enjeux urbains à intégrer dans le cadre du futur projet de PLU	p 37
3 – Dynamique économique	p 38
3-1 Les actifs	p 38
3-2 L'agriculture	p 39
3-3 Le tissu artisanal, commercial et de services	p 50
3-4 Tourisme	p 53
4 – Déplacements, Equipements et Réseaux	p 55
4-1 Les déplacements	p 55
4-2 Les équipements / Les services	p 63
4-3 Les réseaux	p 69
5 – Patrimoine naturel	p 78
5-1 La Géologie / relief	p 78

6 – Le Paysage	p 79
6-1 L'atlas des paysages du Morbihan	p 79
7 – Le Patrimoine	p 87
7-1 Les éléments de patrimoine protégés officiellement	p 87
7-2 Des éléments de patrimoine non protégés officiellement	p 89
8- Les risques naturels et technologiques, et nuisances à prendre en compte	p 93
9 – Climat / Air / Energie	p 97
9-1 Le SCRCAEB ou Schéma Régional Climat Air Energie Bretagne	p 97
9-2 Maîtriser la consommation énergétique	p 97
9-3 Développer les énergies renouvelables	p 98
9-4 Qualité de l'Air	p 98

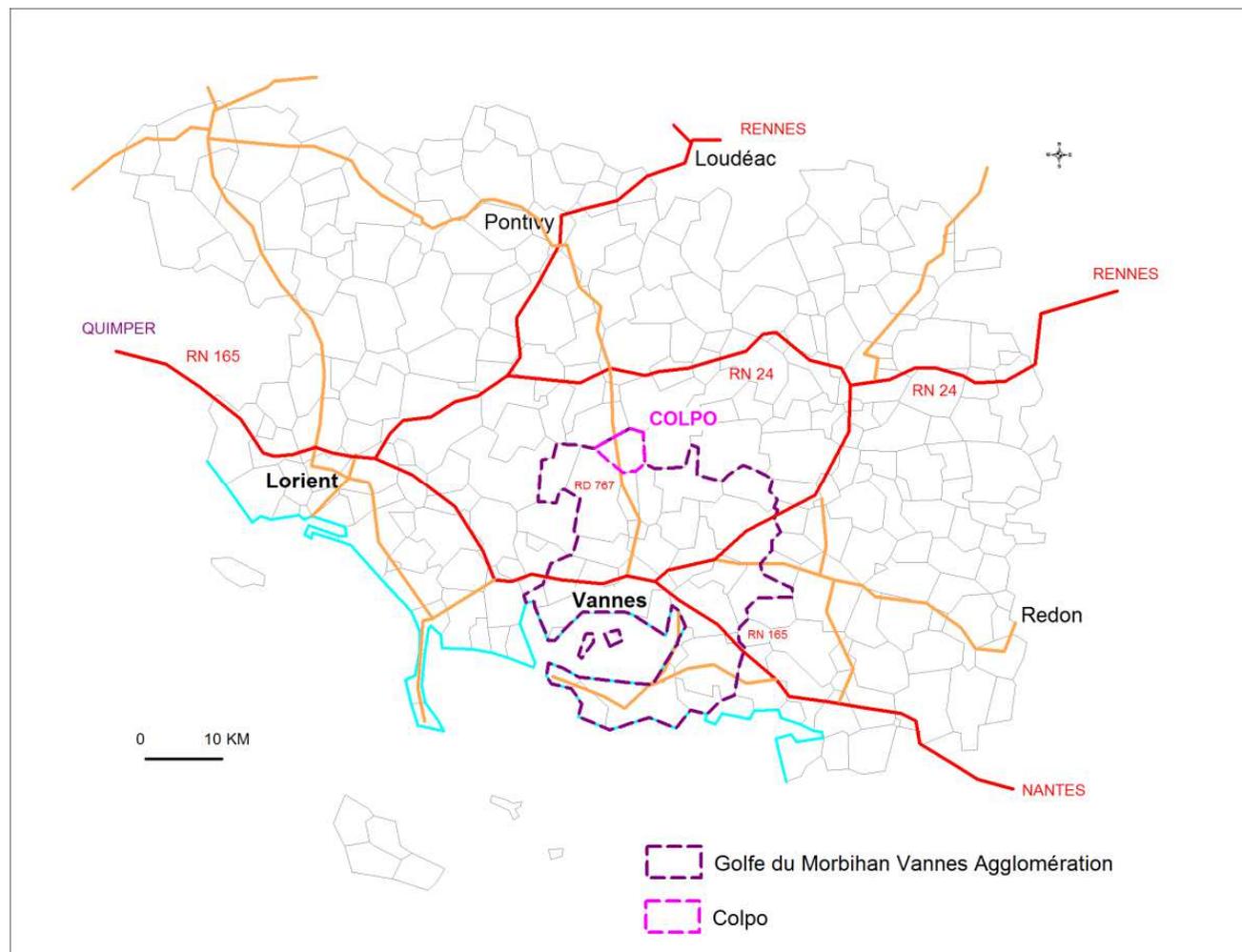
Partie 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT



Introduction

Colpo, commune du centre du Morbihan, est une commune périurbaine de la troisième couronne vannetaise. Elle est implantée à peu moins d'une vingtaine de kilomètres au Nord de Vannes (trajet automobile environ 25 mn). Même si elle est plus éloignée que les communes de Loqueltas ou Locmaria-Grand-Champ, Colpo bénéficie néanmoins d'un accès direct vers et depuis la RD 767.

Colpo appartient au Pays de Vannes. Elle adhère à la Communauté de communes du Loc'h (*regroupant les 6 communes de Grand-Champ, Brandivy, Colpo, Locmaria Grand Champ, Loqueltas et Plaudren*) qui a rejoint le 1^{er} janvier 2017 la nouvelle Communauté d'Agglomération de Vannes, pour former le territoire de « Golfe du Morbihan Vannes Agglomération » regroupant aujourd'hui 34 communes.



Source : URBA Ouest Conseil – 06/2017

La commune regroupait 2 247 habitants en 2014 pour une superficie d'environ 2 660 hectares, soit une densité de population de 85 habitants au km².

La commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme depuis fin 2006. Ce dernier a fait l'objet de plusieurs adaptations depuis son approbation. Le Conseil municipal a décidé la prescription de sa révision (n°1) lors de sa séance du 29 juin 2016.

Cette révision a principalement pour but ...

... de mettre en compatibilité son document d'urbanisme avec le nouveau cadre juridique, et notamment avec les lois Grenelle et ALUR ou Loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové promulguée en mars 2014, le décret du 28 décembre 2015 prévoyant la refonte des règlements des PLU, ...

... de s'appuyer sur les dernières évolutions du territoire (démographie, économie, ...) pour arrêter des perspectives réalistes,

... de préserver l'identité rurale et naturelle de la commune en conjuguant harmonieusement qualité environnementale / agriculture / occupation résidentielle de l'espace rural,

... de conforter le bourg en favorisant les possibilités de densification, en prévoyant l'évolution des équipements si nécessaire, ...

... de préserver la qualité du cadre de vie,

... de privilégier le développement des circulations douces,

... de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle ..., etc.

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 également à être compatible avec les orientations, les dispositions, et les préconisations de documents établis à des échelles supra communales ou de les prendre en compte ... :

- du *SDAGE Loire-Bretagne (2016-2021) approuvé le 18 novembre 2015 et publié le 20 décembre 2015 au journal officiel,*
- des *SAGE Vilaine approuvé le 2 juillet 2015 et SAGE Golfe du Morbihan et de la Ria Etel,*
- du *SRCE ou Schéma Régional de Cohérence Ecologique dont le projet a été approuvé le 2 novembre 2015 par arrêté du Préfet de la Région Bretagne,*
- du *Plan Climat Air Energie territorial (PCAET – PCET),*
- du *Schéma de Développement commercial du Morbihan approuvé en 2004 ... etc.*

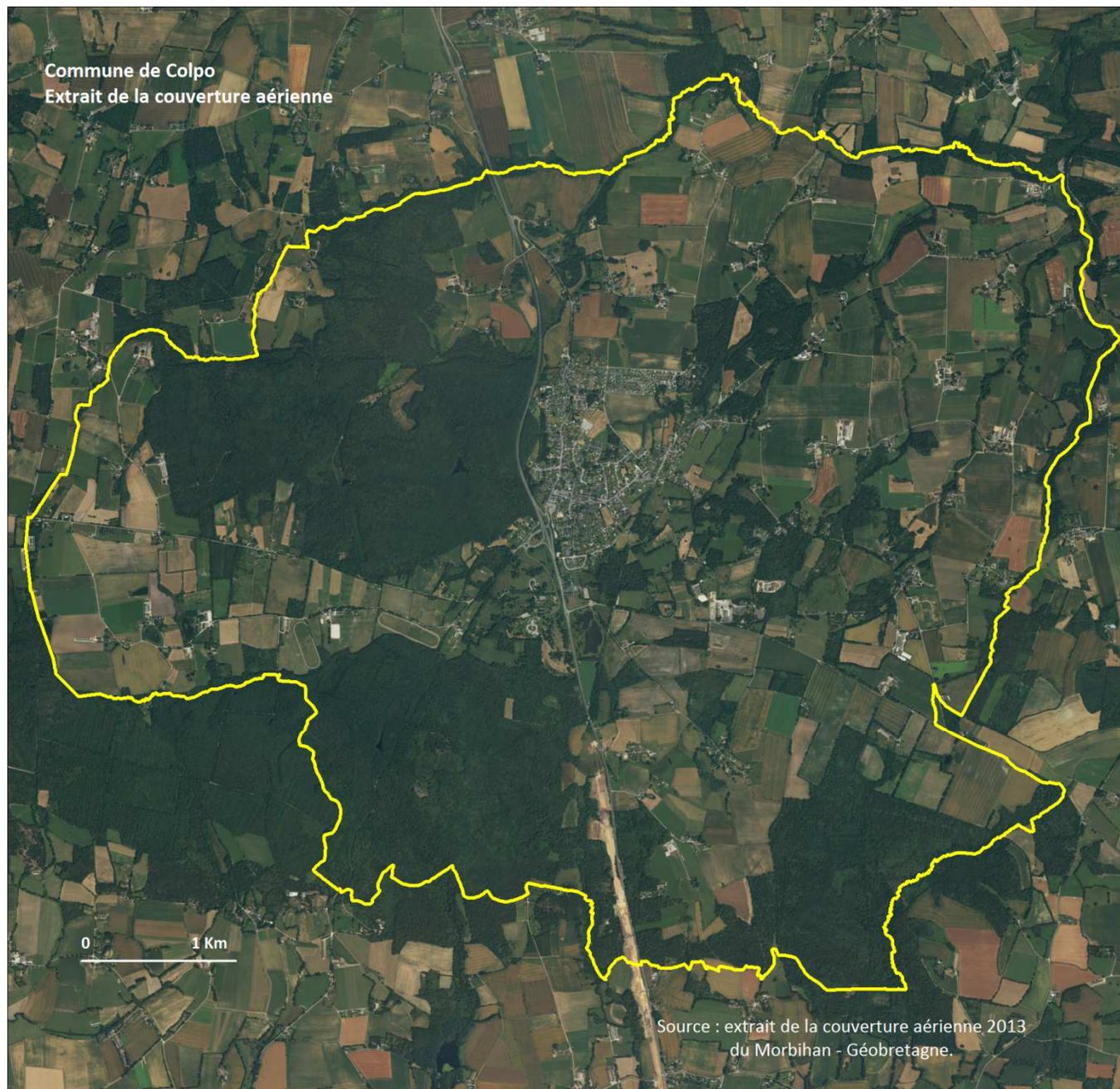
La commune de Colpo n'est pas concernée par un projet d'intérêt général de l'Etat.

Le Plan Local d'Urbanisme doit respecter les principes généraux d'urbanisme définis aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme. Il comprend différentes pièces :

- *un rapport de présentation,*
- *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 d'une délibération spécifique complétant la délibération de prescription du PLU.

Colpo, faisant partie intégrante de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération (GMVA), devra également disposer à terme d'un PLU compatible avec le Scot en cours d'élaboration sur le périmètre de GMVA (document actuellement en phase : « DOO : Documents d'Orientations et d'Objectifs »).

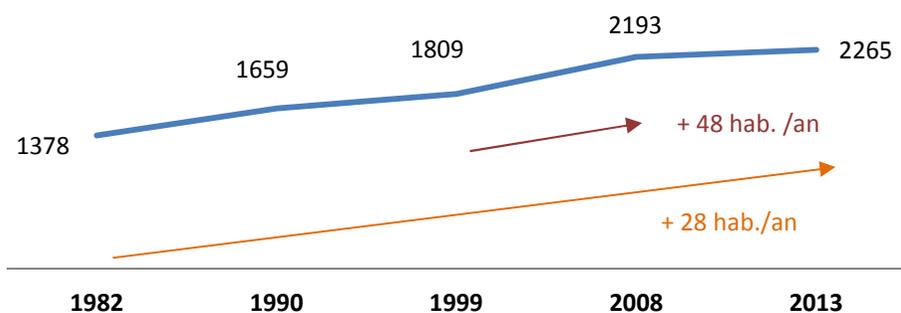


1 – Les évolutions démographiques récentes

1-1 Evolution de la population

Evolution générale

Evolution de la population de Colpo depuis 1982



Comparaison avec les évolutions de la population sur les territoires communautaires du Loch et de Vannes agglomération

	1999	2008	Evolution population 1999 / 2008	2013	Evolution population 2008 / 2013
Colpo	1 809	2 193	+ 2,2% /an	2 265	+ 0,6 % /an
Communauté de communes du Loch	10 381	12 453	+ 2,0% /an	13 647	+ 1,8% /an
« Vannes Agglo »	112 940	129 165	+ 1,5% /an	135 906	+ 1,0 % /an

Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE.

Colpo enregistre une croissance régulière depuis le début des années 80 de l'ordre d'une trentaine d'habitants en moyenne par an. Elle bénéficie du dynamisme du territoire vannetais formant un des principaux pôles d'emplois du département. Elle peut-être considérée comme une commune périurbaine, contrairement aux communes rurales de l'intérieur du département qui enregistrent des croissances nettement plus faibles, voire négatives.

Le rythme de croissance le plus soutenu a été enregistré au cours des années 2000 (*légèrement supérieur à + 2%/an*). Durant cette période, la commune accueillait une moyenne proche de 50 habitants complémentaires par an.

Le rythme d'accueil de nouveaux habitants enregistré sur Colpo a été soutenu (*supérieur ou égal à +2%/an*) et proche de celui enregistré sur l'ensemble du territoire du Loc'h au cours des années 2000. Alors que sur Colpo, le rythme de croissance s'est fortement érodé depuis 2008, celui enregistré sur le territoire du Loc'h est resté stable.

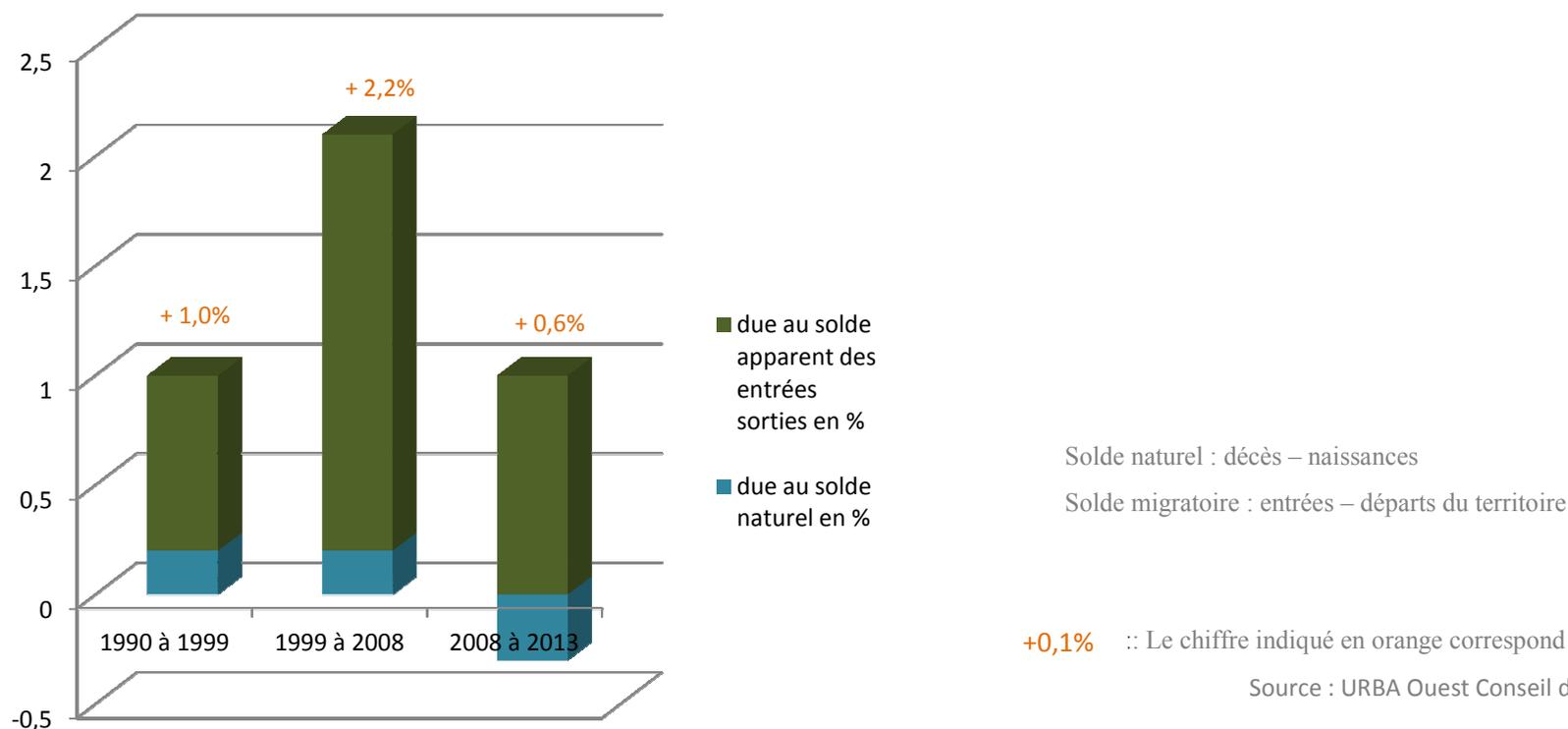
Depuis 1999, Vannes Agglomération enregistre un rythme de croissance démographique très nettement inférieur à celui enregistré sur le territoire du Loc'h.

La deuxième et la troisième couronne de l'agglomération bénéficie d'une croissance démographique plus soutenue que celle enregistrée à l'échelle de l'agglomération mais qui aussi liée au coût moindre du foncier et de l'immobilier par rapport à Vannes et aux communes de la première couronne. Néanmoins, Colpo a très nettement ralenti son rythme de croissance depuis la fin des années 2000, et ce malgré sa position géographique favorable (proximité de Vannes et de son agglomération et de Pontivy / desserte par la RD 767 ...).

Il serait intéressant de comprendre les causes de ce ralentissement de la dynamique démographique.

La commune sera amenée à réfléchir au niveau de population qu'elle souhaite atteindre à l'horizon 10 ans, ainsi qu'à son rythme d'accueil.

Les soldes naturels et migratoires



Le fort accroissement démographique enregistré par la commune de Colpo au cours des années 2000 est essentiellement à relier à des flux migratoires très fortement excédentaires (*beaucoup plus d'installations sur la commune que de départs*), le solde naturel étant positif mais assez modéré.

On peut penser que la commune sur cette période a essentiellement accueilli de jeunes familles ayant trouvé sur le territoire un foncier plus accessible que sur l'agglomération Vannetaise, tout en restant assez proche de cette dernière.

Le ralentissement de la croissance démographique enregistré entre 2008 et 2013 s'explique par une légère régression du mouvement migratoire, mais surtout par un mouvement naturel devenu négatif (*plus de décès que de naissances*).

La commune de Colpo souhaite t'elle retrouver un rythme de croissance aussi soutenu que durant les années 2000. Souhaite t'elle retrouver un rythme de croissance de l'ordre de + 1%/an qui lui permettrait de maintenir une dynamique démographique plus progressive que celle enregistrée durant les années 2000.

Ce rythme d'accueil devra être compatible avec les capacités d'accueil du territoire et notamment ses équipements.

1-2 Les évolutions de la composition de la population

Colpo, territoire qui enregistre un léger phénomène de vieillissement

Evolution générale de l'indice de jeunesse

	2008	2013
Colpo	1,17	1,11
Communauté de communes du Loc'h	1,47	1,43
Golfe du Morbihan Vannes Agglomération	1,10	0,90
Morbihan	0,93	0,82

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

Evolution de la répartition de la population par grandes tranches d'âge

	2008	2013	Evolution 2008/2013
0-14 ans	433	467	+ 34
15-29 ans	365	340	- 25
30-44 ans	448	453	+ 5
45-59 ans	458	462	+ 4
60-74 ans	255	281	+ 26
75 ans et +	234	260	+ 26
Total	2 193	2 265	+ 72

Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE.

On constate, malgré une part croissante des enfants âgés de moins de 14 ans, un certain vieillissement de la population de Colpo.

L'accroissement de la population s'est accompagné d'un accroissement des effectifs de toutes les tranches d'âges à l'exception de celle regroupant les 15-29 ans (- 25 personnes). Parmi les 72 habitants complémentaires que recensait Colpo entre 2008 et 2013, 52 étaient âgés de + de 60 ans, et 34 étaient âgés de moins de 14 ans.

Colpo présentait un indice plus faible que celui mesuré à l'échelle du territoire du Loc'h, mais plus élevé que sur Vannes Agglomération. L'indice de jeunesse, plus faible que celui enregistré à l'échelle du territoire du Loc'h, reste néanmoins assez équilibré (supérieur à 1). Cet indice de jeunesse est le reflet d'une population à la fois constituée d'actifs avec enfants, et influencée par la présence de 2 maisons de retraite privées regroupant une capacité d'une soixantaine de places au total (*Résidence du Pays Vert / Maison de la Princesse Elisa qui a été fermée depuis*).

On peut penser que les chiffres enregistrés à l'échelle départementale et de Vannes Agglomération sont très nettement influencés par l'important phénomène d'installation sur les communes littorales ou rétro-littorales d'une population retraitée qui tend à diminuer l'indice de jeunesse d'un territoire pourtant assez dynamique.

Comment préserver une croissance et dynamique démographique plus soutenue ?

Colpo - Evolution de la répartition de la population par grandes tranches d'âge entre 2008 et 2013



Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Un nombre croissant de ménages

Evolution du nombre et de la taille moyenne des ménages

	Evolution du nombre des ménages			Taille moyenne des ménages			Nombre moyen de pièces par personne
	2008	2013	Evolution annuelle 2008/2013	1999	2008	2013	2013
Colpo	806	856	+ 1,2 %/an	2,6	2,5	2,5	1,8
Communauté de communes du Loc'h	4 688	5 211	+ 2,2 %/an	2,7	2,6	2,5	1,9
Vannes Agglomération	57 453	63 002	+ 1,9%/an	2,4	2,2	2,1	2,0
Morbihan	312 516	333 050	+ 1,3%/an	2,4	2,2	2,2	2,0

Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE.

La croissance démographique enregistrée entre 1999 et 2013, s'est accompagnée d'une augmentation du nombre des ménages (+ 50 ménages) mais dont le rythme de croissance reste néanmoins inférieure à ceux enregistrés aux échelles des territoires du Loc'h, et de Vannes Agglomération.

Contrairement à ce que l'on enregistre à l'échelle de Vannes Agglomération et du Morbihan, la taille moyenne des ménages sur Colpo, comme sur le territoire du Loc'h, reste élevée (2,5 personnes par foyer) et stable. Ce phénomène est très certainement à relier à un accueil régulier de familles sur le territoire communal depuis la fin des années 90, qui a permis de limiter les effets de la décohabitation (*départ des jeunes du logement familial, divorces, veuvage, ...*) ayant généralement tendance, couplé avec le phénomène de vieillissement, à réduire la taille moyenne des ménages.

L'augmentation du nombre des ménages génère de fait un accroissement des besoins en logements. La taille moyenne des ménages ne semble pas forcément en adéquation avec la taille moyenne des logements.

Ne devrait-on pas réfléchir à un développement dans les prochaines années de l'offre de petits logements ?

Dans le projet de PLU, la commune va devoir se fixer des objectifs d'accueil de population. Cet accueil doit néanmoins rester compatible avec les capacités des équipements dont elle dispose, et elle projette.

Rappels / Prévisions de développement

Selon les projections démographiques réalisées par l'INSEE, la population morbihannaise devrait progresser de 100 000 personnes entre 2007 et 2022, et de 100 000 autres dans les 20 années qui suivront pour atteindre un total de 900 000 habitants environ en 2040.

Cette évolution devrait être favorisée par un bilan migratoire très positif.

Seule ombre au tableau c'est le vieillissement inéluctable de la population (2007 : 1 morbihannais sur 4 a 60 ans ou +, en 2022 ce sera 1 sur 3) et c'est donc un paramètre important à prendre en considération.

Bilan par rapport aux prévisions démographiques programmées dans le cadre de l'élaboration du PLU actuellement en vigueur

Dans le cadre de son PADD, la commune avait programmé un accueil de l'ordre de 18 habitants complémentaires en moyenne par an de manière à maintenir un taux de croissance autour de +1% / an (*taux de croissance enregistré entre 1990 et 1999*).

Depuis l'approbation du PLU (2008 - 2013 : *statistiques INSEE*), la commune a accueilli une moyenne de 14 nouveaux habitants complémentaires en moyenne par an (rythme de l'ordre de + 0,65%/an). Cette évolution est légèrement inférieure à celle qui avait été programmée dans le cadre du projet.

L'amélioration de la desserte de la commune, et la réduction du temps de transport notamment vers l'agglomération vannetaise, risquent de rendre le territoire de Colpo plus attractif dans les prochaines années.

En raison de sa situation géographique plutôt favorable, Colpo devrait indiscutablement bénéficier de cette croissance démographique mais le coût des déplacements (*prix du carburant notamment*) pourrait influencer sur certaines pratiques, et notamment les choix résidentiels d'un point de vue géographique.

Cet accueil devra néanmoins être couplé avec une réflexion concernant les déplacements notamment vers l'agglomération vannetaise.

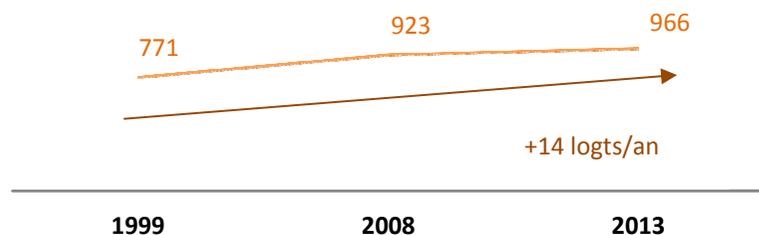
Le phénomène de vieillissement de la population aux différentes échelles (département, territoire communautaire, et commune) couplé à la fermeture d'une des 2 maisons de retraite sur la commune de Colpo nous invite à réfléchir à de nouvelles solutions d'hébergement ou d'offre de logements alternative.

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 depuis la fin des années 90



Comparaison avec les évolutions du nombre de logements sur les anciens territoires communautaires du Loc'h et de Vannes agglomération

	Evolution Logements 1999 / 2008	Evolution Logements 2008 / 2013
Colpo	+ 2,2 % /an	+ 0,9 % /an
Communauté de communes du Loc'h	+ 2,5 % /an	+ 2,2 % /an
Vannes Agglomération	+ 2,75 % /an	+ 2,4 % /an

Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE.

Alors qu'aux échelles des territoires communautaires (*Loc'h et Vannes Agglomération*), le rythme de création de logements est très soutenu depuis la fin des années 90 (*rythmes supérieurs à + 2%/an*), celui enregistré à l'échelle de Colpo lui aussi soutenu entre 1999 et 2008, s'est très nettement infléchi après 2008.

Depuis 1999, près de 200 logements ont été créés sur la commune de Colpo, soit une moyenne de 14 nouveaux logements par an. Cette moyenne masque d'importantes disparités : en effet, alors que le nombre de logements a été accru de près de 17 logements en moyenne par an entre 1999 et 2008, cette moyenne n'était plus que de 8,6 entre 2008 et 2013.

La baisse de rythme de création de logements entre 2008 et 2013 s'est accompagnée en parallèle d'une légère régression de la dynamique démographique sur cette même période.

Suivant le rythme de croissance démographique que la commune souhaite pour les prochaines années, l'accueil de nouveaux logements devra être modulé.

L'accueil de nouveaux logements a en effet un impact direct sur la dynamique démographique (mouvement migratoire plus ou moins soutenu qui vient « combler » la faible dynamique du mouvement naturel).

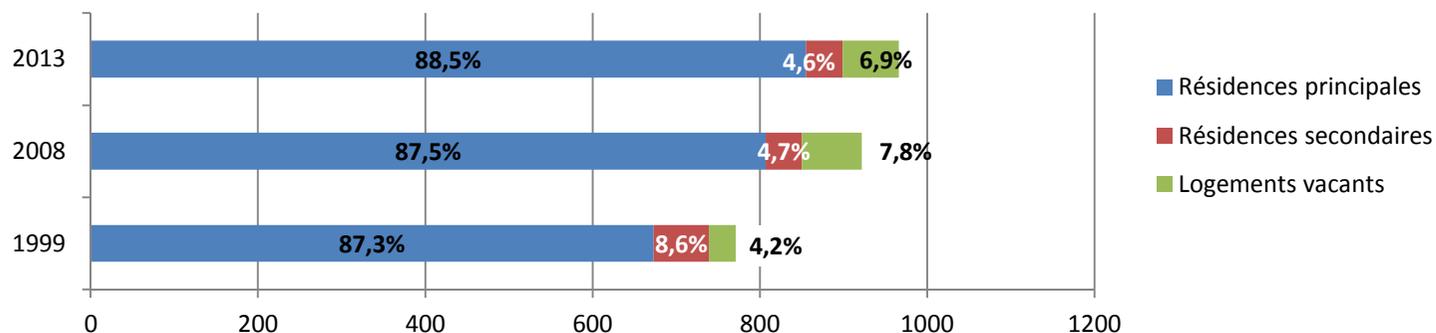
Même si le territoire du Loc'h a intégré le territoire du Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, pour le moment le SCOT n'avait pas intégré les communes du Loc'h dans sa réflexion, et pour la définition des objectifs. Aucune notion d'accueil de logements n'a été déterminée pour ce territoire.

Il faudra définir le projet d'accueil de nouveaux logements pour les 10 prochaines années. Ce projet devra être cohérent avec les rythmes déjà enregistrés par la commune sur les dernières décennies mais aussi en cohérence avec les capacités d'accueil du territoire (*potentiel foncier / potentiel des équipements et notamment épuratoires ...*).

Les évolutions de la composition du parc de logements ...

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

Evolution de la répartition des logements selon leur type depuis la fin des années 90



Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE.

Le parc de logements de Colpo reste très majoritairement composé de résidences principales (88,5% en 2013 // 84,5% sur le territoire de Vannes Agglo et 89,1% sur le territoire du Loch).

Depuis 2008, la part des résidences secondaires au sein du parc de logements est devenue minime. Un peu moins de 5% des logements de la commune correspondent à des résidences secondaires, soit une quarantaine de logements (8,5% sur le territoire de Vannes Agglo et 3,9% sur le territoire du Loch en 2013).

Depuis la fin des années 90, l'INSEE recense une part de logements vacants oscillant entre 4 et 8%. Ces données restent assez proches de celles rencontrées à l'échelle communautaire (7% sur le territoire de Vannes Agglo et du Loch en 2013). Il faut néanmoins 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. Ainsi les logements vacants peuvent être artificiellement surestimés lorsque la commune connaît un important développement résidentiel.

La maison individuelle reste le « modèle » de logement le plus répandu sur le territoire communal

	1999		2008		2013	
Maisons	731	95,8%	851	92,2%	874	90,5%
Appartements	9	1,2%	67	7,2%	83	8,6%

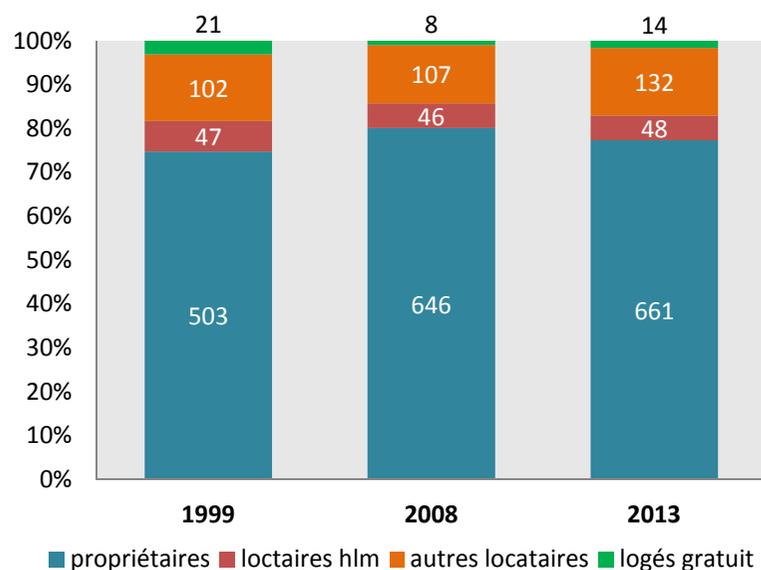
Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE.

Le parc de logements, même s'il regroupe un nombre croissant de logements de type « appartement » (83 en 2013 contre 9 en 1999), il reste très majoritairement composé de maisons individuelles. Sur la période analysée, le parc s'est accru de 143 maisons individuelles complémentaires entre 1999 et 2013, contre seulement 74 appartements.

Le logement collectif, un modèle d'urbanisation peu demandé au sein des communes rurales. D'autres alternatives peuvent être néanmoins développées pour limiter les phénomènes de consommation d'espace mais aussi d'étalement urbain.

Une offre locative qui tend à s'amenuiser

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



	1999	2008	2013
Propriétaires	74,7 %	80 %	77,3 %
Locataires HLM	7 %	5,7 %	5,7 %
Autres locataires	15,1 %	13,3 %	15,3 %
Logés gratuits	3,1 %	1,0 %	1,7 %

Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE.

La majorité des logements implantés sur le territoire communal (77,3% en 2013) sont occupés par leurs propriétaires. Néanmoins l'offre locative, regroupant près de 20% du parc de logements, reste importante pour une commune de moins de 3000 habitants. Elle est néanmoins essentiellement constituée d'une offre privée (*plus des 2/3 de l'offre*). Avec près de 50 logements locatifs sociaux, ce parc ne regroupait qu'environ 6% du parc de logements en 2013.

Depuis 2013, l'offre locative sociale reste stable. L'offre sociale risque même d'être réduite dans les prochaines années car plusieurs logements sociaux sont actuellement en vente.



Résidence de la Pommeraie



Résidence de Courcy



Résidence des Erables

L'offre assez mono-spécifique ne permet pas forcément de répondre aux besoins du plus grand nombre, ni aux besoins des personnes tout au long de leur parcours résidentiel. Il serait peut-être intéressant de redévelopper l'offre locative sociale.

Selon les services communaux, la demande semble davantage s'orienter sur des logements de type 2 et 3.

Des logements de grande taille

Evolution du nombre moyen de pièces par logement sur la commune de Colpo

	1999	2008	2013	Nombre de pièces par personne (2013)
Maisons	4,5	4,8	4,7	-
Appartements	2,4	2,6	2,4	-
Ensemble des résidences principales	4,4	4,6	4,5	1,8

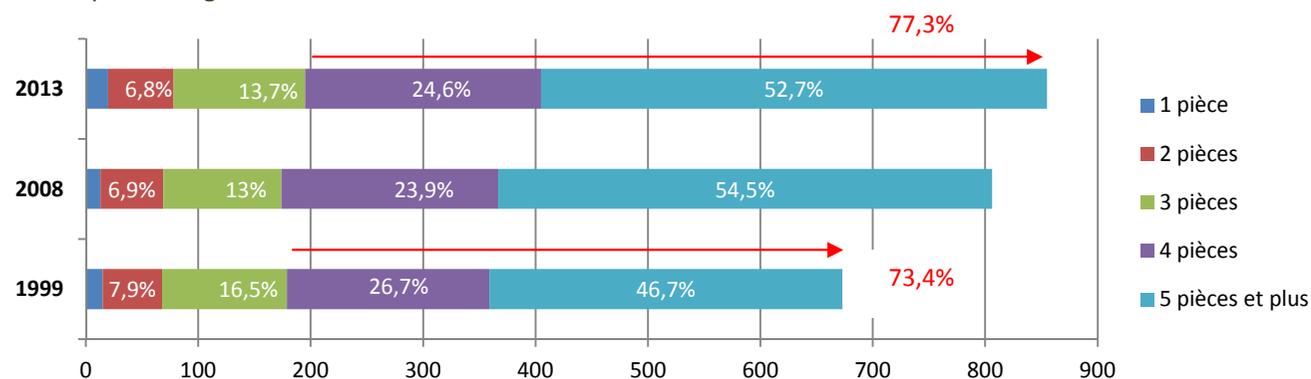
Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE.

La taille moyenne des logements implantés sur le territoire communal reste relativement stable depuis la fin des années 90. Les logements regroupent en moyenne 4,5 pièces (4,8 à l'échelle du Loch).

La taille des logements ne semble pas en adéquation avec la taille moyenne des ménages regroupant 2,5 personnes par foyer, ce qui se traduit par une certaine sous-occupation des logements.

Un parc où la part des logements de 4 pièces et plus tend à s'accroître

Répartition du parc de logements suivant leur taille



Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE.

De manière générale, on peut noter que les grands logements (4 pièces et plus) regroupent une part de plus en plus importante au sein du parc communal. Un peu plus de 77% des logements de Colpo regroupaient 4 pièces et plus en 2013, soit 4 points de plus qu'en 1999.

Il serait intéressant de retrouver un peu plus de diversité au sein du parc de logements de manière à pouvoir répondre aux besoins du plus grand nombre, et surtout de leurs besoins tout au long de leur parcours résidentiel.

Cette offre qui tend à se stéréotyper a certainement une influence sur la composition actuelle de la population communale. Elle ne rime pas avec mixité et diversité. Elle n'est pas non plus très favorable à l'accueil des jeunes actifs sur le territoire communal.

Estimation de la pression foncière communale

Nombre de nouveaux logements autorisés depuis les 10 dernières années

	Nouveaux logements créés	Nouveaux logements créés suite à un changement de destination	Activités artisanales	Activités agricoles	Equipements
2009	1	1	1	4	1
2010	3	0	0	0	0
2011	5	0	2	2	2
2012	3	0	2	2	0
2013	5	1	1	0	1
2014	3	0	0	0	0
2015	6	1	0	1	0
2016	12	0	0	0	0
2017	21	1	0	1	0
2018	14	1	0	1	1
Total 2009 – 2018 10 années complètes	73 soit 7,3 logts /an	5	6	11	5

Source : Données fournies par les services communaux / Permis autorisés pour la construction de logement – 03/2019.

L'analyse des autorisations d'urbanisme accordées pour la création de logements neufs depuis 2009 nous permet d'estimer la « pression foncière » qui s'exerce sur la commune. Depuis les 10 dernières années, il a été autorisé la création de 73 logements neufs sur le territoire communal, auquel il faut ajouter la création de 5 logements suite à des changements de destination, soit une création moyenne comprise entre **7 et 8 logements en moyenne par an**.

Par rapport aux objectifs fixés dans le cadre du PADD

Dans le cadre du projet de PLU actuellement en vigueur, la commune s'était fixée un objectif d'accueil de **7 logements en moyenne par an**.

Le bilan réalisé ci-avant concernant les autorisations d'urbanisme ayant été accordées depuis 2009, montre que cet objectif a été atteint. En effet, **7 à 8 logements** ont été autorisés en moyenne par an, si on tient compte des logements créés suite à un changement de destination.

La commune va devoir définir l'offre de nouveaux logements qu'elle souhaite pouvoir accueillir pour les 10 prochaines années. Elle va devoir s'interroger sur l'intérêt éventuel de renforcer cet objectif d'accueil pour tenir compte des éventuels impacts des aménagements réalisés au niveau de la RD 767.

Avant d'arrêter l'objectif d'accueil de logements, il faut également vérifier si les équipements, services (assainissement, écoles, ...) en place et projetés permettent de gérer les afflux de population programmés.

2-2 Formes urbaines et développements récents

Un centre-bourg qui a connu d'importants développements ...

La commune de Colpo est une commune « récente ». Au XIX^{ème} siècle, sous le Second Empire, et sous l'impulsion de la Princesse Napoléon Baciocchi, un bourg s'est constitué de toute pièce avec la construction de la mairie, de l'église, du presbytère, de l'école, de la maison de secours et de plusieurs habitations ..., le long d'une avenue plantée de tilleuls.

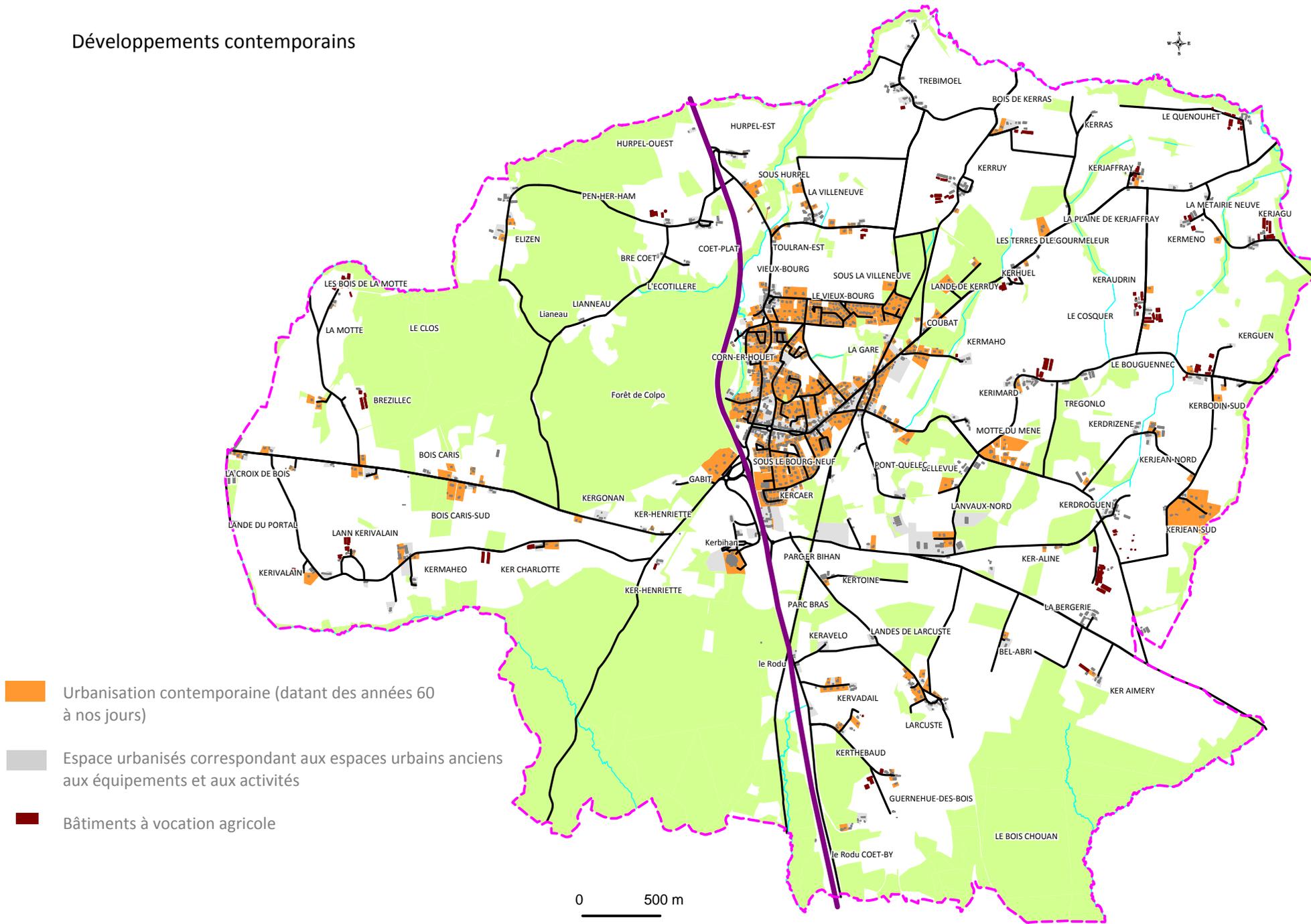
Divers points de vue de l'Avenue de la Princesse : une composition urbaine qui intègre plusieurs bâtiments publics (école, mairie, église ...), commerces et logements



On retrouve une certaine homogénéité du bâti sur l'ensemble du centre historique, notamment le long de l'Avenue de la Princesse, et dans de moindres proportions le long de l'Avenue Nationale, même si les façades ont parfois été modifiées au cours du temps, et suivant leurs usages, notamment commerciaux.

Développements contemporains

Commune de Colpo



Beaucoup des constructions présentent 2 niveaux surmontés de combles. Les ouvertures sont organisées suivant un certain ordonnancement, et avec une certaine symétrie. La porte d'entrée est régulièrement surmontée d'une lucarne à hauteur du toit.



Avenue Nationale

Avenue de la Princesse

Elles sont établies en pierres de pays parfois laissées apparentes mais le plus souvent recouvertes d'enduits, notamment en façade. Les toits présentent généralement 2 ou 4 pans et sont couverts en ardoises. Les derniers niveaux des constructions étaient traditionnellement éclairés à l'aide de lucarnes. Ces ouvertures ont parfois été supprimées, modifiées, et le plus souvent été complétées par des fenêtres de toit, notamment lorsque les combles ont été aménagés.

L'avenue de la Princesse offre un paysage urbain : non seulement l'avenue regroupe des constructions présentant des volumes imposants, mais ces dernières sont implantées à l'alignement de la voie, et le plus souvent en mitoyenneté les unes des autres renforçant le ressenti de densité.

Cette entité s'est par la suite étirée vers le Nord et vers l'Est et a ainsi intégré progressivement des hameaux existants (*Le vieux bourg, Kermaho, Coubat ...*). Ces extensions en continuité de l'Avenue de la Princesse se sont développées de manière assez similaire en préservant cet aspect relativement urbain. Néanmoins, plus on s'écarte de l'Avenue de la Princesse, plus les développements réalisés, même s'ils restent souvent constitués de bâtisses imposantes implantées en bordure de voie, le sont avec une moindre densité (*les bâtisses ne sont plus forcément établies en mitoyenneté, on retrouve parfois des bâtisses ne présentant plus qu'un seul niveau, ...*).

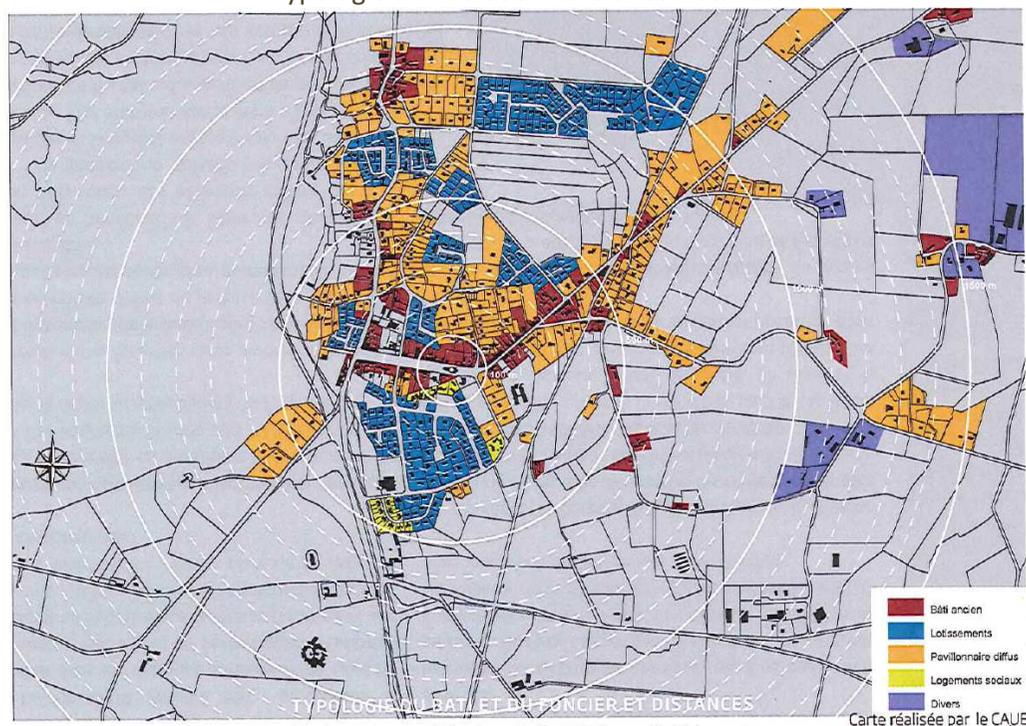


Des développements urbains anciens qui s'inscrivent dans la continuité de l'Avenue de la Princesse aux abords de l'artère principale et qui ont tendance à s'aérer plus on s'en éloigne



Un paysage urbain à mi chemin entre urbain et rural

Typologie du bâti et du foncier et Distances



Le développement plus contemporain est venu compléter les développements linéaires anciens en poursuivant certains de ces étirements (*souligné en jaune sur la carte établie par le CAUE ci-dessus*), et en juxtaposant de nouveaux quartiers plus ou en moins continuité du tissu urbain (*soulignés en bleu sur la carte établie par le CAUE ci-dessus*), étalant encore davantage l'enveloppe urbanisée. Ces deux formes de développements ont généré un tissu urbain plus ou moins discontinu, et qui a parfois laissé des « vides » plus ou moins importants (ou « dents creuses »).

Contrairement au bourg ancien qui se distingue par un habitat compact et structuré, les développements contemporains ont été plus « anarchiques » à la fois en termes d'organisation, et de gestion de l'espace. Sur la carte établie par le CAUE, ce phénomène est assez lisible. On voit que les développements contemporains se sont poursuivis de manière plus soutenue en partie Nord et Est de l'agglomération. Certaines constructions récentes du bourg se trouvent à plus d'un kilomètre à vol d'oiseau de la centralité formé par l'église.

Cet éloignement des constructions par rapport à la centralité et à ses différents équipements posent de réels problèmes : dilution de l'espace urbain, perte de lisibilité des limites du centre-bourg / perte d'identité, allongement des distances favorisant l'utilisation de la voiture (*générant des problématiques de pollution, de sécurité ...*), augmentation des coûts pour la collectivité (*extensions des réseaux, entretien de la voirie, ...*), risque accru de dévitalisation du centre-bourg et le déclin de l'appareil commercial et de services, ... etc.

Des développements contemporains qui allient constructions individuelles juxtaposées / au sein de lotissements



Vieux Bourg : des extensions qui se sont faites au gré des opportunités

Rue du Chemin de Fer

Rue de Couba (RD 115)



Rue du Centenaire

Rue du Lavoir

Rue de Prad Meinec



Route de la Gare

Impasse de Kervodo

Rue Kercaer/ Résidence des érables

Un tendance à l' « éclatement » au sein de l'espace rural

Traditionnellement, l'espace rural est ponctué, comme la plupart des communes bretonnes, de nombreux écarts isolés et hameaux plus ou moins importants. La commune de Colpo n'accueille pas de « village constitué », même si certaines entités se sont développées de manière conséquente (*Bois Caris, Kerjean, Bellevue, Larcuste...*) ou accueille une chapelle comme Kerdroguen.

Habitat traditionnel : quelques exemples de longères, d'anciens coprs de ferme, chaumières ...



Bois Caris



La Villeneuve



Kérimard



Kerdroguen



Kermaheo



Kerivalain



Lianeau

L'espace rural n'a pas échappé aux développements contemporains. De nombreux hameaux ont accueilli des constructions à l'époque contemporaine. Ces dernières, tout comme au niveau du centre-bourg, présentent des caractéristiques architecturales et des modes d'implantations souvent très éloignés des constructions traditionnelles (*hauteurs, façades, volumes, ... / implantation sur la propriété, par rapport au voie de desserte*).



Bois Caris



Elizen



La Motte de Mené



La Villeneuve

Larcuste

La loi ALUR est revenue sur les possibilités de développement au sein de l'espace rural. Elle rend exceptionnelle l'utilisation du pastillage permettant de délimiter en zones agricoles ou naturelles des secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL) où les constructions neuves sont possibles.

Non seulement la délimitation des STECAL 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). Ce type de classement doit plutôt être réservé aux entités les plus importantes (villages) et doit avant tout permettre de combler les éventuelles dents creuses existantes au sein de ces entités, mais en aucun cas il ne doit permettre leur extension.

Même si la commune de Colpo dispose encore au sein de son PLU en vigueur des espaces constructibles en campagne, ces derniers risquent d'être supprimés dans le cadre du futur projet de PLU car aucune de ces entités ne peut-être assimilée à un « village constitué ».

Certains corps de ferme sont aujourd'hui encore en activité, d'autres à l'inverse ont complètement perdu leur usage d'origine et ont été transformés pour un usage résidentiel.

Quand les corps de ferme ont conservé leur vocation agricole, ils ont généralement fait l'objet d'importants développements. Les bâtiments traditionnels n'étant généralement plus suffisants pour accueillir des cheptels de plus en plus conséquents, et un matériel moderne de plus en plus imposant, de nouveaux bâtiments ont été créés.

Leur mode d'implantation et leurs caractéristiques architecturales n'ont là aussi rien à voir avec les bâtiments traditionnels : les parpaings, les tôles, le bois ont remplacé la pierre et l'ardoise. Ces nouveaux bâtiments ont généralement été établis à l'extérieur du hameau de manière à limiter les nuisances, et limiter les risques de blocage pour d'éventuels nouveaux développements ultérieurs.

Lorsque les constructions traditionnelles (en pierre) ont perdu leur usage agricole, on pourra s'interroger sur l'intérêt d'autoriser leur changement de destination pour un usage résidentiel. Néanmoins certaines précautions devront être respectées pour éviter tout souci à terme (*recul suffisant par rapport aux structures agricoles en activité, limiter les impacts sur les plans d'épandage en ne les autorisant que lorsqu'elles sont implantés aux abords d'autres constructions, présence de réseaux suffisants, ...*) – voir partie sur le gisement immobilier page 31.

L'espace rural est confronté à un autre phénomène : il est véritablement ponctué de nombreux bâtiments agricoles contemporains qui ne semblent plus utilisés et qui s'imposent comme de véritables friches dans le paysage communal.



Bellevue



Landes de Lanvaux

Il est assez difficile de résoudre ce phénomène assez récurrent sur le département du Morbihan. Ces bâtiments n'ont effectivement plus forcément d'avenir pour un usage agricole, car faute d'entretien, ils sont souvent vétustes, voire délabrés.

Ils n'ont le plus souvent pas fait l'objet de déconstruction car ces derniers sont pour la plupart concernés par des problématiques d'amiante, et le coût de leur déconstruction est très onéreux. Il serait intéressant de réfléchir à l'avenir de ces bâtiments.

Estimation de la consommation d'espace depuis 2009 pour une vocation résidentielle

Sur les 10 dernières années (2009/2018), ce sont **73 logements** qui ont été autorisés. La création de ces logements a généré une consommation d'espace de **6,91 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 nette de l'ordre de 10,5 logements par hectare**.

Voir cartographie page suivante – les surfaces urbanisées entre 2007 et 2016 ont été soulignées en jaune

Parmi les 73 logements autorisés, 53 ont été autorisés au sein de l'enveloppe urbaine soit 73% des logements autorisés environ.

Les logements autorisés au sein de l'enveloppe urbaine ont généré une consommation d'espace de l'ordre de **3,3 hectares**. La surface moyenne consommée par logement a donc été de l'ordre de **622 m²**, soit une densité bâtie de l'ordre de **16 logements par hectare**.

Au sein de l'espace rural, les 20 logements autorisés ont consommé une surface de l'ordre de **3,61 hectares au total**. La surface moyenne consommée par logement a donc été de l'ordre de **1805 m²**, soit une densité bâtie de près de **5,5 logements en moyenne par hectare**.

Synthèse des éléments concernant la consommation d'espace entre 2009 et 2018

	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	73	6,91 ha	945 m ² /logement	10,5 logements par hectare
Au sein de l'enveloppe urbaine	53	3,3 ha	622 m ² /logement	16 logements par hectare
Au sein de l'espace rural	20	3,61 ha	1805 m ² /logement	5,5 logements par hectare

Source : URBA Ouest Conseil – 03/2019 d'après données fournies par les services de la mairie concernant les logements autorisés.

Le développement urbain des prochaines années va devoir se recentrer aux abords de la centralité formée par l'église, mais également poursuivre les efforts de réduction de la consommation d'espace.

Même si le SCOT de Vannes n'est pas approuvé et que nous ne disposons pas d'objectif concernant les densités à atteindre sur les zones de projets, on peut estimer que ces dernières devront en moyenne à minima être de 15 logements par hectare (espaces publics compris).

Rappel : Le PADD ou Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit fixer des objectifs chiffrés de modération, de consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

2-3 Le Bilan du PLU actuellement en vigueur

Secteurs à vocation résidentielle ...

Dans le cadre du zonage du PLU actuellement en vigueur, il reste de nombreuses possibilités de développement urbain.

Nous avons recensé encore **19 hectares** de surfaces constructibles à vocation résidentielle (*voir détail - carte page suivante*), soit un potentiel d'accueil brut de près de **300 logements**, si on considère que ces zones de projet doivent respecter des densités bâties de l'ordre de **15 logements par hectare**.

L'essentiel de ce potentiel foncier constructible se concentre majoritairement au niveau du centre-bourg.

Parmi ces surfaces identifiées, **8,3 hectares** correspondent à des zones directement urbanisables sans contrainte spécifique : *zones UA, UB et Nh*.

Les autres zones correspondent à des zones d'urbanisation de type **AU** qui nécessite en amont une ouverture à l'urbanisation pour être transformée en zone urbanisable sous conditions. Ces 2 zones regroupent un peu plus de **11 hectares**.

Les surfaces constructibles qui avaient été identifiées au sein de l'espace rural (zones Nh), pourtant assez généreuses, ont presque toute fait l'objet de projet d'urbanisation. **Seuls 2,6 hectares restent potentiellement constructibles au niveau de l'espace rural.**

Dans le cadre du zonage de PLU actuellement en vigueur, le potentiel de zones potentiellement urbanisables reste d'environ 19 hectares (dont 8,3 hectares de zones directement urbanisables sans contrainte spécifique).

Même si la commune se fixe un accueil de logements de 7 logements par an sur les 10 prochaines années, le potentiel foncier « constructible » regroupant 19 hectares dans le cadre du PLU en vigueur est nettement supérieur aux besoins.

Si la commune se fixe un objectif d'accueil de 70 logements sur les 10 prochaines années, elle aura besoin de dégager une réserve foncière de l'ordre de 5 hectares (*densité moyenne de 15 logements / hectare*). L'ensemble des surfaces inscrites dans le cadre du projet en vigueur ne pourront être maintenues dans le cadre du projet de PLU. Il sera nécessaire de procéder à des choix stratégiques.

Secteurs à vocation économique ...

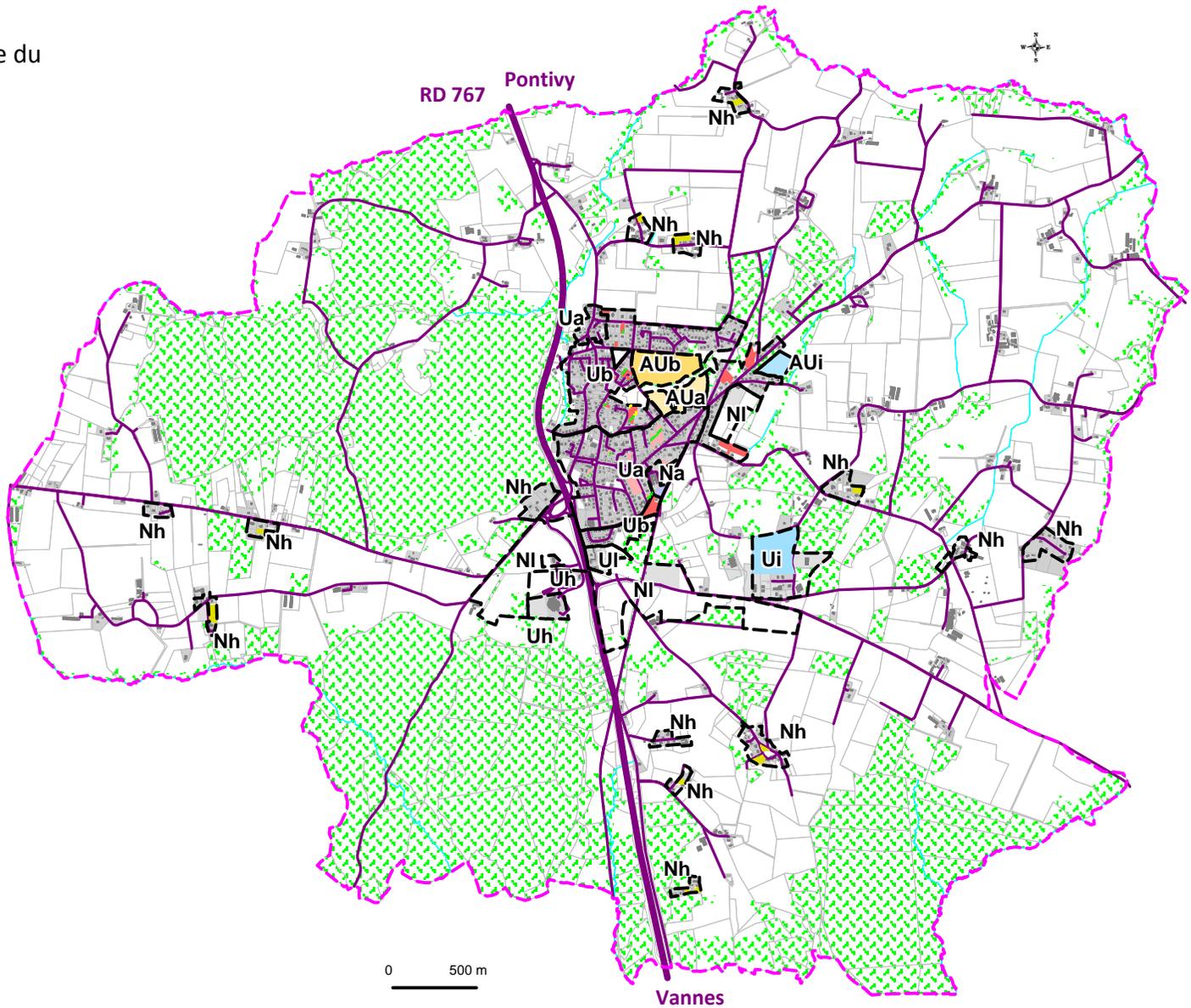
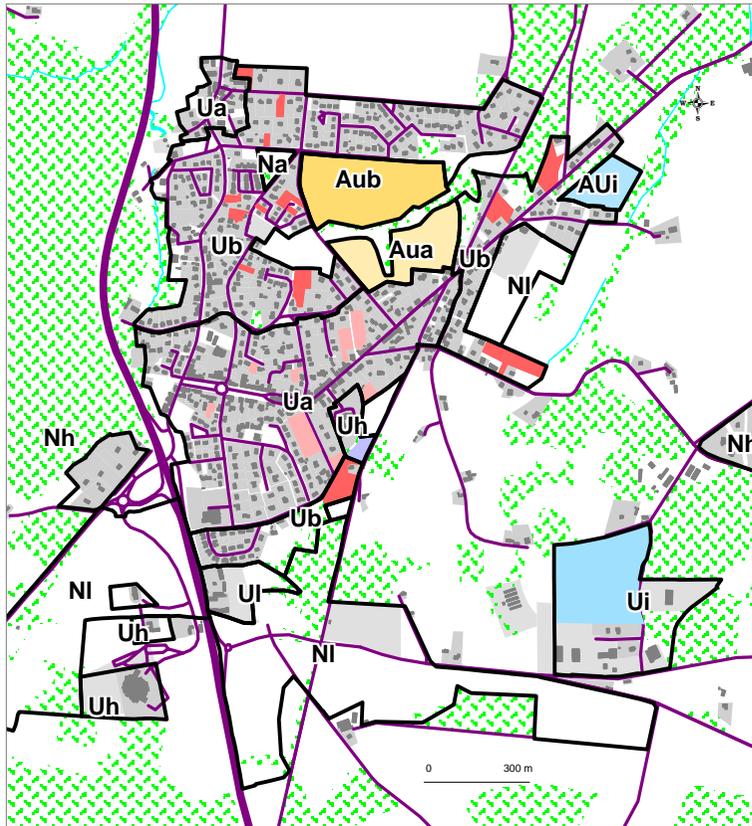
Dans le cadre du zonage de PLU, deux sites avaient été identifiés pour permettre l'accueil d'activités économiques : 1 zone Ui au niveau de laquelle il reste environ 6 hectares de surfaces disponibles, et une zone AU_i regroupant 1,9 hectare qui n'a jamais été aménagée.

Dans le cadre du projet de PLU révisé, il sera nécessaire de s'interroger sur l'intérêt du maintien de l'ensemble de ces zones et notamment de la zone AU_i qui n'a jamais été aménagée, et qui de surcroît est aujourd'hui boisée.

Bilan des surfaces constructibles dans le cadre du
PLU en vigueur :

Bilan des surfaces disponibles :

- UA : 1,8 hectares
- UB : 3,9 hectares
- AUa : 4,4 hectares
- AUb : 6,7 hectares
- Nh : 2,6 hectares
- AUi : 1,9 hectares
- Ui : 6,2 hectares
- UH : 0,34 hectare



-  Limites des zones de PLU "constructibles"
-  Espaces boisés
-  Espace urbanisés correspondant aux développements urbains récents, aux équipements et aux activités

2-4 Les documents avec lequel le projet de PLU doit être compatible en matière d'habitat

Le Schéma de COhérence Territoriale

Même si Le territoire de Colpo a rejoint Golfe du Morbihan Vannes agglomération, il n'est pas encore concerné par un SCOT.

Conformément aux dispositions réglementaires, les SCOT de Vannes agglo et de la presqu'île de Rhuys (CCPR) actuellement en vigueur sont amenés à coexister jusqu'à l'approbation d'un nouveau SCOT.

Pas de SCOT opposable à ce jour. Au cours de la révision du PLU, un nouveau SCOT risque d'être élaboré pour étendre la réflexion de développement et d'aménagement à l'ensemble du nouveau territoire. Même si ce dernier n'est pas approuvé avant la finalisation du PLU, certaines orientations pourront être intégrées par anticipation.

Le Plan Local de l'Habitat

Il n'est pas encore concerné par un projet de PLH.

Pas de PLH opposable à ce jour. Au cours de la révision du PLU, un nouveau PLH risque d'être élaboré pour étendre la réflexion à l'ensemble du nouveau territoire. Même si ce dernier n'est pas approuvé avant la finalisation du PLU, certaines orientations pourront être également intégrées par anticipation comme pour le Scot.

2-5 L'analyse des possibilités de reconstruire la « ville sur elle-même »

Un gisement « immobilier » non négligeable mais difficilement mobilisable

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, ...*).

Quelques logements vacants ...

En réalisant nos travaux de terrain, nous avons identifié **13 logements visiblement vacants ou abandonnés**.

Quelques exemples de logements visiblement vacants identifiés ...



Vieux Colpo



Kerivalain



Coët Plat d'en Bas



Kermeno





Kerbodin



Lanvaux

Quelques anciens bâtiments agricoles qui pourraient changer de destination pour être transformés en logements ...

Nous avons également pu relever l'existence de plusieurs anciens bâtiments agricoles ou anciennes bâtisses qui pourraient représenter un potentiel de logements à créer après changement de destination. Dans le cadre du futur projet de PLU, il est en effet possible d'identifier précisément les bâtiments qui pourront faire l'objet d'une telle transformation. Néanmoins, pour être identifié, 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*).

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.

Lors de nos travaux de terrain, nous avons pu identifier **7 bâtiments** qui pourraient être concernés par un tel changement d'affectation (*voir cartographie et photographies*).

Quelques exemples de bâtiments pouvant potentiellement changer de destination ...



La Villeneuve



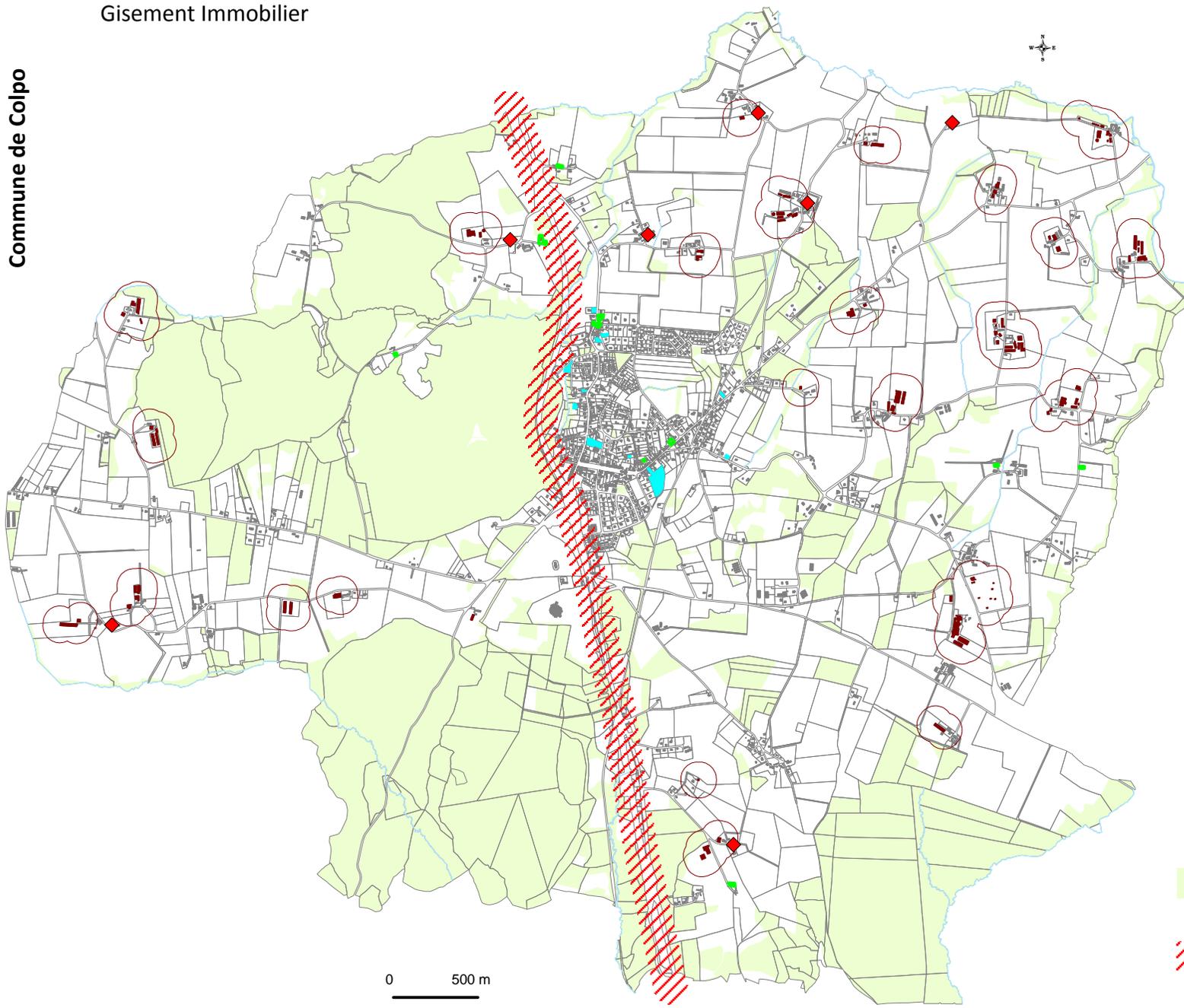
Kerras



Kerruy

Gisement Immobilier

Commune de Colpo



Légende :

-  Logements visiblement vacants
13 identifiés
-  Anciens bâtiments d'activités implantés au sein de l'espace urbain qui pourraient changer de destination
13 identifiés
-  Bâtiments implantés au sein de l'espace rural qui présentent des enjeux de changement de destination
7 identifiés dont 4 hors périmètre de réciprocité
-  Bois, espaces verts, jardins, vallons non constructibles ...
-  Recul d'implantation de 100 mètres à respecter aux abords de la RD 767
-  Bâtiments agricoles exploités / Périmètres de réciprocité de 100 m représentés à titre indicatif

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 rentre dans le décompte des logements à accueillir déterminé dans le cadre du PADD,

... pour les finances communales : certains bâtiments identifiés peuvent éventuellement accueillir à terme plusieurs logements (les besoins de renforcement de réseaux seront à la charge de la commune),

... pour le monde agricole : le changement d'affectation signifie nouveaux tiers, recul des plans d'épandage, limite tout retour d'une vocation agricole de ces bâtiments à terme, ...etc.

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 potentiel de changement de destination au sein du bourg ...

Au sein du centre-bourg, on recense d'anciens bâtiments d'activités agricoles, d'anciens ateliers, ou hangars de stockage, ... etc. La plupart représentent un plus un potentiel foncier car ils ne présentent pas forcément les caractéristiques permettant d'envisager un changement de destination pour être transformés en logements.

Un des 2 sites de maison de retraite a été fermé par la société qui l'exploitait. Ce bâtiment représente un réel enjeu. Reste à définir le devenir d'un tel bâtiment.



Maison de retraite Princesse Elisa

En tant que bâtiments, certains anciennes activités ou équipements représentent un potentiel de changement de destination. L'ancienne maison de retraite représente le potentiel le plus conséquent. Il sera nécessaire de réfléchir à l'affectation à donner à ce bâtiment, à ce site dans le cadre du projet de PLU (Equipement ? Habitat ? Activité ? ...).

Un potentiel « foncier » non négligeable :

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 « 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 des anciens bâtiments d'activités qui n'ont plus forcément lieu d'être préservé ou repris.

Une surface importante de « dents creuses » ...

Les « **dents creuses** » correspondent à des espaces non urbanisés existants au sein des espaces déjà urbanisés qui pourraient faire l'objet de projets d'urbanisation.

Au sein de l'enveloppe urbaine formée par le centre-bourg (*ensemble bâti continu*), on ne recense plusieurs espaces ou parcelles viabilisées encore non urbanisés qui pourraient faire l'objet de projets de développement urbain.

Au total, ces différents espaces regroupent un potentiel d'environ 15,5 hectares.

Il s'agit d'un potentiel qu'il ne faut pas négliger car il permet une densification du tissu urbanisé, et limite de ce fait les phénomènes d'étalement urbain. Ce potentiel doit être considéré comme prioritaire pour le développement urbain, et ce, avant toute réflexion en extension de l'enveloppe urbaine.

Néanmoins, sur la commune de Colpo ce potentiel doit être pondéré car des zones humides ont été recensées sur une partie de ces espaces.

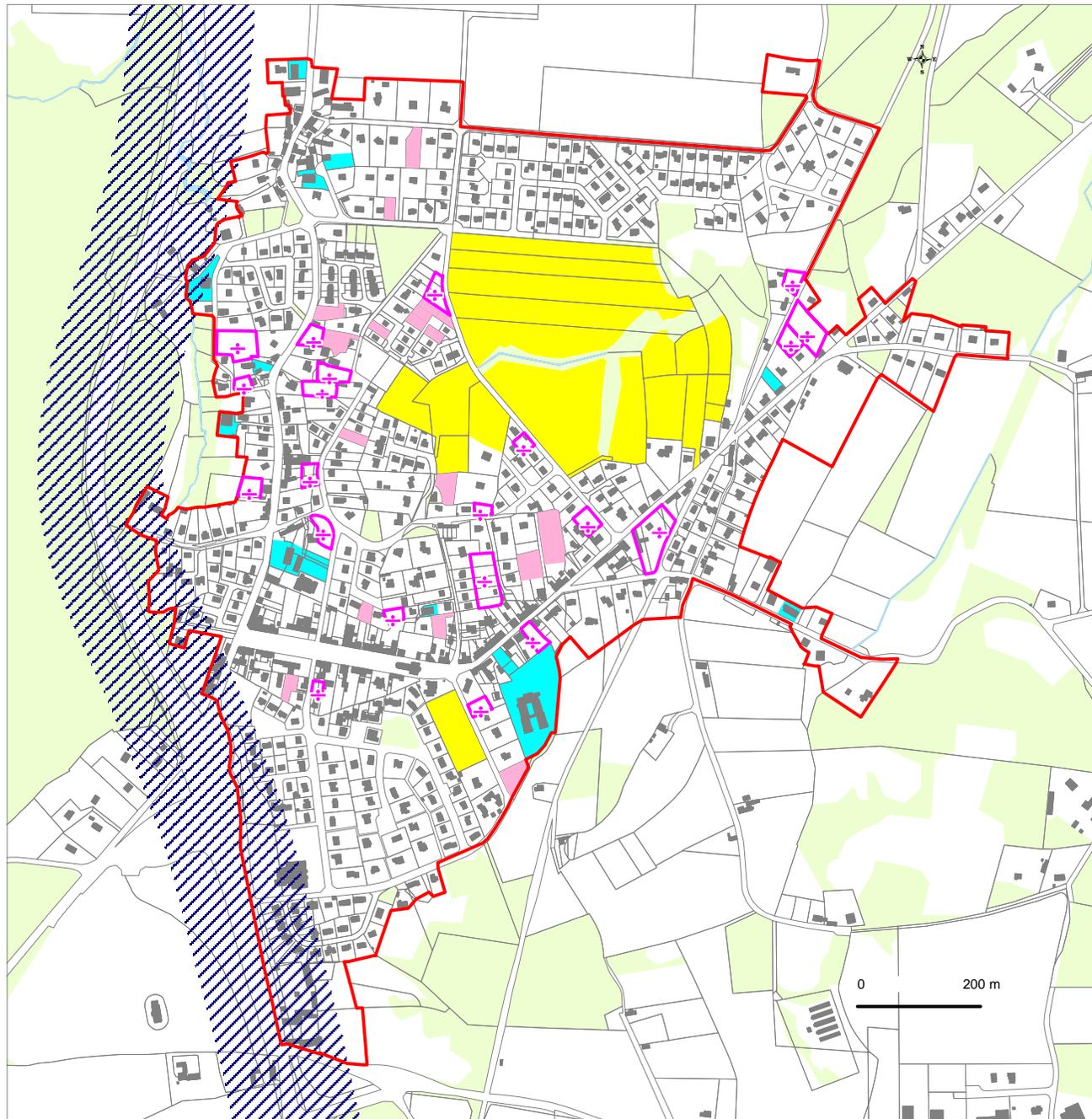
Des « parcelles faiblement urbanisées » qui pourraient faire l'objet de projet de densification ...

Les « **parcelles faiblement bâties** » correspondent à des espaces déjà urbanisés mais dont le potentiel foncier permet d'envisager une ou des divisions foncières, et donc une possibilité de densifier l'espace urbanisé.

Ces parcelles déjà bâties peuvent potentiellement faire l'objet de projets de divisions foncières, et ainsi permettre l'accueil de nouveaux logements par densification. Certains projets de ce type ont déjà été réalisés au niveau de l'agglomération.

Lors de nos travaux de terrains, nous avons relevé une vingtaine de parcelles de ce type.

Certaines ont été écartées car la configuration de ces parcelles, même de grande taille, ne permet pas forcément une division foncière (*configuration de la parcelle ne permettant pas d'envisager l'accès à un nouveau logement, présence d'une piscine, intérêt architectural de l'ensemble formé, parc arboré ... etc*).

Légende :

- Enveloppe urbaine
- Parcelles faiblement urbanisées qui pourraient faire l'objet de projets de divisions foncières
23 parcelles identifiées / potentiel de 2,9 hectares
- Terrains disponibles ("dents creuses")
19 parcelles identifiées / potentiel d'environ 1,9 hectare
- Zones présentant des enjeux de développement
*Potentiel total de 13,6 hectares
A relativiser car présence de zones humides*
- Secteurs accueillant d'anciens bâtiments d'activités représentant des enjeux de renouvellement urbain
11 secteurs identifiés / potentiel d'environ 2,4 hectares
- Espaces déjà urbanisés
- Bois, espaces verts, jardins, vallons non constructibles ...
- Recul d'implantation de 100 mètres à respecter aux abords de la RD 767

Un potentiel de « renouvellement urbain » non négligeable

Ce 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 Colpo. En effet, on a pu recenser en centre-bourg quelques emprises de taille variable accueillant d'anciens hangars agricoles, les locaux d'une ancienne activité, ... dont l'emprise foncière pourrait subir d'importantes transformations (*démolitions partielle ou totale, modifications des dessertes, des fonctions accueillies, ...*) afin de permettre la création de nouveaux logements, de nouveaux équipements, ...etc.

Nous avons identifié **11 sites** qui pourraient faire l'objet de projets de renouvellement urbain :

- l'emprise de la maison de retraite dont l'activité a été stoppée,
- l'emprise d'anciennes activités artisanales, agricoles, ...



Rue de la fontaine



Rue Nationale à proximité de l'école



La maison de retraite fermée à ce jour

Ces emprises pourraient potentiellement être le support d'opération à vocation résidentielle, d'équipements ... suivant leur positionnement au sein de l'agglomération, mais aussi suivant l'importance des emprises foncières, ... etc.

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

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

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation (*zones de développement + secteurs de renouvellement urbain*) devront correspondre aux objectifs d'accueil que la commune aura défini dans le cadre de son projet (*PADD ou Projet d'Aménagement et de Développement Durable*).

Recentrer le développement des prochaines années au sein de l'enveloppe urbaine formée par le centre-bourg,

La proximité de la centralité formée par l'église devra être une priorité pour la définition des secteurs de projets. En se fixant de tels objectifs, on favorisera la fréquentation et la diversité du tissu commercial, de services et d'équipements. On limitera également le recours systématique à la voiture pour les déplacements intra-bourg.

Utiliser en priorité les possibilités existantes au sein de l'enveloppe urbaine (*dents creuses, potentiel de renouvellement urbain ...*),

On a relevé un potentiel important de surfaces au sein du centre-bourg qui peuvent être valorisées. Certaines d'entre elles correspondent à des surfaces non urbanisées et peuvent être mobilisée assez rapidement, d'autres à l'inverse nécessitent la mise en place de projets de renouvellement urbain plus longs, plus complexes et plus coûteux à mettre en œuvre. Il faudra composer avec ces 2 types de possibilités.

Supprimer les possibilités de créer des logements neufs en campagne. Privilégier les possibilités de changements de destination.

L'analyse de l'espace rural fait clairement apparaître une absence de village constitué.

Il existe quelques anciens bâtiments agricoles en pierre (*accolés aux logements ou indépendants*) qui pourraient potentiellement changer destination et être transformés en logements. Une analyse approfondie visera à identifier les bâtiments qui peuvent être transformés tout en limitant les impacts sur l'activité agricole (*impacts par rapport aux possibilités de développement des structures agricoles existantes, par rapport aux plans d'épandage ...*), et / ou sur les finances communales (*financement des extensions et/ou des renforcements de réseaux*).

3 – Dynamique économique

3-1 Les actifs

Un territoire plus à vocation résidentiel 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 occupés		Indice de concentration d'emplois	
	2009	2013 ou 2014	2009	2013 ou 2014	2009	2013 ou 2014	2009	2013 ou 2014
Morbihan (2014)	278 042	280 235	315 975	326 449	286 857	288 182	96,9	97,2
Communauté de communes du Loc'h (2013)	/	2 933	/	6 495	/	6 011	/	48,8
Vannes Agglo (2013)	/	63 000	/	61 554	/	54 217	/	116,2
Commune de Colpo (2014)	445	460	988	1020	937	949	47,5	48,5

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.

La commune de Colpo, comme le reste de l'ancien territoire du Loc'h présente un indice de concentration d'emploi légèrement inférieur à 50, ce qui signifie que pour 100 actifs occupés, le territoire ne comptabilisait moins de 50 emplois. Ces deux territoires ne représentent pas des « pôles d'emplois », mais plutôt des territoires à vocation « résidentielle ». L'ancien territoire de Vannes Agglomération, pour sa part, représentait un véritable pôle d'emplois regroupant plus d'emplois que d'actifs.

80% des actifs résidant à Colpo quittent quotidiennement leur lieu de résidence pour aller travailler.

Même si l'indice de concentration d'emplois est assez faible, Colpo arbore un nombre d'emplois en légère progression : + 15 emplois entre 2009 et 2014 (460 emplois au total en 2014).

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

3-2 L'agriculture

Les données statistiques disponibles

Une surface agricole regroupant 39,9% de la surface communale

D'après les données PAC de 2012, fournies dans le cadre du Porter à connaissance, les surfaces agricoles regroupaient au total 1 056 hectares, soit près de 40% de la surface communale. Cette emprise assez modérée des surfaces agricoles s'explique notamment par une couverture boisée très importante (*1 014 hectares soit 38% du territoire communal*).

Les sièges

Même si le nombre des exploitations ne cessent de décroître, la commune recensait encore 31 sièges d'exploitation en 2010 (RGA). L'ensemble des exploitations de la commune regroupaient 40 actifs au total (en unité de travail annuel).

Les productions

Depuis 2000, l'élevage de « granivores mixtes » correspondait à l'orientation technico-économique générale de la commune.

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

Lors de la révision d'un 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 forcément des conséquences directes sur les exploitations agricoles (*amputation ou déstructuration du parcellaire, règles de distances par rapport aux habitations et cohabitation, ... etc.*) 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),

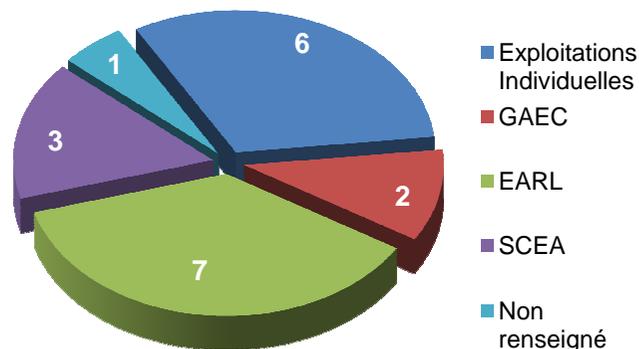
... d'identifier les éventuelles contraintes des sièges d'exploitation (problématique de zonage de PLU, proximité de tiers aux abords de leur structure, problématiques de déplacements, ...),

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

Le diagnostic agricole a été réalisé dès le début de l'étude de PLU (décembre 2016), afin de recenser les informations concernant ce secteur d'activité sur le territoire communal. Les exploitants de Colpo ont été conviés ainsi que plusieurs exploitants ayant leur siège sur les communes environnantes mais ayant une partie de leur activité sur la commune de Colpo (bâtiments, terres, ou les 2...). **18 exploitations ont participé à notre étude.**

Le statut des exploitations

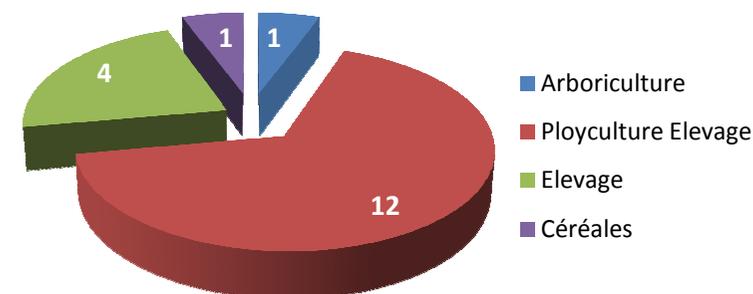
Répartition des exploitations en fonction de leur statut



Source : Etude agricole – décembre 2016.

Les exploitations individuelles et les EARL sont les statuts les plus courants pour les exploitations implantées sur le territoire de Colpo.

Répartition des exploitations en fonction de leurs activités



Source : Etude agricole – décembre 2016.

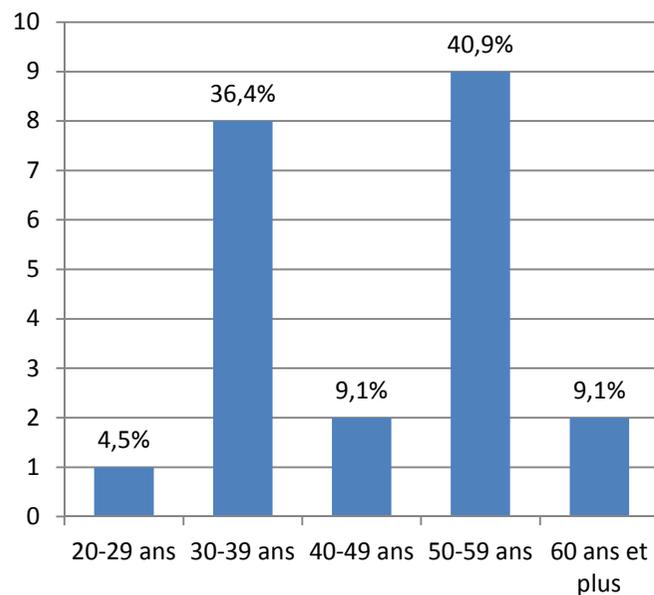
La majorité des exploitations ayant participé à notre étude ont une activité d'élevage (*bovins viande, bovins lait, porcins, volailles, ovins ...*) qui est souvent complétée par des cultures liées à l'élevage (*maïs, foin, ...*) ou simplement destinées à la vente (*céréales, légumes*).

Parallèlement à ces activités que l'on peut qualifier de « polyculture élevage », on recense également deux exploitations spécialisées dans la culture : l'une de pommes, et l'autre de céréales. 4 exploitations n'ont qu'une activité d'élevage (3 *bovins / 1 truies*).

Selon les renseignements fournis par les exploitants, 9 exploitations / 18 ayant participé à notre étude relèvent du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE – 4 soumises à autorisation, 4 à déclaration).

La Taille des exploitations

Les exploitations qui ont participé à notre diagnostic exploitaient au total un peu plus 965 hectares, dont 693 hectares sur le territoire de Colpo. Elles exploitaient une **surface moyenne d'environ 57 hectares** au total, mais ces moyennes masquent d'importantes disparités. Les exploitations de petite taille (*quelques hectares*) côtoient des exploitations de plus grande taille (*jusqu'à 204 hectares*).

L'âge des exploitants

Source : Etude agricole – décembre 2016.

Actuellement, **50% 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 des terres agricoles exploitées par chacune des exploitations, on peut noter que la plupart des structures agricoles disposent d'îlots d'exploitation relativement regroupés. Quelques exploitations disposent néanmoins de structures d'exploitation plus éclatées. Ce relatif "éclatement" est à relier, au moins pour partie au fait que certaines exploitations aient agrandi leurs structures en absorbant les terres d'exploitants partis à la retraite.

Malheureusement, le ou les exploitant(s) valorisant les espaces identifiés comme « dents creuses » à exploiter prioritairement dans le cadre du futur projet de PLU n'ont pas participé à notre étude.

L'impact sur les structures agricoles des choix retenus dans le cadre du futur projet de PLU devra être mesuré le plus tôt possible. En fonction des impacts, des mesures compensatoires pourraient être éventuellement imaginées.

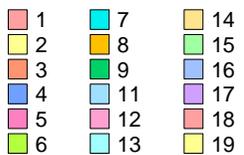
Commune de Colpo - Etude agricole - Surfaces exploitées par structure

Avertissement

N'apparaissent sur cette carte que les surfaces exploitées par les exploitants ayant participé à notre étude.
Certaines exploitations n'ont pas de bâtiment sur le terroire communal.

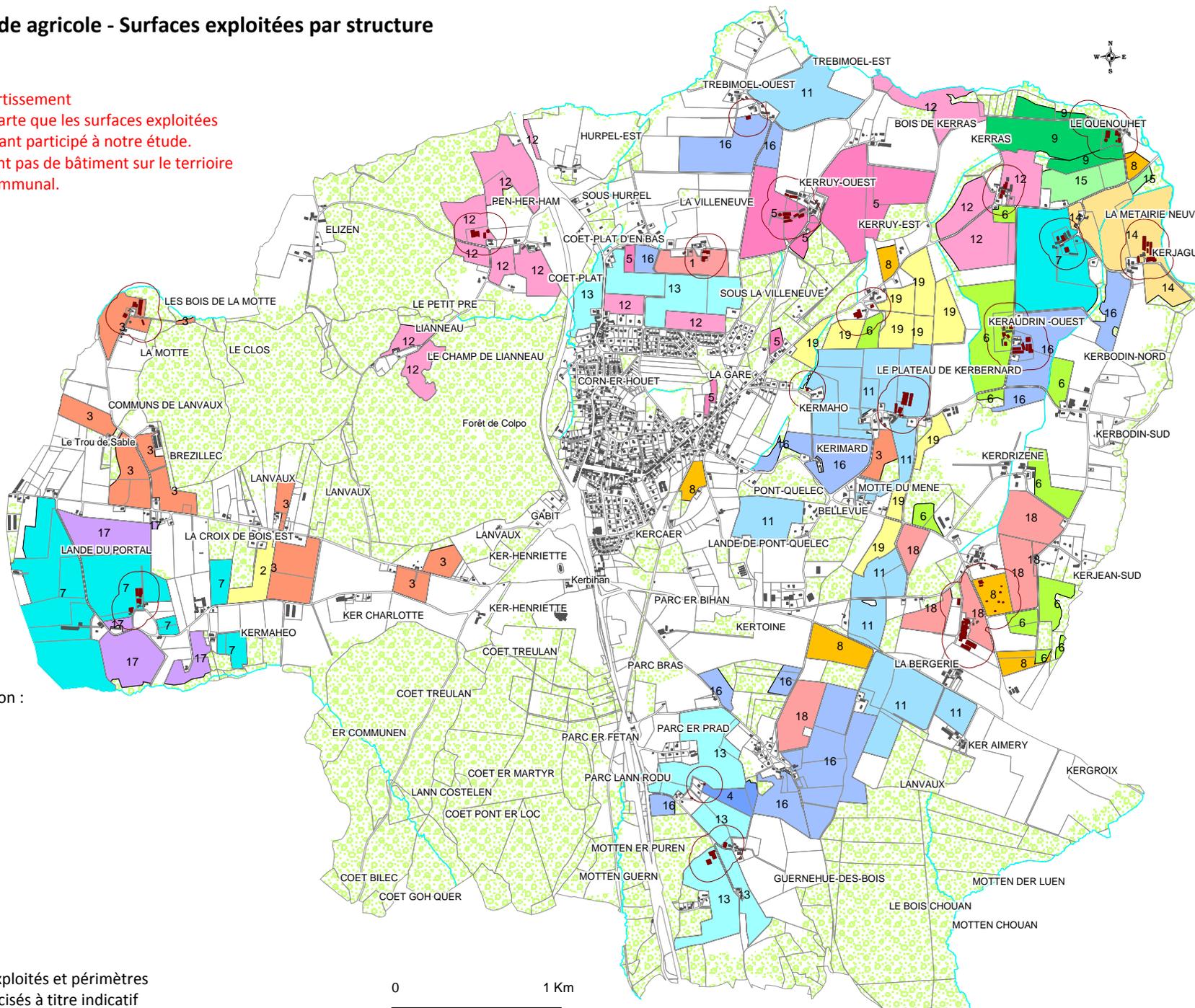
Légende :

Surfaces exploitées par exploitation :



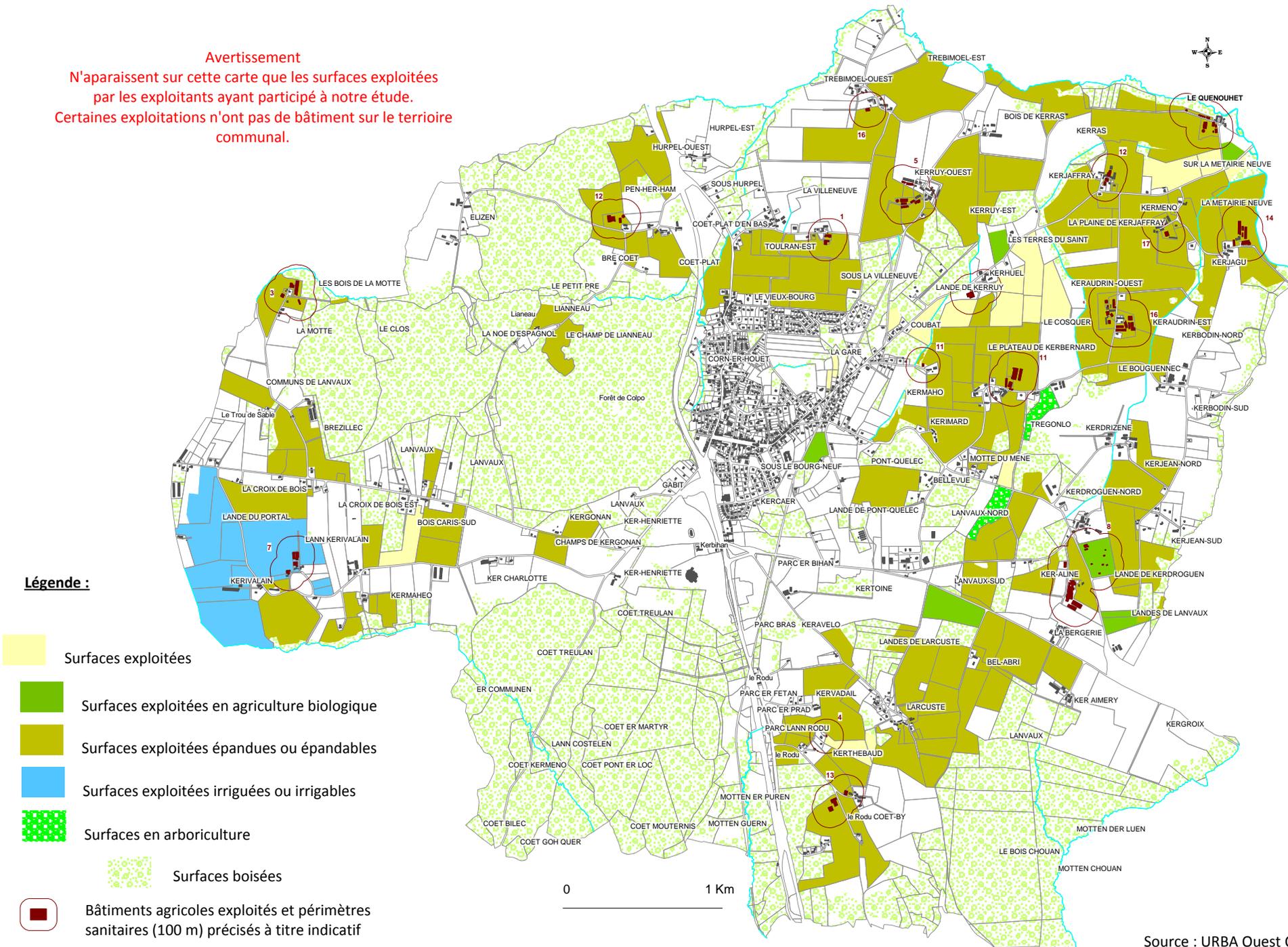
 Surfaces boisées

 Bâtiments agricoles exploités et périmètres sanitaires (100 m) précisés à titre indicatif



Commune de Colpo - Etude agricole - Surfaces exploitées supportant des usages particuliers

Avertissement
 N'apparaissent sur cette carte que les surfaces exploitées par les exploitants ayant participé à notre étude.
 Certaines exploitations n'ont pas de bâtiment sur le terroir communal.



Source : URBA Ouest Conseil - 01/2017
 d'après données recueillies lors de l'étude agricole organisée en 12/2016.

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.

Parmi les surfaces qui ont fait l'objet d'investissements particuliers à prendre en compte : une exploitation est en agriculture biologique, une autre a réalisé des travaux d'irrigation, et une autre dispose de surfaces en arboriculture. Néanmoins, les surfaces concernées ne devraient pas être impactées par le futur projet de PLU.

En classant en zone agricole « A » les espaces présentant un « potentiel agronomique, biologique ou économique » pour l'agriculture, la collectivité exprimera sa volonté de les protéger aussi durablement que possible et de réserver ce territoire aux activités agricoles.

Seuls pourront être écartés de cette protection les ensembles de 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 ».

Les bâtiments agricoles

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.

La plupart des exploitations se trouvent implantées à l'écart de l'espace aggloméré du centre-bourg.

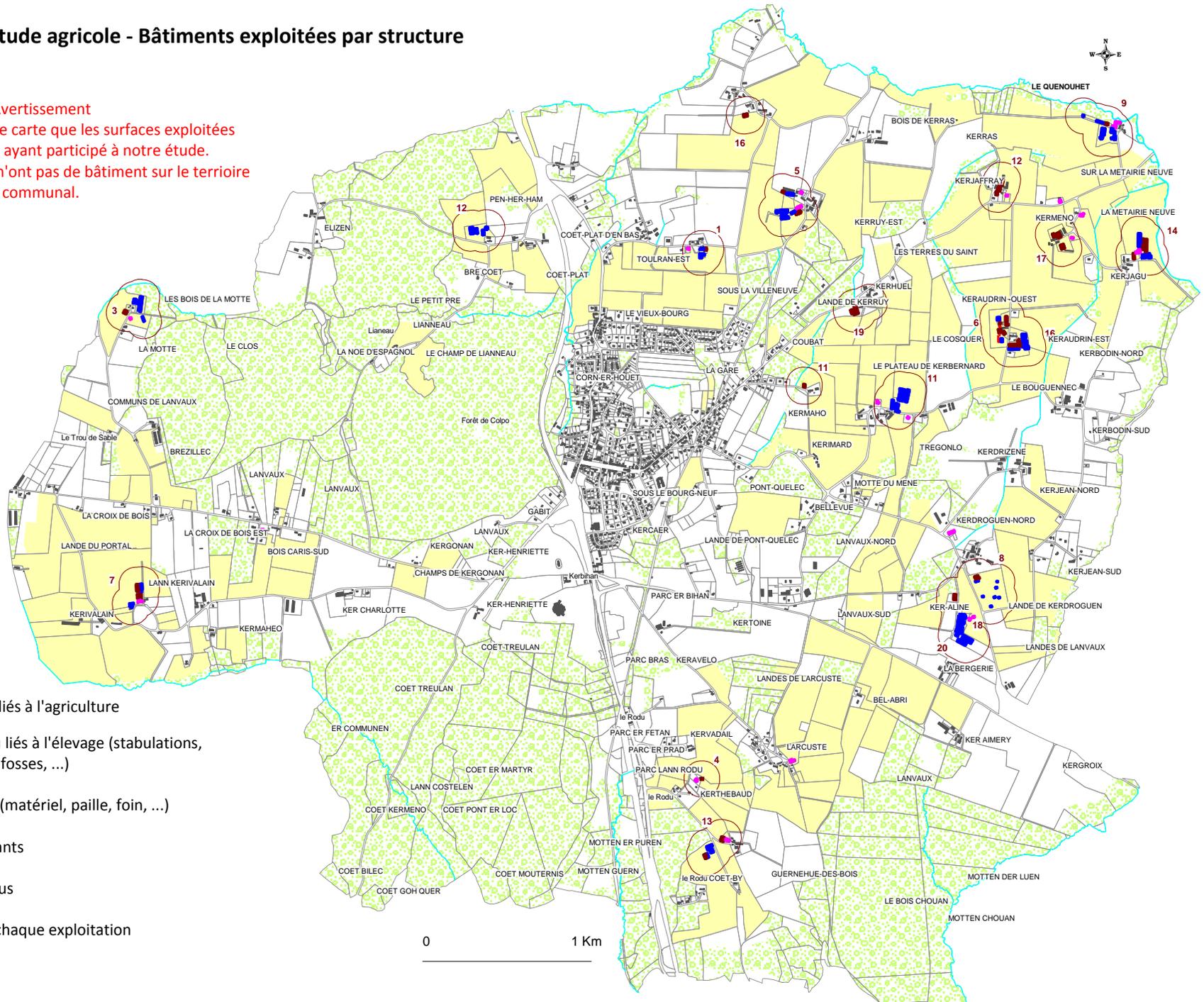
Les exploitations implantées au cœur de l'espace rural se trouvent néanmoins régulièrement confrontés à la proximité de « tiers » non agriculteurs. Certaines de ces exploitations recensent même des tiers implantés à moins de 100 mètres de leurs bâtiments (*Pen-Her Ham, Kerjagu, Trébimoël, Kerruy, Kerjaffray, La Motte, ...*). Cette proximité de tiers peut être compliquée à gérer au quotidien car elle peut être source de conflits entre usage résidentiel et agricole de l'espace, mais elle peut également représenter un frein à l'évolution de la structure d'exploitation, notamment avec l'instauration du principe de réciprocité introduit en 1999 (article L 111-3 du code rural).

En effet, certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations ou d'immeubles habituellement occupés par des tiers, et inversement les tiers peuvent être amenés dans certains à respecter des distances par rapport à certains bâtiments agricole.

Le projet de PLU devra veiller à ne pas accroître le nombre de tiers au sein de l'espace rural de façon générale afin de limiter les impacts pour le monde agricole. Cette ligne directrice devra être renforcée aux abords des structures agricoles.

Commune de Colpo - Etude agricole - Bâtiments exploités par structure

Avertissement
 N'apparaissent sur cette carte que les surfaces exploitées par les exploitants ayant participé à notre étude.
 Certaines exploitations n'ont pas de bâtiment sur le terroir communal.



Légende :

Bâtiments à usage agricole ou liés à l'agriculture

- Bâtiments d'élevage ou liés à l'élevage (stabulations, porcheries, poulaillers, fosses, ...)
- Bâtiments de stockage (matériel, paille, foin, ...)
- Logements des exploitants
- Bâtiments n'existant plus

8 Numéro attribué à chaque exploitation

Surfaces boisées

Périmètres sanitaires (100 m) précisés à titre indicatif

Source : URBA Ouest Conseil - 01/2017
 d'après données recueillies lors de l'étude agricole organisée en 12/2016.

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 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

Plus de la moitié des exploitants étant âgé de 50 ans et plus. Nous avons sollicités ces derniers pour savoir s'ils avaient connaissance du potentiel de reprise de leur structure (*succession déjà connue, succession non assurée, succession incertaine*). Seuls 2 exploitations n'ont visiblement pas de succession connue.

Le contexte agricole, notamment aux abords de l'agglomération, risque de ne pas évoluer dans les 10 prochaines années. Ce potentiel de mutations probables des structures agricoles doit être analysé plus finement de manière à anticiper d'éventuelles acquisitions foncières ...

... soit de terrains qu'il est prévu d'urbaniser,

... soit de surfaces destinées à être utilisées dans le cadre d'échanges fonciers.

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 épandables 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, ...etc.

Commune de Colpo - Etude agricole - Estimation de la pérennité des structures agricoles

Avertissement

N'apparaissent sur cette carte que les surfaces exploitées par les exploitants ayant participé à notre étude. Certaines exploitations n'ont pas de bâtiment sur le territoire communal.

Légende :

Estimation de la pérennité des structures agricoles



Exploitations considérées comme pérennes, soit parce que le ou les exploitants ont moins de 50 ans, soit parce qu'ils ont une succession assurée



Exploitations dont le ou les exploitants ont plus de 50 ans et ne sont pas sûrs d'avoir une succession

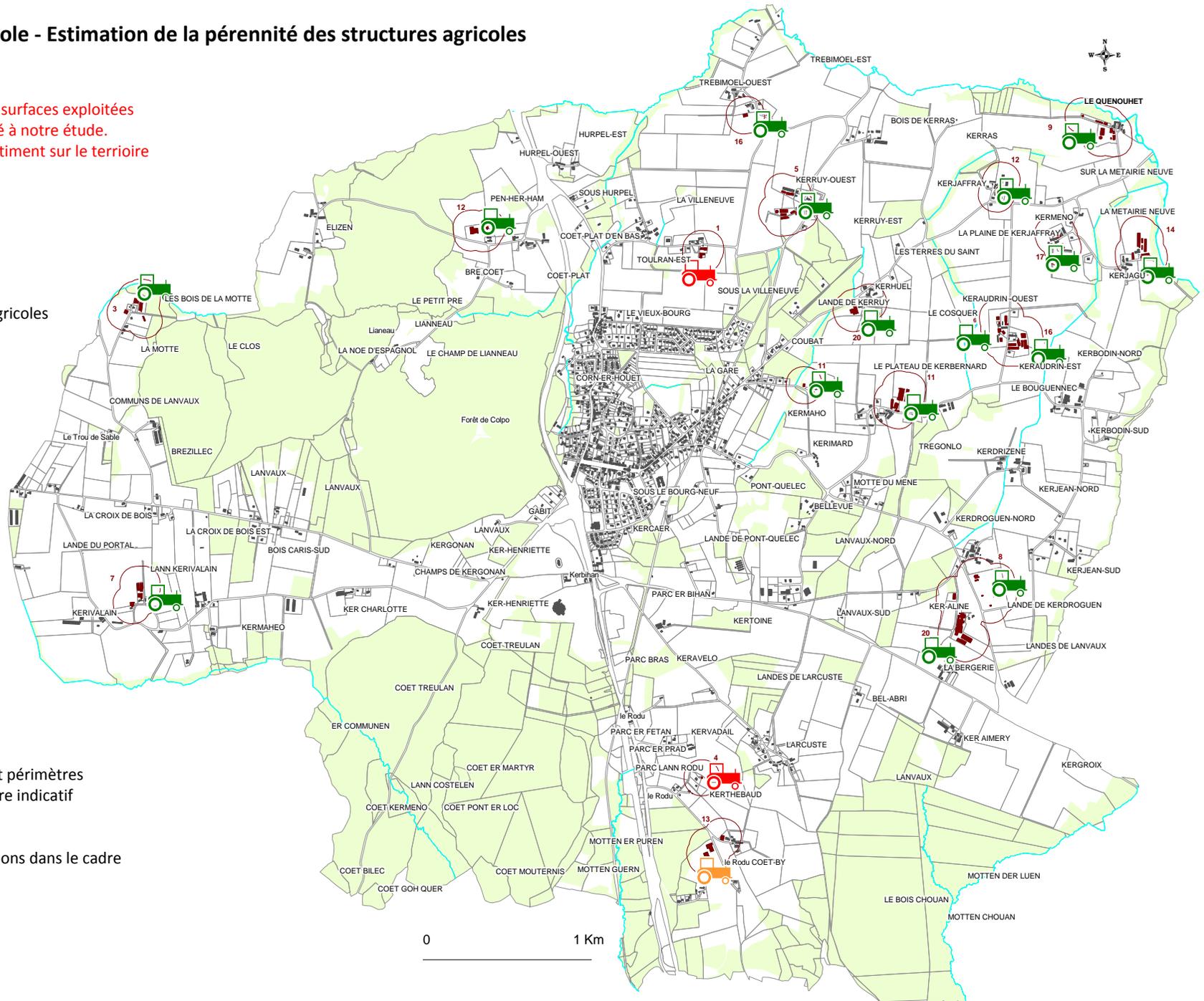


Exploitations dont le ou les exploitants ont plus de 50 ans et qui n'ont pas de succession connue

 Surfaces boisées

 Bâtiments agricoles exploités et périmètres sanitaires (100 m) précisés à titre indicatif

8 Numéro attribué aux exploitations dans le cadre de l'étude agricole



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.

Cela 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'habitats 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.*

Les données recueillies ci-avant nous invitent :

- *à préserver l'espace de production et les structures d'exploitations qui l'utilise, en lui donnant une vocation propre au travers du PLU.*
- *à limiter le développement des tiers dans cet espace de production.*
- *à garantir le maintien de l'activité par des dispositions adaptées, tout en anticipant ce que pourrait être l'agriculture de demain.*
- *à définir un projet communal, mettant l'accent en priorité sur la densification urbaine, le renouvellement urbain et la réutilisation des formes urbaines préexistantes. La réflexion sur l'expansion urbaine ne devant intervenir qu'à posteriori de cette réflexion.*
- *à trouver le bon compromis entre dynamique économique et prise en compte de notre patrimoine environnemental, ...etc.*
- *à mesurer les impacts des projets de développement sur les exploitations de manière à réfléchir en amont aux mesures compensatoires qui pourront être mises en place.*

3-3 Le tissu artisanal, commercial et de services

A l'échelle de l'ancien territoire du Loc'h

Sur l'ancien territoire du Loc'h, il existait 4 parcs d'activités d'intérêt communautaire :

- le parc de Botcalpir implanté sur la commune de Locmaria-Grand Champ,
- le Parc d'activités de Keravel sur la commune Locqueltas ,
- le Parc d'activités de Kerovel sur la commune de Grand-Champ,
- le Parc d'activités de Bellevue sur la commune de Colpo.

Le parc d'activités Bellevue

Le territoire de Colpo accueille le Parc de Bellevue. Ce parc d'intérêt communautaire implanté à proximité de la RD 767 (axe Vannes/Pontivy) regroupe déjà 5 entreprises aux profils variés sur environ 8 hectares (Plombier, entreprise de TP, Livraison de produits surgelés à domicile, entreprise de nettoyage, entreprise de démolition et de traitement de fer et métaux). Ce site comptabilise près de 80 emplois. Il a vocation à accueillir des activités artisanales et commerciales.



Le Parc d'activités de Bellevue

Dans le cadre du PLU en vigueur, 13 hectares avait été classés en zone Ui.

Dans le cadre du futur projet de PLU, la commune, en accord avec les services de la communauté de communes, devra s'interroger sur l'intérêt de maintenir des possibilités d'extension à ce site économique.

Le site aménagé dispose de peu de surfaces densifiables ou non occupées

(Environ 7900 m²- boisés).

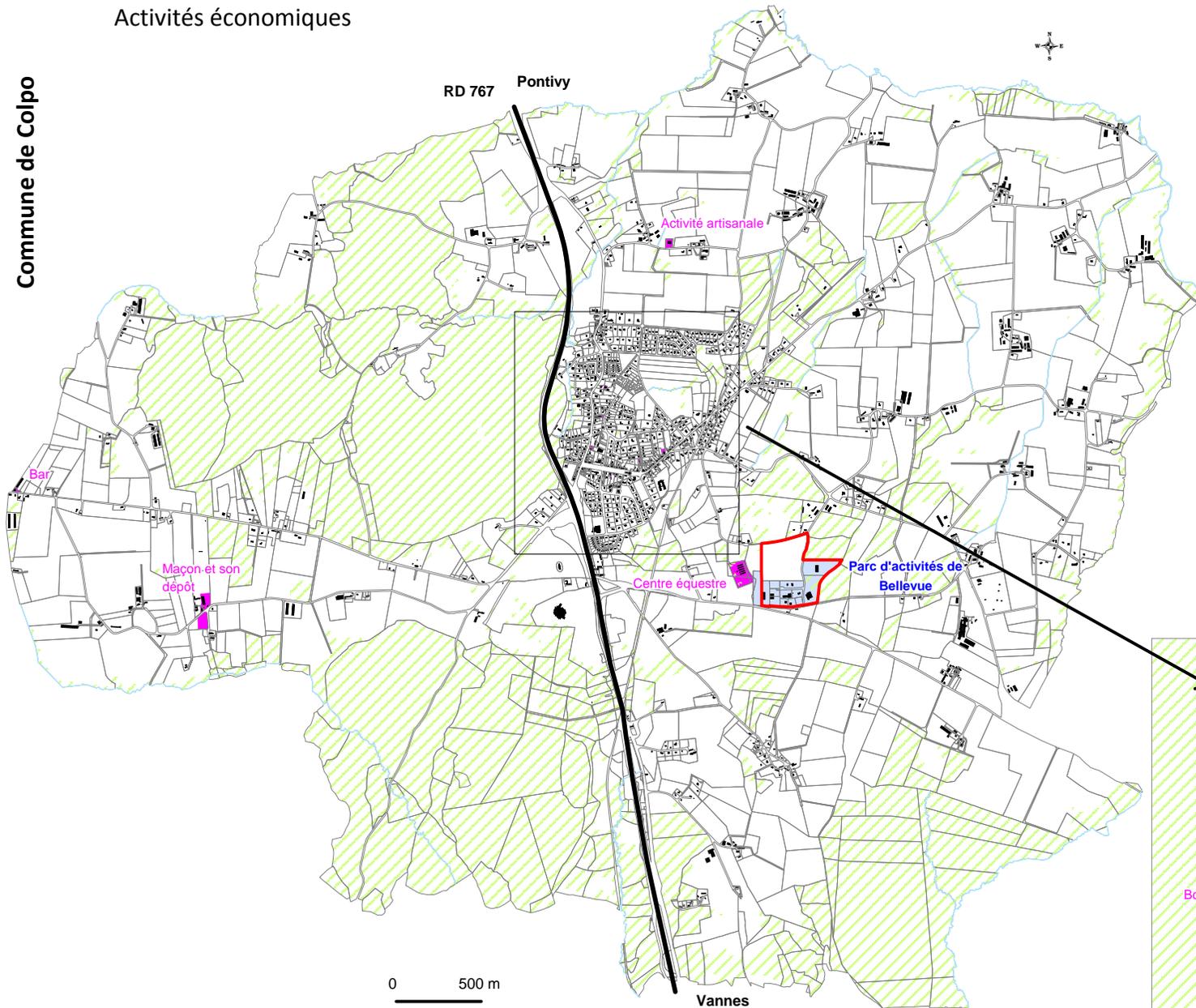
(Surface hachurée en jaune).



PA de Bellevue

Activités économiques

Commune de Colpo



Légende :

-  Emprises des activités économiques
-  Parc d'activités de Bellevue
-  Limites de la zone Ui dans le PLU en vigueur
-  Espaces boisés
-  Centralité commerciale



Quelques activités économiques implantées de manière diffuse sur le territoire

En plus du parc d'activités, la commune de Colpo accueille également quelques activités éparses (*commerciale, artisanat, centre équestre ...*).

Il sera nécessaire d'étudier au cas par cas à l'opportunité de permettre une évolution limitée pour les activités économiques implantées de manière éparses au sein de l'espace rural.

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 validée par la **CDPENAF** (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

La dynamique commerciale et de services

L'avenue de la Princesse forme une véritable centralité commerciale en accueillant l'essentiel des commerces de proximité et services de proximité (*supérette, coiffeur, boulangerie, restaurants, bar / tabac / presse, La Poste, vendeur de matériel informatique, ...etc*). La rue Nationale complète l'offre mais forme une centralité plus secondaire.



Commerces autour de l'Avenue de la Princesse



Commerces de part et d'autres de la rue nationale

Le centre-bourg accueille également plusieurs activités médicales et paramédicales : dentiste, kinésithérapeute, pharmacie, ...etc. Colpo, enfin, accueillait il y a encore peu 2 maisons de retraite. Un de ces établissements a fermé récemment.

3-4 Tourisme

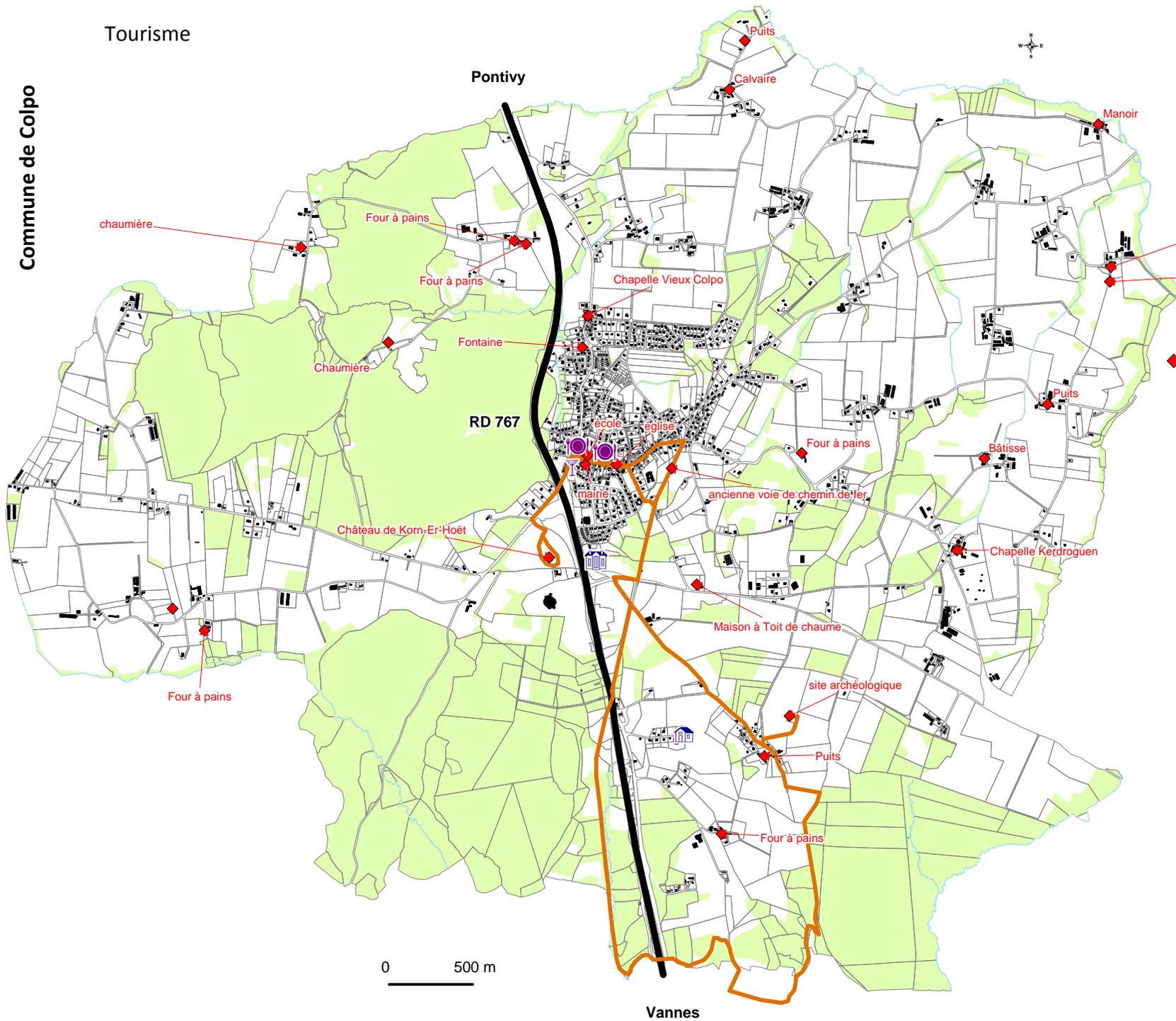
Colpo dispose de plusieurs atouts touristiques :

- son contexte : la commune se situe à une vingtaine de kilomètres de Vannes et du Golfe du Morbihan,*
- son patrimoine bâti : Au Second Empire, dans la seconde moitié du XIXème siècle, une princesse italienne, Napoléon Elisa Baciocchi, cousine de l'Empereur Napoléon III, achète des hectares de terres pour un grand projet de ferme expérimentale. Elle met sa fortune et ses relations au service de cette cause et construit un bourg idéal selon les principes d'urbanisme moderne. Colpo fait partie du réseau des « cités napoléoniennes ».*
- ses massifs boisés,*
- son offre de structures d'accueil touristiques : gîtes, chambres d'hôtes, « Le Domaine de Parc Er Bihan » ...etc.*
- ses aménagements : sentiers balisés (Circuit du patrimoine, de Keribio), ...etc.*

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.



Légende :

◆ éléments de patrimoine remarquable
 (Princesse Napoléon Baciocchi / patrimoine archéologique / vernaculaire comme des fours à pains, chaumières ...)

— sentiers de randonnées balisés

Offre d'hébergement :

-  gîtes / chambres d'hôtes
-  Domaine de Parc Er Bihan

Offre de restauration / bar :

-  restaurants
-  bar

 Espaces boisés

0 500 m

4 – Déplacements, Equipements et Réseaux

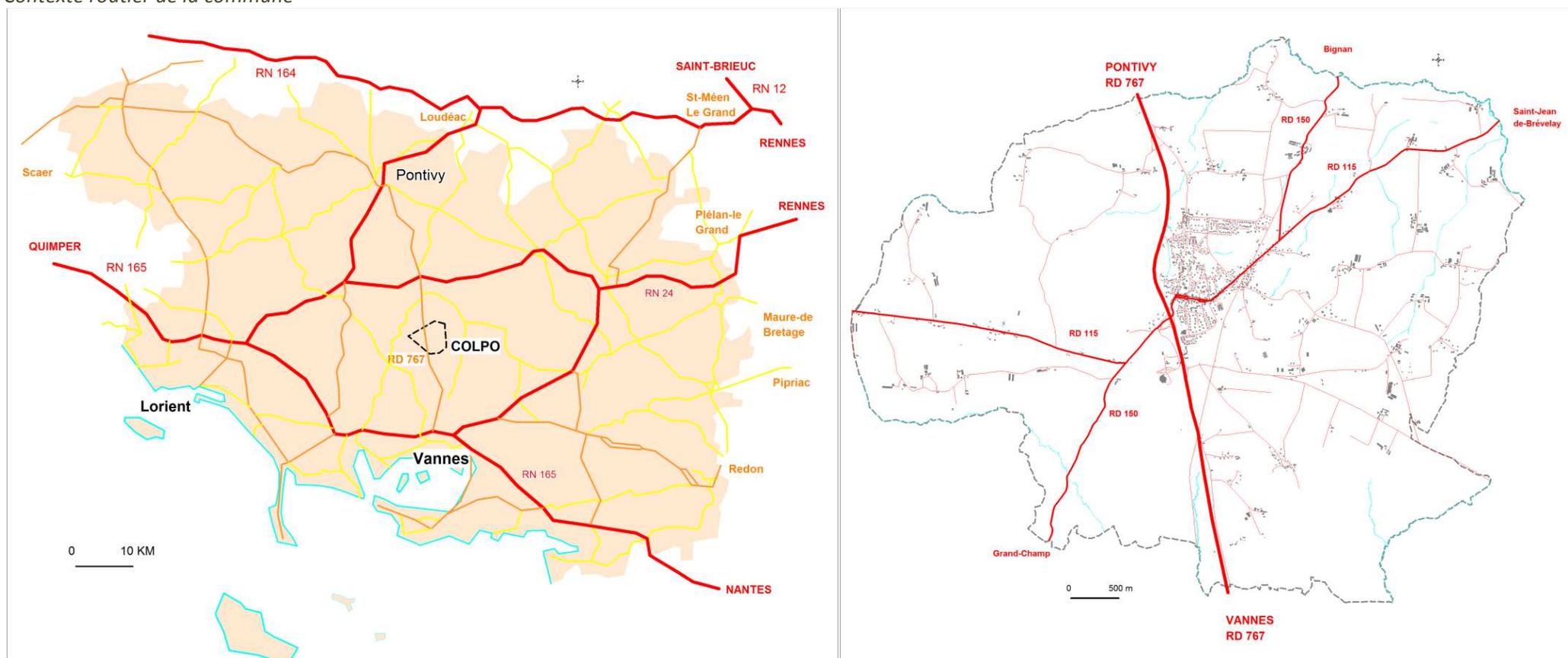
4-1 Les déplacements

Le réseau routier

La commune de Colpo est implantée à l'écart des plus grands axes bretons (RN 24, RN 165, RN 164 ...) mais se trouve néanmoins traversée par la RD 767, route reliant Vannes à Pontivy. Le bourg de Colpo est irrigué par 2 autres routes départementales assurant plutôt une desserte locale : les RD 115 et 150.

La RD 767, axe reliant Vannes à Pontivy traverse la commune selon un axe Nord au Sud. Elle s'adosse véritablement au centre bourg. Il s'agit d'une voie dite à « grande circulation ».

Contexte routier de la commune



Source : URBA Ouest Conseil – 07/2017.

Cette voie à grande circulation est soumise aux dispositions de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme, réglementant l'urbanisation aux abords des grands axes routiers.

Rappel : Article L111-6, 7 et 8 du code l'urbanisme

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

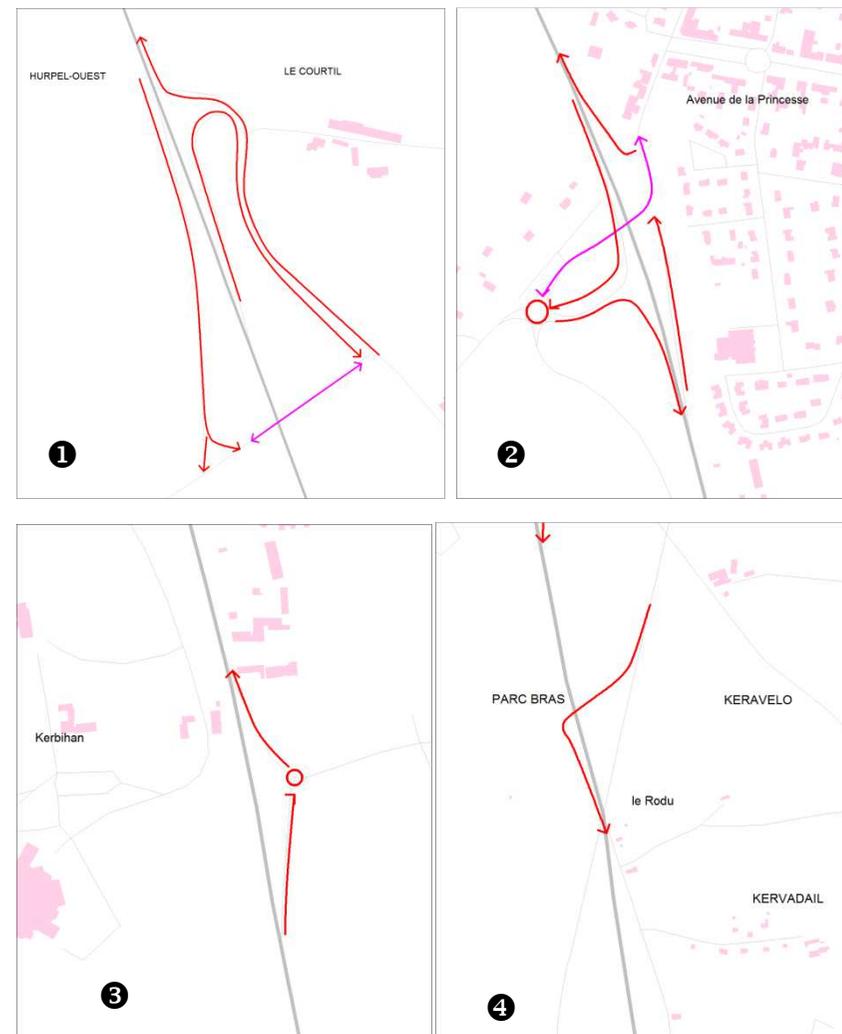
La RD 767 est également considérée comme une voie bruyante de type 3 à hauteur de la commune.

Ce classement comme "voie bruyante" nécessite notamment le respect de normes d'isolation acoustique pour les nouvelles constructions (*les établissements de santé et de soins, les établissements d'enseignements, les logements et les bureaux*), fixées par le code de la construction, dans un périmètre défini suivant le niveau de son classement (*100 m de part et d'autres de la voie pour un classement de niveau 3*).

Quelque 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,*
- *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.*

Plusieurs accès et dessertes depuis cette voie



Source : URBA Ouest Conseil – 07/2017.

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. Sur la commune, on a pu relever quelques problématiques. 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.

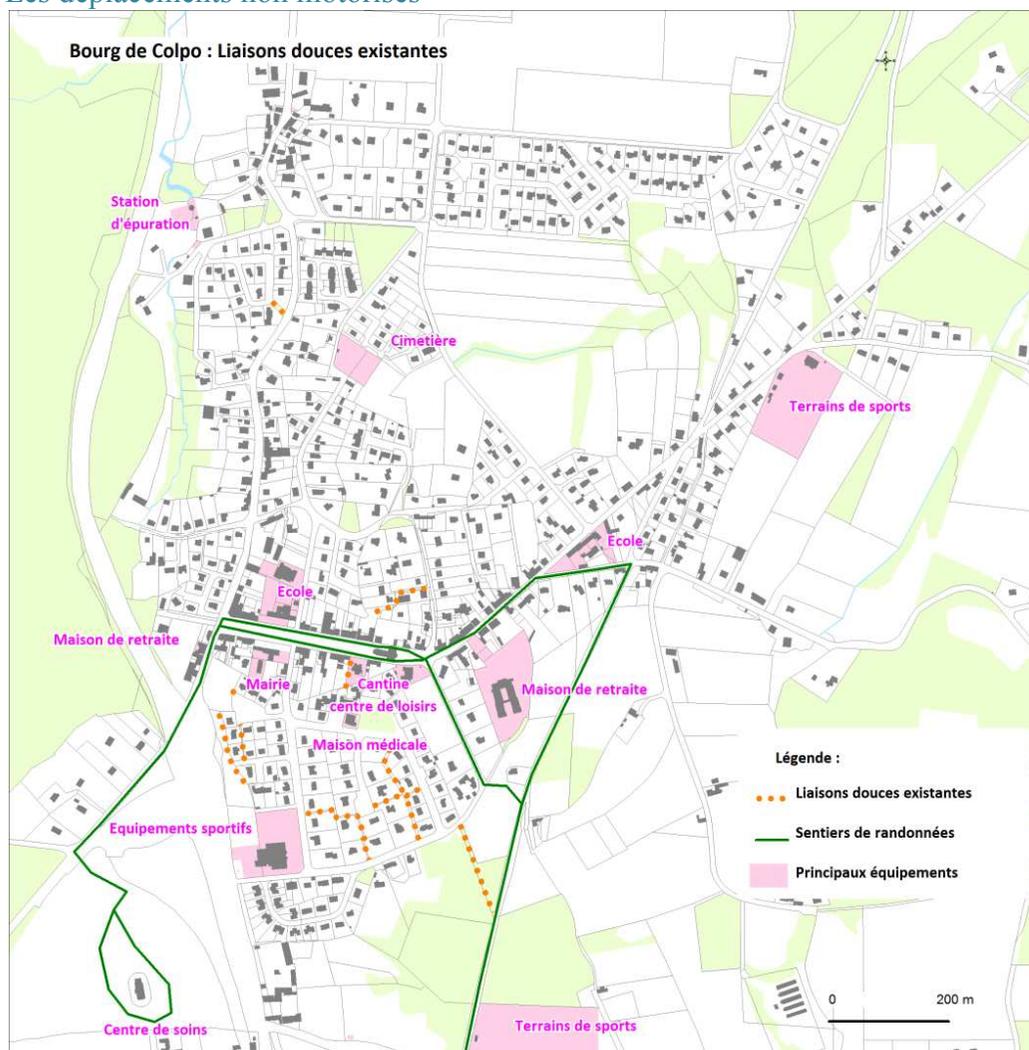
Le projet de développement de la commune devra s'accompagner d'une réflexion concernant les déplacements : les problématiques actuelles, les problématiques qui vont être accentuées par les prévisions de développement envisagées, les problématiques qui vont en découler, ...

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 : imposer des reculs, définir les conditions de desserte, ... etc.

Les déplacements non motorisés



Source : URBA Ouest Conseil – 07/2017.

Il existe quelques liaisons douces au sein du centre bourg mais ces dernières sont peu nombreuses, et les continuités ne sont pas toujours assurées.

La révision du PLU est l'occasion de réfléchir à la création de nouveaux cheminements doux. 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.



Cheminement créé vers les équipements sportifs



Cheminement vers l'Avenue de la Princesse

Les transports scolaires

Des ramassages sont organisés vers les 2 écoles de la commune, mais également vers les collèges de Saint-Jean-de-Brévelay et de Locminé.

Les moyens de transports collectifs

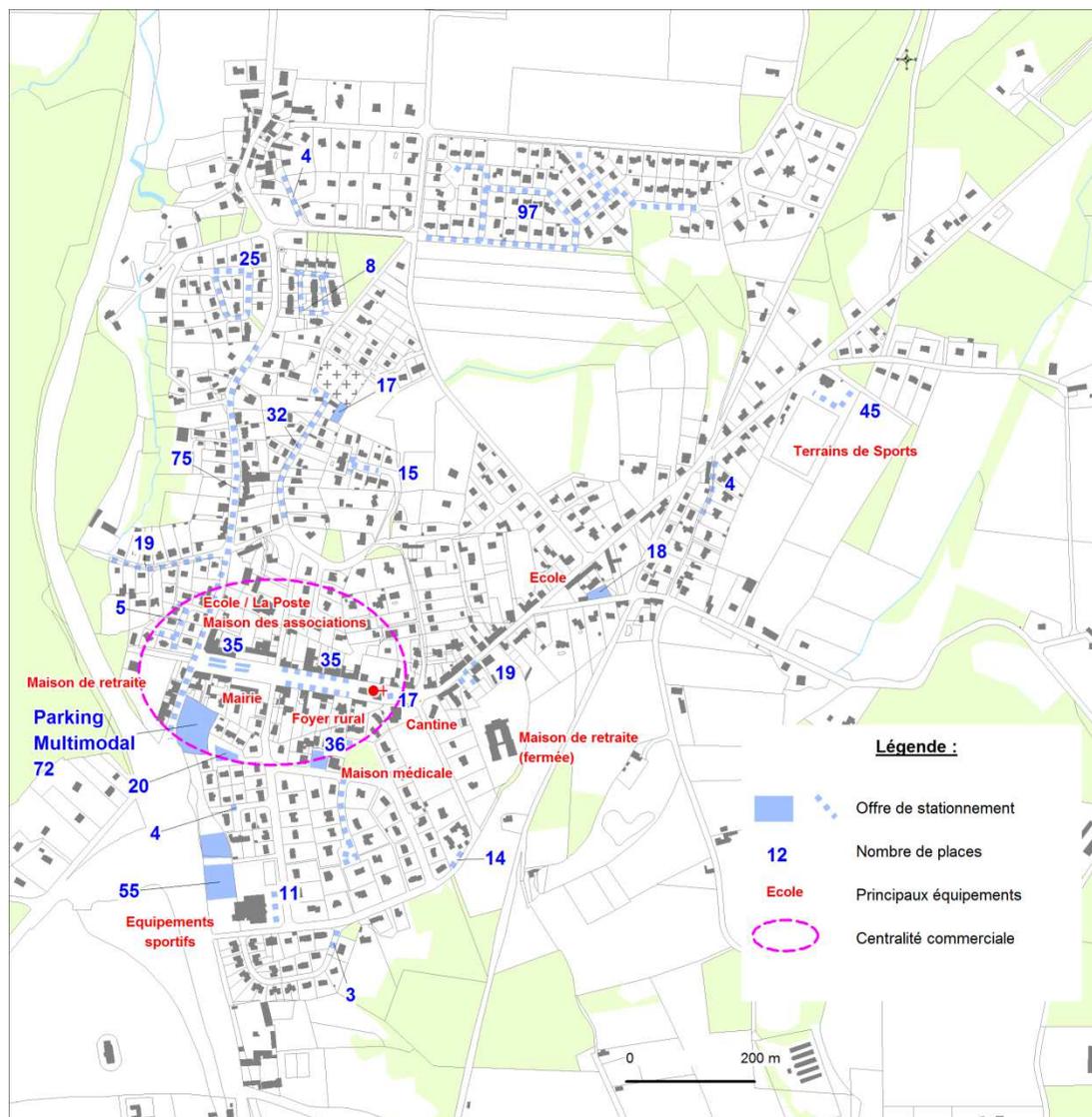
Colpo est desservie quotidiennement par la ligne TIM N°3 « PONTIVY - LOCMINE – VANNES » vers Pontivy et Vannes. Une ligne régionale complète la desserte de Colpo vers Vannes, Pontivy et Saint-Brieuc.

Une halte d'échange multimodale accueille 20 places réservées au covoiturage

Une halte d'échanges multimodale a été aménagée sur la place Villa Vicentina, à proximité de l'échangeur desservant le centre-bourg de Colpo.

Ce site est doté d'une vingtaine de places de covoiturage, de places de stationnement classique, de plusieurs emplacements de taxi, et d'une place équipée avec borne pour recharger les batteries des véhicules électriques. Un arrêt de bus y a également été implanté.

Les capacités de stationnement public ou ouverts au public



Source : URBA Ouest Conseil d'après données fournies par les services municipaux – 01/2017

L'agglomération de Colpo accueille près de 700 places de stationnement réparties au sein du centre-bourg (à proximité des principaux commerces, services et équipements) mais aussi au niveau des différents quartiers et rues de l'espace aggloméré.

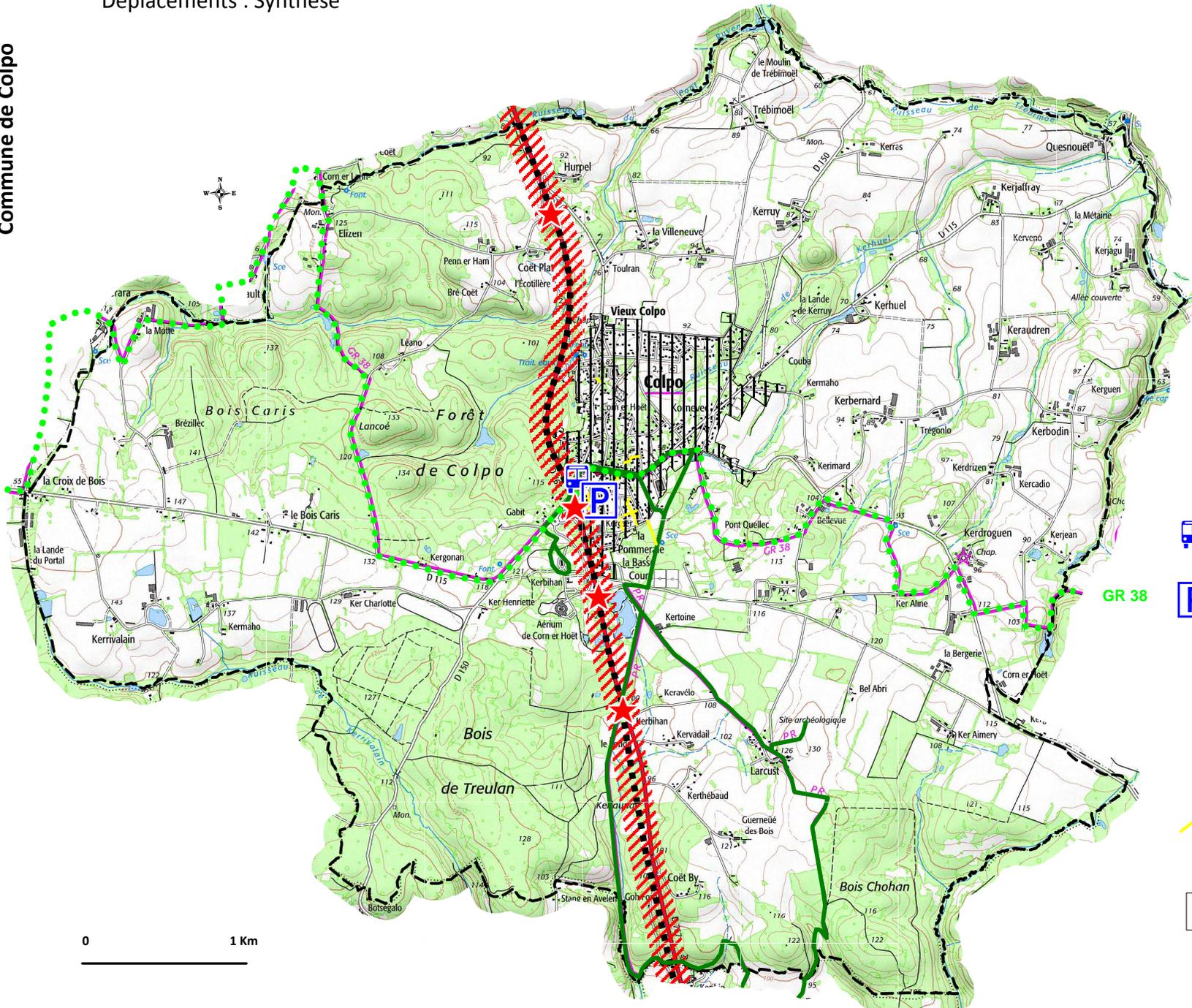
Aux abords de l'échangeur du bourg a été aménagé récemment (*Place Villa Vicentina*), un vaste parking multimodal regroupant des places de stationnement classiques, des places réservées pour le covoiturage, des places réservés aux taxis, et un arrêt de bus.

Au niveau d'une des places de stationnement a été installée une borne permettant la recharge des batteries de véhicules électriques.



Parking multimodal

Déplacements : Synthèse



Légende :

La RD 767 :

-  voie concernée par le L 111-6 du code de l'urbanisme
-  voie bruyante (bande affectée : 100 m)
-  voie support de transports de matières dangereuses
-  Accès et / ou sorties
-  arrêt de transports collectifs (TIM)
-  parking multimodal
- Les sentiers de randonnées :
 -  GR 38
 -  Sentiers de petite randonnée
 -  Liaisons douces
-  enveloppe urbaine formée par l'agglomération de Colpo

4-2 Les équipements / Les services

Les équipements publics présents sur le territoire communal

La commune de Colpo dispose d'un niveau de services et d'équipements publics correspondant à son niveau de population. **Elle accueille notamment :**

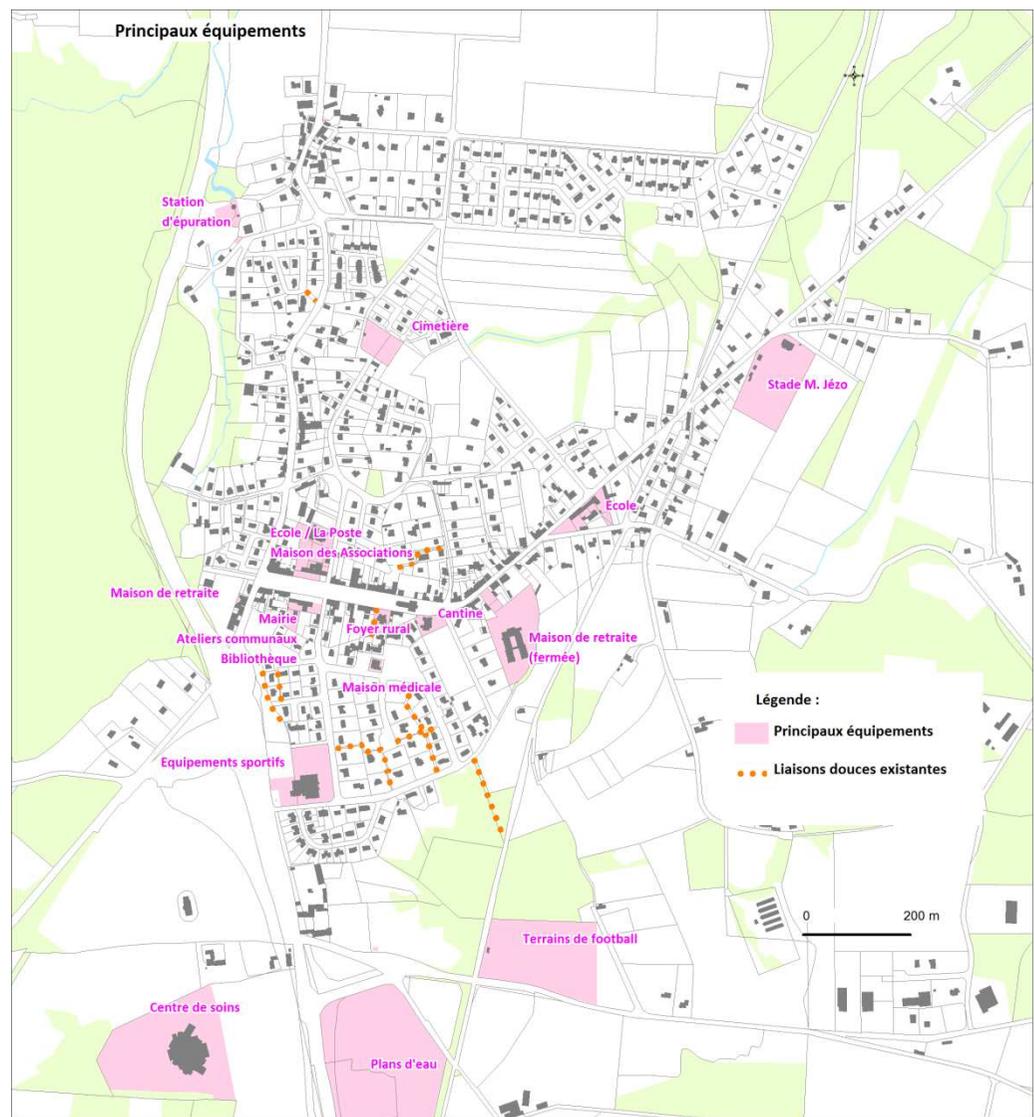
- une mairie,
- une école publique et une école privée,
- une cantine scolaire (capacités : 220 places),
- un foyer rural,
- une bibliothèque,
- une église,
- une maison médicale,
- un cimetière,
- des terrains et salles de sports,
- des ateliers communaux,
- 2 maisons de retraite (dont 1 a fermé)
- un espace de loisirs constitué d'un plan d'eau, ... etc.

La plupart de ces équipements se concentrent au niveau de l'agglomération, et semblent répondre à ce jour aux besoins des habitants de la commune.

Les effectifs scolaires ont tendance à enregistrer une régression depuis 2012. En effet alors que la commune regroupait 300 élèves en 2012, elle n'en accueillait plus que 235 en 2016.

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.



Source : URBA Ouest Conseil – 08/2017.



Mairie



Ecole publique



Ecole privée



Equipements sportifs



Restaurant scolaire



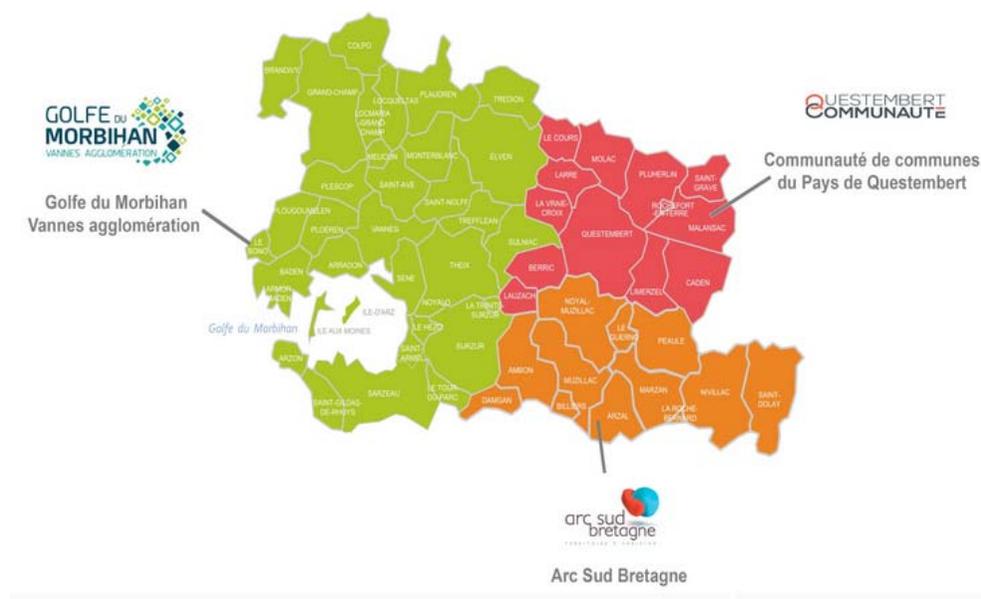
Maison médicale



Maison de retraite

La Gestion des déchets

GMVA exerce la compétence « collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés » pour le compte des communes adhérentes. La compétence « traitement » a été déléguée au Syndicat du Sud Est du Morbihan SYSEM (*Syndicat de traitement des déchets du Sud-Est Morbihan*). Le SYSEM est situé sur le Sud-Est du Morbihan. Il comprend des communes littorales et en bordure du Golfe du Morbihan. C'est un regroupement de 3 intercommunalités qui comptent au total 59 communes, et représente 243 736 habitants.



Source : SYSEM – site internet.

La collecte - Source : Rapport annuel 2016.

Le règlement de collecte a été approuvé par le conseil communautaire réuni en séance le 11 décembre 2013, puis modifié lors du conseil du 12 novembre 2014.

La collecte des déchets ménagers et assimilés s'effectue en régie. } La collecte des bornes à verre est quant à elle en prestation de service.

Au 1^{er} janvier 2016 le service comptait 5 937 usagers : 5 772 particuliers, 156 professionnels et 9 administrations.

La collecte est réalisée en très grande majorité en bacs individuels pour tous les usagers (*particuliers et professionnels*). Pour les endroits inaccessibles aux véhicules de collecte et comptant un trop grand nombre de foyers pour les équiper en bacs individuels, des bacs collectifs ont été installés avec un système d'identification.

La collecte des déchets ménagers s'effectue une fois par semaine dans les bourgs et une fois tous les quinze jours en campagne.

La collecte des déchets recyclables s'effectue tous les quinze jours dans les bourgs et en campagne.

Pour les professionnels, une collecte de cartons en porte à porte est proposée. La collecte s'effectue en bac 770 litres tous les 15 jours. La collecte est gratuite, en 2016 ce sont 63 entreprises qui ont été collectées pour un total de 36,96 tonnes.

Le Traitement - Source : Rapport annuel 2016.

Les OMR sont envoyés à l'Usine de Valorisation Organique (UVO) du SYSEM.

Les recyclables sont transportés au centre de tri VENESYS du SYSEM, qui se situe dans la zone industrielle du Prat à Vannes. Ils sont alors séparés et conditionnés par type de matériau pour être ensuite expédiés vers des centres de recyclage.

Le verre est envoyé à Saint-Gobain pour être recyclé.

Les cartons sont envoyés au centre de tri du SYSEM, puis envoyés chez un recycleur.

Le compostage- Source : Rapport annuel 2016.

Les composteurs sont remis lors de réunion d'informations au pôle environnement. 4 réunions ont été organisées en 2016. 33 % des foyers sont équipés d'un composteur.

La Prévention - Source : Rapport annuel 2016.

Dans le cadre de la Semaine Européenne de la Réduction des Déchets (SERD) des ateliers ont été proposées aux habitants du territoire sur le thème du recyclage et de la prévention. Les ateliers rencontrent un grand succès. Ces ateliers sont proposés gratuitement. Ils sont financés en grande majorité par le SYSEM.

Animation jardin facile et sans déchet, au programme de cette animation :

- *distribution de composteurs*
- *distribution de sacs de compost*
- *une opération de broyage*
- *démonstration de broyage à la tondeuse*
- *conseils sur les déchets du jardin : compostage, paillage, jardinage sans pesticide.*

Journée de la gratuité : des livres, des objets de déco, des vélos, des vêtements, des jouets en bon état évidemment et une journée de la gratuité organisée. Cette journée est basée sur les valeurs du don, de l'échange, du service, et bien entendu du recyclage. Pour la 2ème édition 200 personnes sont venues.

Les animations scolaires : un courrier est envoyé fin août à l'ensemble des établissements scolaires pour leur proposer des animations et des visites du centre de tri ou de la déchèterie. Les frais de transport sont pris en charge par la collectivité.

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. Le SPANC s'adresse à l'ensemble des particuliers du territoire ayant une installation d'assainissement non collectif.

Le SPANC

Le service public d'assainissement non collectif (ou SPANC) est assuré par Golfe du Morbihan Vannes agglomération depuis début 2017.

Missions obligatoires : Contrôle de conception / Contrôle de réalisation / Contrôle périodique de fonctionnement (tous les 5 ans) / Contrôle dans le cadre de ventes immobilières.

Mission complémentaire associée à une compétence facultative : compétence « Réhabilitations groupées d'installations d'assainissement non collectives polluantes sous maîtrise d'ouvrage publique »/

Situation sur le territoire de Colpo :

Le territoire de Colpo compte **300 installations** :

- 56 systèmes ont subi un contrôle de réalisation et ont été classées conformes et répondant aux normes actuelles.
- 244 ont fait l'objet d'un ou plusieurs contrôles périodiques.

90 % des 244 installations ont été contrôlées au minimum 2 fois.

Le tableau suivant présente les résultats du contrôle des assainissements des secteurs concernés par la modification du zonage d'assainissement de la commune de COLPO.

Classement des installations d'assainissement non collectif de la Commune de COLPO

CONFORMITE	NOMBRE OU %
Non visité	56
Contrôlé	244
Satisfaisant	35 %
Acceptable (risque faible)	25 %
Acceptable (risque fort)	28 %
Inacceptable	12 %

Sur les 28 installations non collectives dites inacceptables, 3 ont fait l'objet de réhabilitation dans le cadre d'un programme de réhabilitation groupé sous maîtrise d'ouvrage publique.

Source : données fournies par le Service SPANC / Golfe du Morbihan Vannes agglomération – 08/2017.

4-3 Les réseaux

L'alimentation en eau potable

Syndicat gestionnaire de la ressource

La commune de Colpo fait partie intégrante du syndicat de l'Eau du Morbihan. Eau du Morbihan est un syndicat mixte qui s'est vu transférer par ses membres les compétences obligatoires : Production et Transport de l'eau potable au 1er janvier 2012, ainsi que la compétence optionnelle : Distribution.

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales et à l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2011 portant sur la modification des statuts du syndicat départemental de l'eau du Morbihan, le principe de substitution a été appliqué pour les contrats de marchés publics de services et de délégation de service public.

Ainsi, les contrats d'exploitation en vigueur au 1er janvier 2012 ont été transférés à Eau du Morbihan.

La gestion intercommunale permet une interconnexion au niveau départemental et assure une production et une alimentation constantes.

Ressource en eau, production, distribution et consommation

Le service public d'eau potable prélève 26 941 352 m3 pour l'exercice 2016. L'unité de production de Mangoër II, mise en service en 2015, est une unité de sécurisation à l'échelle de Eau du Morbihan.

Le service a comme patrimoine Production opérationnel ayant fourni de l'eau potable en 2016 :

- 16 stations de traitement d'eau de surface (pour des capacités comprises entre 100 et 1 250 m3/h)
- 38 stations de traitement d'eau souterraine (pour des capacités comprises entre 5 et 125 m3/h).

Le patrimoine Production est également constitué de 56 réservoirs, 4 stations de reprise et un linéaire de canalisations d'environ 270 km.

Outre ce réseau interconnecté au niveau départemental, eau du Morbihan a signé des conventions d'échanges d'eau avec :

Coccontractant	Date d'effet	Durée	Commentaires
Institution d'Aménagement de la Vilaine - IAV	01/01/2012	20 ans	Reprise des conventions existantes avant le 1 ^{er} janvier 2012
VANNES	01/01/2013	5 ans	Avenant n°2 visé le 07/02/17 relatif à des changements d'indice
CAMP DE COETQUIDAN	01/07/2012	5 ans	Puis reconduction tacite 1 an pendant 5 ans
OUEST 35	03/08/2012	5 ans	Puis reconduction tacite 1 an pendant 5 ans

Ceci permet de sécuriser au maximum la production et la distribution.



Outre le réseau évoqué ci-dessus, le patrimoine concerné par le Transport est constitué de : 6 sites de surpression reprise et 6 ouvrages de stockage pour l'exercice 2016.

Une nouvelle surpression Kerpolican II a été mise en place sur le site de Kerpolican à Baud en 2015. Elle permet d'amener de l'eau vers le CT Blavet amont Pontivy. De plus, la surpression de Rongoët a été intégrée au patrimoine du contrat d'exploitation portant sur le réseau d'interconnexions. Ces nouveaux équipements font l'objet d'un avenant au contrat d'exploitation signé début 2016.

La population totale de Colpo desservie au 31/12/2016 est de 978 branchements pour un nombre d'abonnés domestiques de 966 branchements et 27 branchements gros consommateur plus 14 branchements communaux.

La consommation moyenne totale est de 76 119m³ par an, dont 55 734m³ pour les abonnés domestiques, soit 57 m³ par an par abonné ou 158l/j/ab.

Cela représente une consommation moyenne de 26m³/an/habitant, **soit un ratio de 71 l/j/hab.**

Le rendement du réseau est de 98 %, qui est un très bon niveau de rendement.

Ceci représente un indice linéaire de perte de 2,1m³/j/km de réseau.

Cet indice exprime le rendement du réseau. Ceci montre d'ailleurs une relative bonne gestion patrimoniale de l'exploitant (recherche de fuite et travaux effectués).

L'eau distribuée fait l'objet d'un contrôle réglementaire par l'ARS (Agence Régionale de Santé) et le taux de conformité est de 100%.

L'assainissement collectif des eaux usées

Le réseau d'assainissement EU dessert l'intégralité du bourg de COLPO.

En 2016, ce réseau d'assainissement EU compte 600 branchements, ses principales caractéristiques sont les suivantes :

- type : séparatif,
- 5 postes de refoulement,
- linéaire réseau gravitaire : 12 830 ml,
- 2 trop-pleins (PR station d'épuration et PR Chemin de Fer)

La station d'épuration de Corn Er Houet (code SANDRE 0456042S0001), de type boues activées a été mis en service en Aout 1987 pour une capacité nominale de 1 500 EH, 90 kg DBO5/jour et 225 m³/j.

Les eaux traitées sont rejetées dans le ruisseau de Toulran au Nord Est du bourg (affluent de La Claie), puis la Vilaine.

L'entretien et l'exploitation des réseaux d'assainissement EU et de la station d'épuration de la Commune de COLPO est assurée par la Société SAUR via un contrat d'affermage.

La qualité des eaux traitées est bonne et conforme à la norme de rejet.



Photo aérienne de la station d'épuration de COLPO

Capacités épuratoires nominales / Charges annuelles moyennes de fonctionnement

Capacités nominales	Charge en 2016
Charge nominale en débit : 225 m³ / jour Charge nominale en DBO5 : 90 kg / jour	Charge hydraulique : 110,78% Charge polluante (DBO5) : 83 kg de DBO5 en moyenne par jour / 92,06% Volumes en m ³ entrée : 96 757 Volumes en m ³ sortie : 103 040

Selon les services de la SAUR, la station présente un bon fonctionnement épuratoire. Néanmoins, elle présente régulièrement des surcharges au niveau hydraulique liées à des intrusions d'eaux parasites. En terme de charge organique, la station est proche de la saturation (environ 90 à 92% de ses capacités).

Une étude diagnostique du fonctionnement des réseaux et de la station d'épuration a été réalisée.

Considérant la faible capacité résiduelle épuratoire de la station de la commune et sa difficulté à évoluer sur site, une nouvelle station de traitement va être créée dans les prochaines années.

L'équipement est étudié en intégrant le projet de PLU pour les 10 prochaines années, il intègre notamment :

- o le raccordement de la ZA Bellevue : 130 EH,
- o la densification de l'habitat : 2.5 logements/an, soit 90 EH,
- o le rythme de l'urbanisation : 10 logements/an, soit 330 EH,
- o le raccordement du Château de Corn Er Hoët : 100 EH,
- o le développement des zones d'activités artisanales : 100 EH

La nouvelle station devra donc avoir à minima une capacité de 2250 à 2300 EH.

La Société Artélia qui travaille sur le projet étudie la mise en place d'une STEP de type boues activées avec une capacité de traitement 2300 EH.

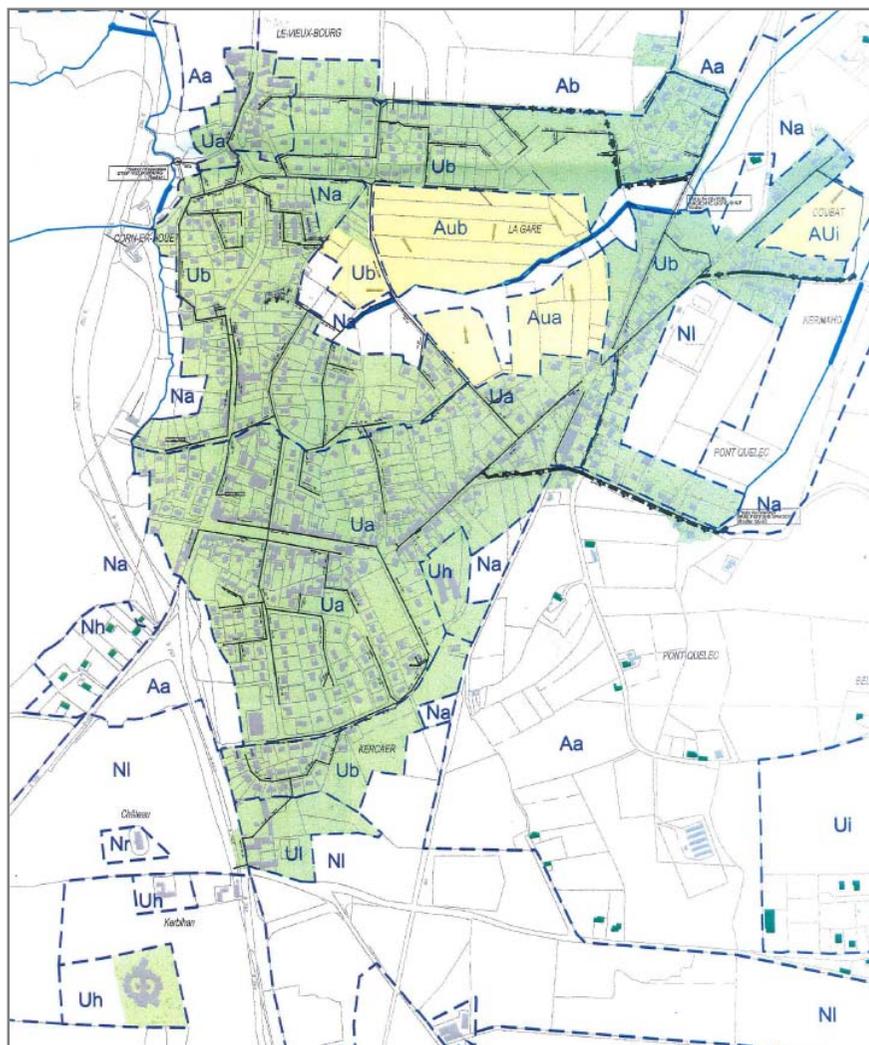
Deux sites ont été identifiés au nord de la commune et réservés à cet usage. Ils sont en cours d'acquisition (février 2019).

Les travaux de la nouvelle station devraient démarrer courant 2020 pour une livraison de l'équipement en 2021.

L'actuel site sera en grande partie démantelé et servira de refoulement vers le nouvel équipement épuratoire. Le refoulement se fera de manière pneumatique.

Le zonage d'assainissement

Limites du zonage d'assainissement 2008 (source : mairie)



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.

Ce zonage avait été délimité parallèlement à l'élaboration du PLU (2008). La révision du zonage d'assainissement sera nécessaire, notamment pour mettre en compatibilité ce document avec le nouveau projet de PLU. Une enquête conjointe des documents du PLU et de zonage d'assainissement pourra alors être envisagée.

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.

Les techniques alternatives d'aménagement apparaissent comme des solutions très performantes pour mieux maîtriser les eaux pluviales et les pollutions qui leur sont liées et améliorer les économies générales des systèmes d'assainissement. La mise en place de ces techniques suppose un diagnostic pluvial du site et la prise en compte des caractéristiques environnementales (*topographie, nature des sols*) et une conception spécifique du projet, compatible avec le profil naturel du territoire.

Sur la commune de Colpo, l'agglomération 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.

La défense incendie

La commune de Colpo est desservie par 14 poteaux incendie. Sur ces 14 poteaux, seulement 2 ne présentent pas des débits leur permettant d'être conformes aux normes actuellement en vigueur et sont sur des secteurs stratégiques (*zone artisanale / quartier résidentiel*).

Liste des poteaux incendie présents sur le territoire communal

N°	Diamètre	Adresse	Marque	Modèle	Date mesure	Pression statique en Bar	Débit mesuré en m3/h	Pression dynamique au débit mesuré en Bar	Débit requis (1)
56042001	100	COET TREVIN sur Feeder DN 300 de Lesquegué	Bayard	Emeraude	13 janv 2016	5.0	60	4.8	Oui
56042002	100	KERHENRIETTE	Bayard	Emeraude	13 janv 2016	5.6	60	2.6	Oui
56042004	80	ZONE ARTISANALE	Bayard	Emeraude	13 janv 2016	2.8	15		Non
56042005	100	LA POMMERAIE	Pont-a-mousson	Hydro	13 janv 2016	3.4	49		Non
56042006	100	EGLISE	Bayard	Emeraude	13 janv 2016	5.0	60	1.5	Oui
56042007	100	RUE J. LE BAYON	Bayard	Emeraude	13 janv 2016	5.4	60	1.6	Oui
56042008	100	LOT KORNEVEC	Bayard	Emeraude	13 janv 2016	5.1	60	1.6	Oui
56042009	100	KORN ER HOUET	Bayard	Emeraude	13 janv 2016	5.0	60	1.5	Oui
56042010	100	LOT KORN ER HOUET	Bayard	Emeraude	13 janv 2016	5.4	60	2.0	Oui
56042011	100	RUE NATIONALE (bas)	Bayard	Emeraude	13 janv 2016	5.4	60	2.5	Oui
56042012	100	RUE NATIONALE (haut)	Bayard	Emeraude	13 janv 2016	4.5	60	2.0	Oui
56042013	100	LOT DE LA FORET	Bayard	Emeraude	13 janv 2016	5.0	60	2.4	Oui
56042014	100	RUE DE LA FONTAINE	Bayard	Emeraude	13 janv 2016	6.2	60	3.2	Oui
56042015	100	VIEUX COLPO	Bayard	Emeraude	13 janv 2016	5.6	60	2.5	Oui

(1) SAUR évalue qu'un poteau d'incendie est capable de délivrer le débit requis suivant le critère ci-dessous. Seul le Service Départemental Incendie et Secours (SDIS) est habilité à déclarer un hydrant conforme.

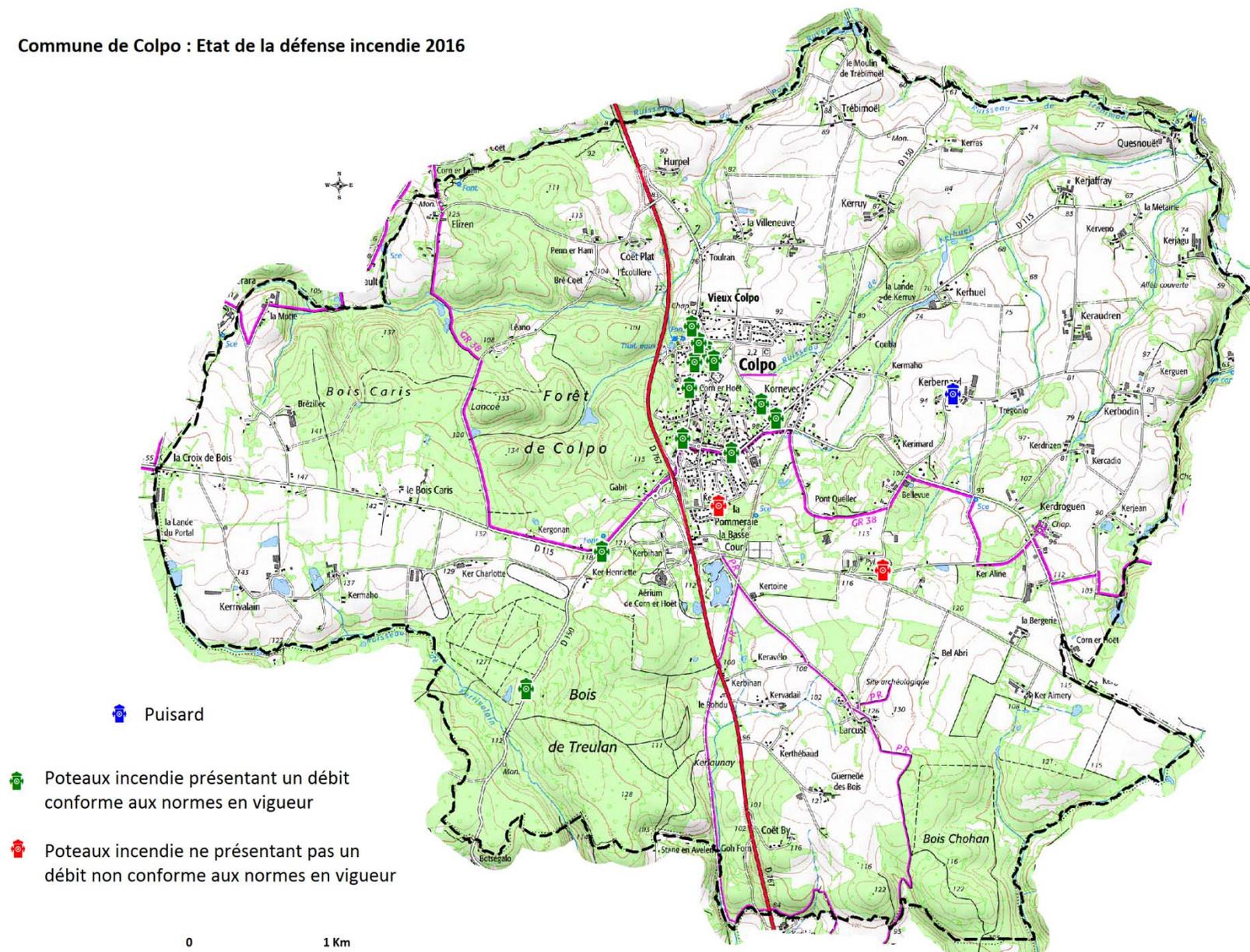
Débit requis pour : DN 80 : > 30 m3/h DN 100 : > 60 m3/h DN 150 : > 120 m3/h

Source : SAUR – contrôle exercice 2016.

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 pourra 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.

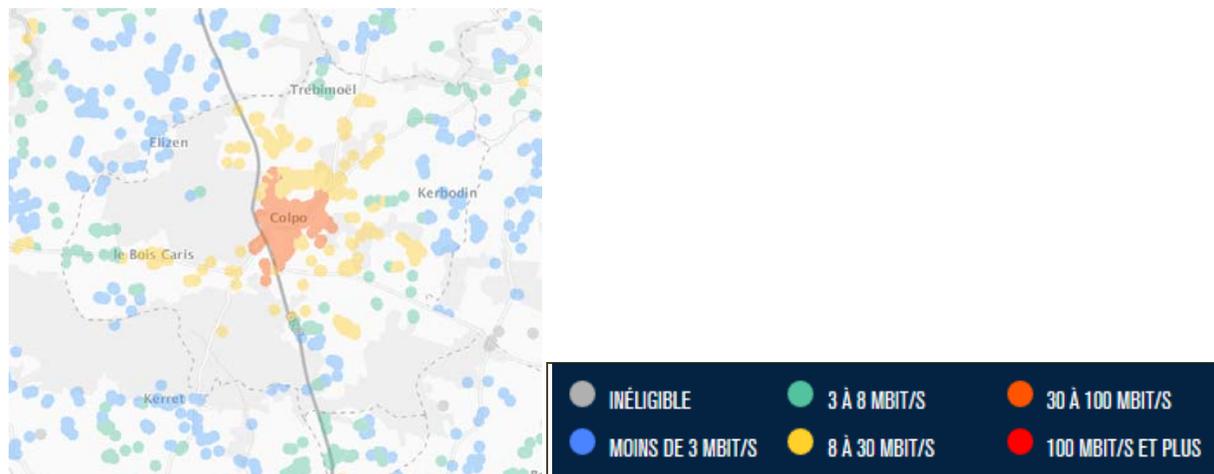
Commune de Colpo : Etat de la défense incendie 2016



Source : visite SAUR 2016.

Accès au Haut Débit et au Très Haut Débit

La commune de Colpo ne dispose pas encore de réseaux FTTH ou FTTLA et aucun réseau Wimax ne couvre la commune.



Source : <http://observatoire.francethd.fr> – 08/2017.

Les lignes téléphoniques des habitants de Colpo sont raccordées au central (NRA) de Colpo. 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	Equipements du central	Débit théorique	Dégroupage
CPO 56	Colpo	1050	ADSL/ReADSL/ ADSL MAX/ ADSL 2+/VDSL2 / TV Orange	20/95 MBit/s	oui

Source : site ARIASE.

La disponibilité des technologies ADSL, ADSL2+, VDSL2 sur la commune de Colpo est précisée ci-avant.

L'ensemble des lignes téléphoniques situées à Colpo ne sont pas éligibles à l'ADSL/VDSL2 ni à la TV par ADSL. On trouve en effet de nombreuses inégalités d'accès à Internet haut-débit, notamment pour les débits et l'éligibilité à la TV par ADSL.

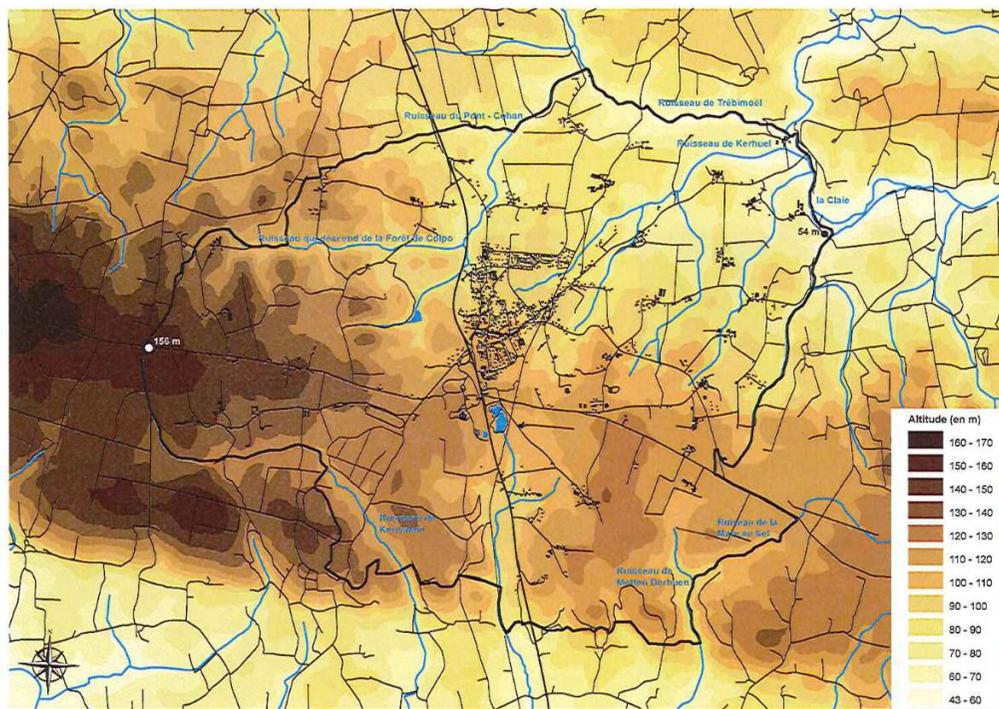
Le code de l'urbanisme prévoit dorénavant que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière de communication électronique. Dans ses dispositions réglementaires, le PLU veillera à ne pas instituer de règles susceptibles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

5 – Patrimoine naturel

La Géologie / relief

Le territoire de Colpo est marqué par des bandes granitiques de Lanvaux qui le jalonnent d'Est en Ouest (*orthogneiss : en orange sur la carte*). Cette formation est recouverte par de nombreux bois et forêts.

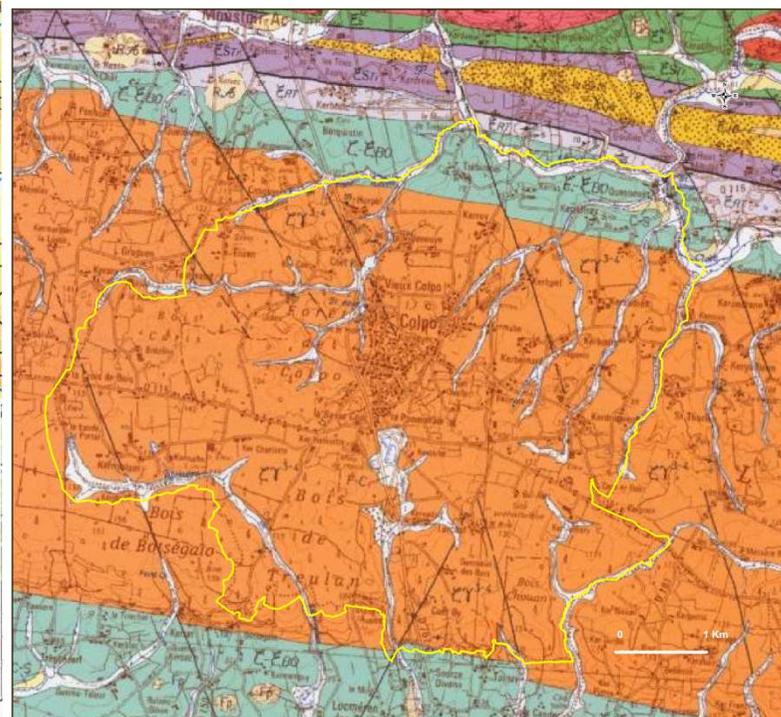
Carte du relief (étude CAUE)



LE RELIEF

Carte réalisée par le CAUE

Extrait de la carte géologique – Site Infoterre



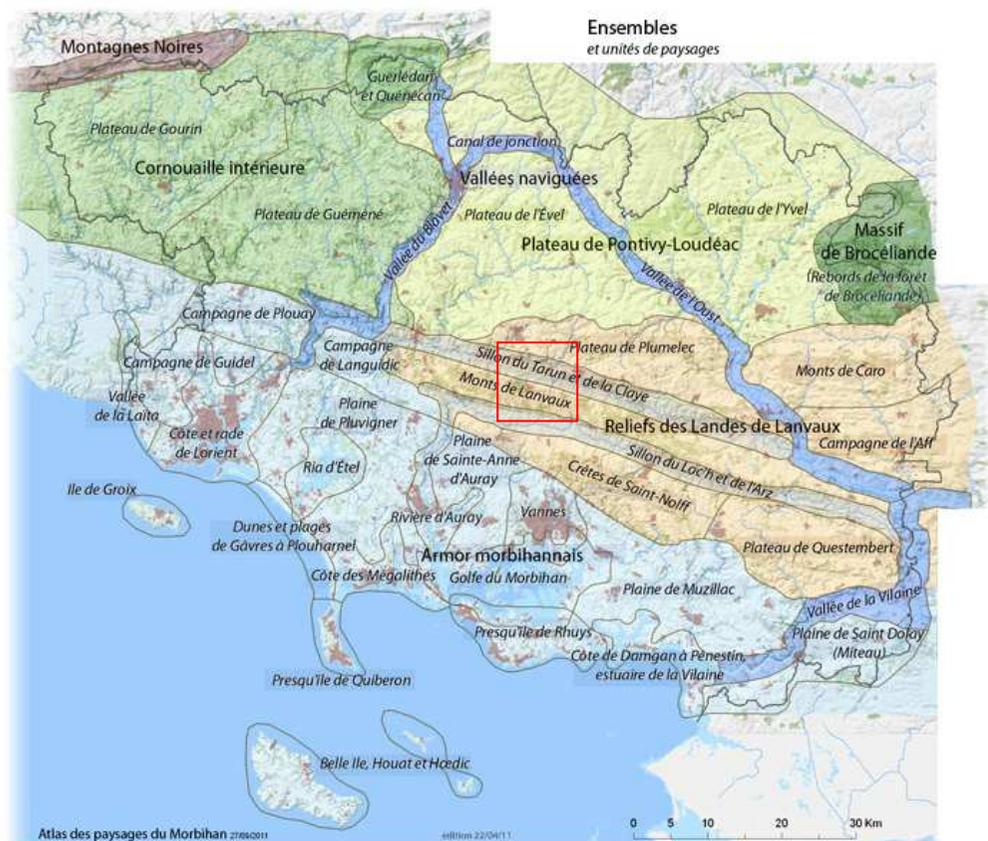
Les reliefs sont assez marqués avec des altitudes oscillant de 54 mètres dans les fonds de vallons à 156 mètres sur le plateau en limite Ouest du territoire communal, soit un dénivelé de 100 mètres.

Le Bourg de Colpo est situé en limite du plateau des Landes de Lanvaux. Il est édifié sur un versant Nord-Est et surplombe la campagne traversée par la Claire et ses ruisseaux. L'urbanisation s'étage entre 110 et 80 mètres environ et bénéficie d'une bonne exposition.

6 – Le Paysage

6-1 Paysage : l'Atlas des Paysages du Morbihan

La commune de Colpo s'inscrit dans le vaste ensemble paysager des Reliefs de Lanvaux



Cet ensemble de paysages doit son unité aux reliefs qui séparent les plaines littorales des plateaux de l'intérieur.

Il forme un vaste ensemble à l'identité marquée et au rôle structurant à l'échelle du département. Il est marqué par ...

- ... Une alternance peu différenciée de sillons et de crêtes boisées de conifères,
- ... Des cours d'eau aux tracés surprenants, parallèles à la côte ou passant dans des cluses,
- ... Un ensemble peu habité présentant des risques d'enfrichement des vallées.

Cette entité est composée de plusieurs unités paysagères.

Le territoire communal de Colpo s'étend sur 3 unités : celles des « Monts de Lanvaux », du « Sillons du Tarun et de La Claye », et du « Sillon du Loc'h et de L'Arz ».

Source : Atlas des paysages du Morbihan.

❖ L'unité des Sillons du Tarun et de la Claie (sillon Nord) / du Loc'h et de l'Arz (Sillon Sud) : correspond à l'extrême Nord du territoire de Colpo



Description

Dans les replis des reliefs de Lanvaux, entre les crêtes boisées, les deux sillons parallèles, pourtant proche de sites côtiers réputés, apparaissent comme un secret à découvrir. Par les grandes routes, et notamment la RN 166, la traversée des sillons offre des panoramas remarquables qui scandent la traversée du Morbihan. L'ambiance est celle d'une campagne paisible, peu habitée, arborée tant par le bocage que par l'horizon des crêtes coiffées de boisements. Les composantes et les ambiances des deux sillons sont comparables et donc décrits ensemble.

Limites et voisinages

Les deux sillons "jumeaux" sont proches (5 à 6 Km) et parallèles l'un à l'autre. Orientés Est-Ouest, ils sont séparés par la crête boisée des Monts de Lanvaux.

Les deux reliefs en creux sont très clairement délimités par leurs versants.

Le sillon Sud (Loc'h et Arz) est borné à l'Ouest par la cluse de Brandivy, et se prolonge à l'Est jusqu'à la vallée de La Vilaine où se jette l'Arz. Le sillon Nord, plus vaste, s'étire depuis Sebrevet, sur le Blavet à l'Ouest, jusqu'au confluent de l'Oust et de La Vilaine à l'Est.

Relief et hydrographie : une originalité morbihannaise

Le relief conditionne l'originalité et l'ambiance de ces paysages. Les sillons correspondent en effet à des vallées dont l'orientation est perpendiculaire à l'écoulement naturel des rivières vers la mer. L'effet d'encaissement est atténué par la grande amplitude d'un versant à l'autre. Les versants présentent des reliefs creusés par de nombreux petits affluents qui alimentent les rivières principales.

Par leurs dimensions, ces sillons pourraient apparaître comme les principales vallées du Morbihan. Mais le caractère le plus original de ces paysages tient au fait que dans chacune d'elles coulent plusieurs rivières, soit vers l'Ouest (Le Tarun, Le Loc'h), soit vers l'Est (La Claie, L'Oust, L'Arz), se succédant au gré de seuils imperceptibles.

Quelques photographies de l'entité au niveau de Colpo ...



Secteur de Trebimoel



Vallée entre Kermeno et Kerjagu



Secteur d'Elizen



RD 767 à hauteur du pont d'Hurpel



Vallée / secteur de Toulran

Végétation et agriculture : une structure discernable

Les fonds et la partie basse des versants sont globalement ouverts et cultivés. Ils sont couverts d'une résille bocagère qui contraste avec les hauteurs boisées, constituant ainsi une structure assez identifiable.

Le sillon Sud est plus densément couvert que le sillon Nord par le bocage. La végétation arborée accompagne en revanche presque systématiquement les rives, et masque les cours d'eau à l'observateur.

Au sein cette vaste organisation à peu près ordonnancée qui caractérise l'ensemble des reliefs des Landes de Lanvaux, on note dans cette unité une dispersion particulière des motifs de végétation (bosquets, vergers, friches) qui anime vivement les ambiances et les parcours.

Le bâti et les infrastructures

La densité bâtie est faible et les éléments sont dispersés. On rencontre des hameaux, des fermes et des bâtiments d'élevage, implantés de préférence en position de rebord, légèrement en surplomb des vallées et à l'écart du lit des rivières. Le tracé des routes est préférentiellement Nord-Sud. Elles traversent de part en part les sillons, les versants, les crêtes, accentuant ainsi les effets de variations d'ambiances et de dispersion le long des parcours.

Perception, valeurs et sensibilités

La position des reliefs organise une situation « retirée », à l'écart des grouillements de la côte. Les objets de l'agriculture moderne (bâtiments d'élevage, silos, protections en plastique...) ponctuent la campagne et méritent comme ailleurs des projets d'inscription. Mais l'ambiance reste celle d'une ruralité tranquille renforcée par le contraste avec les territoires tout proches de la côte urbaine et touristique.

L'orientation Est-Ouest joue un grand rôle dans la perception. Les versants orientés vers le Nord, à contre-jour, sont globalement moins en lumière, moins observés. Les routes majoritairement orientées Nord-Sud permettent une observation des paysages plus confortable dans le sens Sud-Nord, en s'éloignant des côtes.

Les rivières sont insuffisamment perceptibles et accessibles, et il n'est pas possible d'en jouir dans le cadre d'une promenade à pied ou à vélo. Davantage d'accès seraient souhaitables, ainsi que l'aménagement des rives de certains tronçons, par exemple dans le cadre de la constitution de boucles de promenade en relation avec les villages implantés en haut des versants.

Les Enjeux et pistes d'actions

Maintenir une agriculture d'ouvertures (élevage)

► Favoriser le maintien de l'agriculture, notamment les pâturages des prairies humides en bord de cours d'eau afin de renforcer les ouvertures et d'identifier clairement ces espaces "humides".

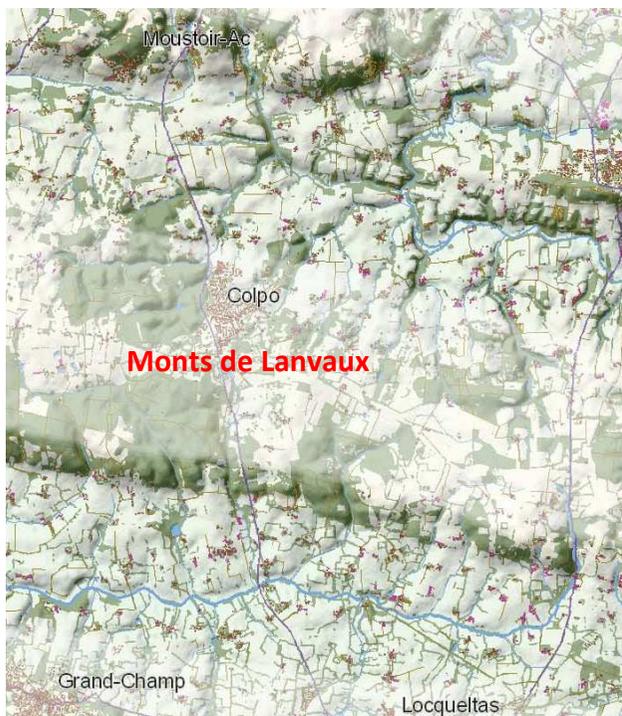
Promouvoir la qualité architecturale des bâtiments d'élevage et de logement dans l'ambiance de campagne préservée

- Implanter les stabulations aux creux des reliefs et non en position de crête,
- Proposer systématiquement l'utilisation de matériaux discrets et un traitement paysager des abords,
- Éviter la banalisation des paysages par l'intrusion de pavillons isolés.

Valoriser des rivières : accessibilité, lisibilité, parcours

- Aménager des points d'accès depuis les franchissements, avec la possibilité de stationner,
- Gérer la végétation des rives (*porter une attention particulière aux dynamiques d'enfrichement*), maintenir certaines ouvertures,
- Donner la possibilité de cheminer le long des rivières en y aménageant chemins et aires de repos,
- Mettre en scène les rivières depuis les rebords des villages situés en amont, aménager des belvédères, et départs de promenades.

❖ L'unité des Monts de Lanvaux : correspond à l'essentiel du territoire de Colpo



Description

Les Monts de Lanvaux, armature de l'ensemble des reliefs des Landes de Lanvaux, forment une crête unique qui s'étire tout en longueur, de la campagne de Languidic (à l'Ouest) jusqu'à la vallée de La Vilaine (à l'Est). Elle est nettement délimitée au Nord par le Sillon du Tarun et de La Claie, et au Sud par le sillon du Loc'h et de L'Arz.

Le relief de la crête est dissymétrique : environ 150 m à l'Ouest au Bois de Botségalo, contre environ 80 m à l'est à Saint-Gravé. C'est l'unité la plus fortement boisée, notamment en conifères. Présents sur toute la longueur de la crête, ils ont succédé aux anciennes landes aujourd'hui presque disparues.

Les rebords des deux versants, Nord et Sud, sont habités alors que les parties centrales, plus hautes, sont davantage dédiées aux boisements.

Le relief est très sensible quand on s'en approche par les routes (RN 166 de Ploërmel à Vannes) qui le franchissent. L'unité toute entière procure alors la sensation d'un seuil dont le passage est caractérisé par des séquences routières enfouies dans les boisements.

Au cœur des reliefs des Landes de Lanvaux, c'est un paysage cloisonné, aux ambiances très intimes et caractérisé par des ouvertures de pâtures, des clairières qui apportent la lumière au centre d'un horizon boisé sombre omniprésent.

Les ouvertures sont d'une grande valeur dans ce paysage, auxquelles s'ajoutent parfois des fragments de bocage qui leur donnent la profondeur manquante, grâce aux beaux alignements de chênes qui créent des plans successifs, des ouvertures cadrées, des tableaux de paysage, et à l'existence de dégagements visuels depuis les hauteurs (comme à Moustoirac).

Quelques photographies de l'entité au niveau de Colpo ...



Vues sur la Forêt de Colpo depuis le Vieux Colpo



Secteur Nord de Kornevec



Vallée du Ruisseau de Kerhuel (Bourg)



Abords du Bourg (Est – Route de Kérimard)



Secteur de Keraudin



Secteur de Trégonlo



Secteur de Sous Kerbernard



Secteur de Kerimard



Depuis Kerimard / Arrivée à l'approche du bourg



Secteur de Kerdrizen



La Bergerie



Secteur de Ker Aimery



Kervadail



RD 767 / Au Sud du Rodu

Les Enjeux

Conforter les positions des villages en rebord de crête

- ▶ Valoriser la structure paysagère dans son enchaînement avec les sillons : « crête boisée / village / versant / fond de vallée dégagé »,
- ▶ Valoriser la structure urbaine de "clairière habitée" en respectant les enchaînements : « forêt / cultures / jardins / habitations », et les parcours entre les motifs.

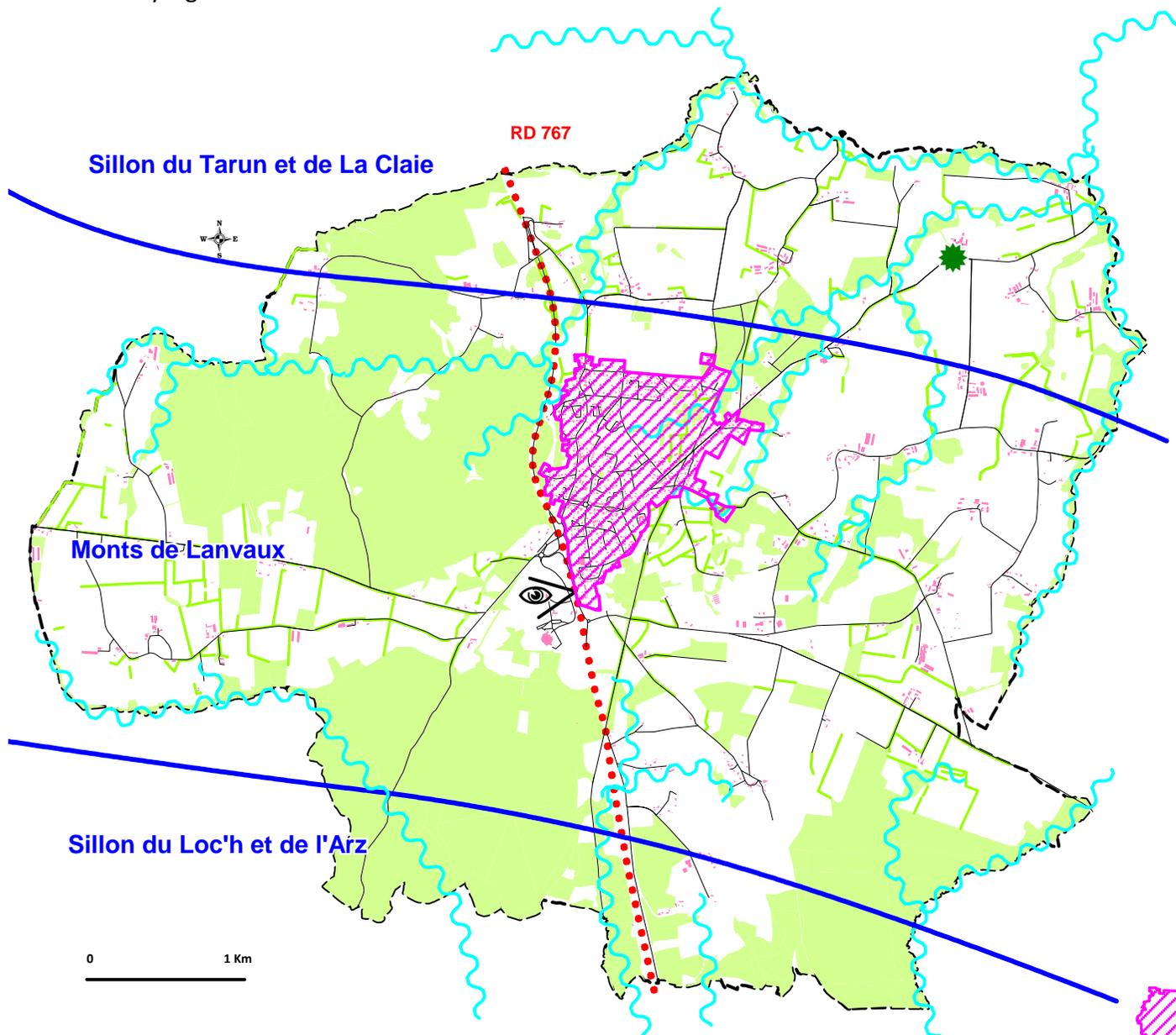
Valoriser et préserver les ouvertures

- ▶ Maintenir les "chambres de pâtures" identifiées en évitant les éléments végétaux s'interposant près des routes, les chemins et les rivières,
- ▶ Retrouver si possible les landes qui donnent son nom à l'ensemble, la variété et la typicité aux paysages, par exemple en proposant des associations pastorales qui permettraient d'en retrouver les usages.

Source : Atlas des paysages du Morbihan.

Le Paysage

Commune de Colpo



Légende :

Limites des entités paysagères établies dans le cadre de l'Atlas des paysages du Morbihan

RD 767 s'impose comme une véritable coupure physique dans le paysage

Des éléments à préserver dans le cadre du futur projet de PLU ...

Massifs boisés

Réseau bocager

Arbre remarquable

Principales vallées et vallons parcourant le territoire

Point de vue sur château depuis la RD 767

Des limites à respecter ...

Enveloppe formée par la zone urbanisée du centre-bourg : favoriser un développement prioritairement au sein de cette entité

7 – Le Patrimoine

7-1 Les éléments de patrimoine protégés officiellement

Les zones de présomption de prescriptions archéologiques

La Direction Régionale des Affaires Culturelles a identifié des sites archéologiques ainsi que des secteurs susceptibles de receler des vestiges archéologiques de différentes périodes sur le territoire de Colpo. L'importance de certains sites justifie une protection dans le cadre du projet de PLU à l'aide d'un zonage de type zone naturelle.

Pour information, ces sites seront soit reportés à l'aide d'une trame spécifique au niveau des documents graphiques (plans de zonage).

Liste des zones de protections demandées au titre de l'Archéologie (voir carte de synthèse Patrimoine) :

N° du site	Type de protection PLU	Identification de l'EA
1	Zone N du PLU au titre de l'archéologie	2217 / 56 042 0001 / COLPO / MIN GROH RU / LARCUSTE / Dolmen / Tumulus / Néolithique
2	Zone N du PLU au titre de l'archéologie	3379 / 56 042 0002 / COLPO / KERJAGU / Dolmen / Menhir / Néolithique
3	Zone de saisine du Préfet	16 439 / 56042 0004 / COLPO / KERHUEL / habitat / Age du Fer – Gallo-Romain ?
4	Zone de saisine du Préfet	20 563 / 56 042 0005 / COLPO / TREBIMOEL / Epoque Indéterminée / Enclos, fossés (réseau de)
5	Zone de saisine du Préfet	20 690 / 56 042 0006 / COLPO / Voie Angers – Carhaix / Section unique de Corn-en- Hoet à Hupel / route Age du fer – Moyen-Age

Source : DRAC / 09/2016.

Rappels : Les demandes d'autorisation d'urbanisme (PC, PD, ITD), autorisation de lotir, décision de réalisation de ZAC situées à l'intérieur des zones définies soient communiquées au Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie), qui pourra prescrire les mesures d'archéologie préventive prévue dans le code du Patrimoine.

En dehors des zones délimitées, les projets de ZAC et de lotissement affectant une superficie supérieure à 3 hectares demeurent régis par l'article R 523-4 du code du Patrimoine et doivent être communiqués au Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie).

Les protections au titre des Monuments historiques

La Chapelle Notre-Dame de Kerdroguen est inscrite depuis le 19 novembre 1946.



Chapelle Notre-Dame de Kerdroguen

Rappels : Les édifices inscrits ou classés sont régis par le Livre VI du code du patrimoine en regard des modifications apportées par l'ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux Monuments historiques et aux espaces protégés. Ils génèrent une servitude au titre des abords (périmètre de protection de 500 m) dont la gestion et la définition du périmètre relèvent de la compétence des services départementaux de l'architecture et du patrimoine.

Les autorisations de travaux, les demandes de permis de démolir, et de permis de construire, entre autres, sont assujetties à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en regard des dispositions de la zone de protection (décret n°2007-487 et décret n°2007-18).

Dans ces périmètres, tout projet de démolition est également soumis à permis de démolir.

Les périmètres de 2 monuments (Château de Coët-Candec / Menhir de Kerara) implantés sur le territoire des communes voisines de Locmaria-Grand-Champ et Moutoir'Ac concernent également une partie du territoire de Colpo.

La révision du PLU peut-être l'occasion d'adapter le périmètre de protection des Monuments Historiques et d'aboutir ainsi à un « Périmètre Délimité aux Abords » (PDA). Elle vise à limiter les « abords des monuments historiques » aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial, et qui participent réellement à l'environnement du monument. Elle est à l'initiative de l'Architecte des Bâtiments de France, et peut concerner les abords de monuments classés comme inscrits. Cette procédure doit faire l'objet d'une enquête publique qui peut-être menée conjointement à celle de la révision du PLU.

7-2 Des éléments de patrimoine non protégés officiellement

Certaines constructions, certains éléments, mais aussi certains ensembles architecturaux mériteraient une identification et une protection au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme dans le cadre du futur projet de PLU.

On recense notamment :

Un patrimoine religieux ... regroupant calvaires et chapelles



Chapelle Vieux Colpo

Un patrimoine mégalithique regroupant cairns et dolmen ...



Dolmen de Kerjagu



Cairn de Larcuste

Un patrimoine lié à la Princesse Napoléon Baciocchi : un château, une église, presbytère, mairie, l'avenue, ...etc.



Le Château Korn-er-Hoët

L'école



La mairie



L'avenue



L'église qui ferme la perspective de l'avenue arborée

Un patrimoine bâti de qualité : manoir



Manoir de Quenouhet

Un patrimoine rural ...



Guernehue-des-Bois



Lianeau



Kerras

Un patrimoine lié à l'eau : puits, fontaine, ...



Kermeno



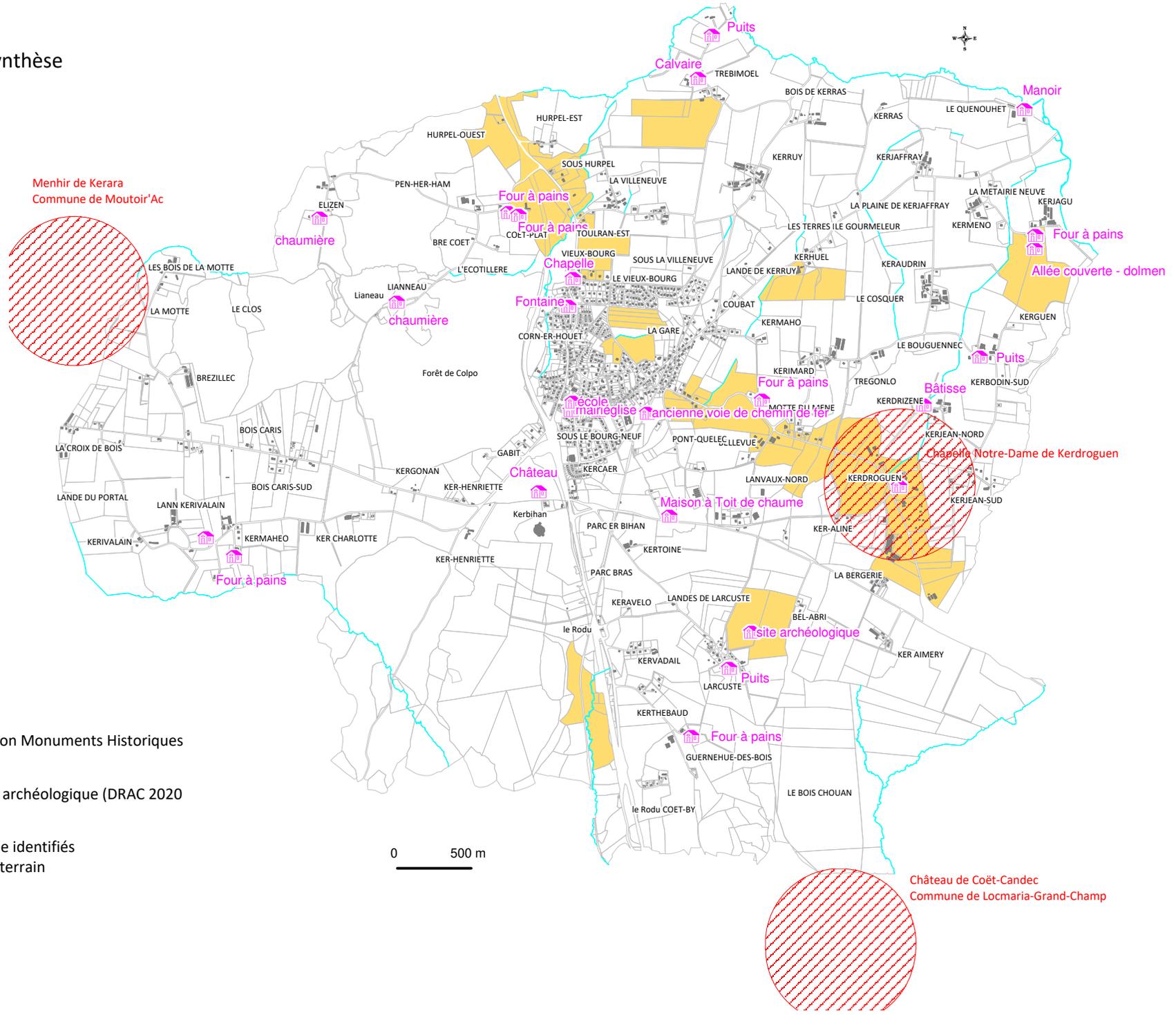
Bourg

Le projet de PLU pourra instaurer sur des ensembles immobiliers (un quartier, un îlot, un hameau ou une partie de hameau, ...), sur un ou des bâtiments, sur un ou des éléments jugés intéressants et représentatifs du patrimoine local, un permis de démolir. En effet, ces éléments du patrimoine peuvent être identifiés et protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

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

Patrimoine : Synthèse

Commune de Colpo



-  Périmètres de protection Monuments Historiques
-  Zones de présomption archéologique (DRAC 2020)
-  Eléments de patrimoine identifiés lors de nos travaux de terrain

0 500 m

Château de Coët-Candec
Commune de Locmaria-Grand-Champ

8 - Les risques naturels et technologiques, et nuisances à prendre en compte

Les risques naturels

Le risque sismique

Un "séisme" est une fracturation brutale des roches en profondeur dans la croûte terrestre (rarement en surface). Le séisme génère des vibrations importantes du sol qui ensuite sont transmises aux fondations des bâtiments. Il est le risque majeur le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets, effondrement des bâtiments, ...) que par les phénomènes qu'il peut engendrer (mouvements de terrains, raz de marée, ...).

Comme l'ensemble du département du Morbihan, la commune de **Colpo** est concernée par un risque **sismique faible (zone 2)**.

Une nouvelle réglementation parasismique est entrée en vigueur le 1er mai 2011 en application du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010. Elle a été révisée pour notamment prendre en compte les nouveaux codes européens de la construction, en particulier, l'Eurocode 8 (EC8-1) sur les règles parasismiques.

Dans les zones de sismicité faible, les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV.

Ces règles de construction sont définies dans la norme Eurocode 8, en fonction des probabilités d'atteinte aux personnes et aux équipements indispensables aux secours et aux communications.

Le risque tempête (pas de cartographie)

Le risque coulées de boue (pas de cartographie)

Le risque inondation

Une "**inondation**" est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables ; elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée par des pluies importantes et durables. Au-delà de l'intensité et de la durée des précipitations, l'ampleur d'une inondation varie en fonction de la surface et de la pente du bassin versant, la couverture végétale, la capacité d'absorption du sol et la présence d'obstacles à la circulation des eaux.

La commune de Colpo est concernée par l'atlas des zones inondables de La Claie.

Dans ces atlas, les zones inondables y ont été déterminées grâce à une approche hydrogéomorphologique permettant de définir les contours du lit majeur du cours d'eau. Ces atlas ont pour vocation de cartographier les zones potentiellement inondables afin d'informer le public et les collectivités concernées.

D'une manière générale, la vulnérabilité des zones concernées, notamment urbanisées, ne doit pas être augmentée.

Le risque feux d'espaces naturels (forêts, bois, landes)

La commune de Colpo recense des espaces classés comme particulièrement exposés aux incendies définis par arrêtés préfectoraux : les landes alréennes (4 février 2010), et les landes nolféennes et le secteur de Lanvaux Est (12 juillet 2013).

Il convient néanmoins d'éviter tout mitage au sein de ces espaces et de préserver les zones tampons existantes entre ces zones et les zones urbanisées.

Le risque plomb : Comme l'ensemble du territoire national, la commune de Colpo est classée en zone à risque saturnin.

Le risque mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles concerne la majorité des départements français. La variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux entraîne des gonflements en périodes humides, et des tassements en périodes sèches. Ces variations de volumes se traduisent par des mouvements différentiels de terrains, et se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel.

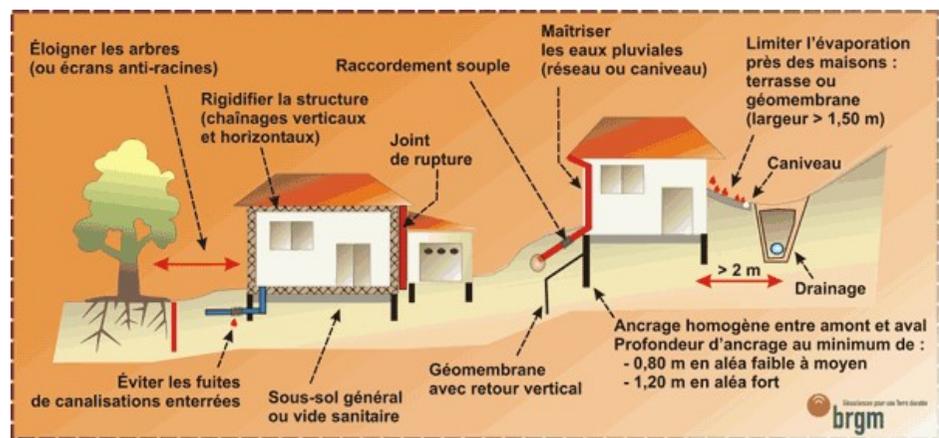
Depuis la vague de sécheresse des années 1989/1991, ce phénomène a été intégré au régime des catastrophes naturelles. Il constitue aujourd'hui le second poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles affectant les maisons individuelles.

Les désordres se manifestent par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures, mais aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

Colpo est concernée par un aléa moyen sur quelques sites et des aléas faibles à nuls sur le reste du territoire.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur. Suivant les cas, une étude géotechnique peut-être nécessaire afin de mieux appréhender les caractéristiques des sols et ainsi adapter la construction aux risques encourus.

Quelques dispositions pour limiter les risques :



Source : "argiles.fr"

Le risque radon qui couvre la totalité du territoire (potentiel de catégorie 3).

Les servitudes d'utilité publique liées à la prise en compte des risques naturel et technologiques

La servitude I3 relative à l'établissement de canalisation de transport de gaz : canalisation de gaz haute-pressure « Plumergat-Locminé ».

Les risques technologiques

Risque Transport de matières dangereuses liées à la présence de gazoducs

L'étude de danger par GRTgaz concernant l'exploitation des canalisations enterrées a permis de caractériser les zones correspondant aux effets irréversibles (IRE), aux premiers effets létaux (PEL) et aux effets létaux significatifs (ELS), en se rapprochant de la source du danger.

Le tableau suivant précise les distances génériques à prendre en compte de part et d'autre des canalisations existantes. Ces distances sont la conséquence du scénario de rupture complète de la canalisation, suivie de l'inflammation du rejet.

identification de la canalisation	scénario de rupture totale		
	ELS (m)	PEL (m)	IRE (m)
Plumergat-Locminé	10	15	25

Les distances maximales sont à prendre en compte de part et d'autre des canalisations, définissant un périmètre interdit à toute urbanisation.

Risque Transport de matières dangereuses

La commune du Colpo est concernée par ce risque principalement pour les transports s'effectuant sur la route départementale 767.

Les nuisances

Le Bruit

La commune de Colpo est concernée par une voie bruyante, la RD 767.

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...*).

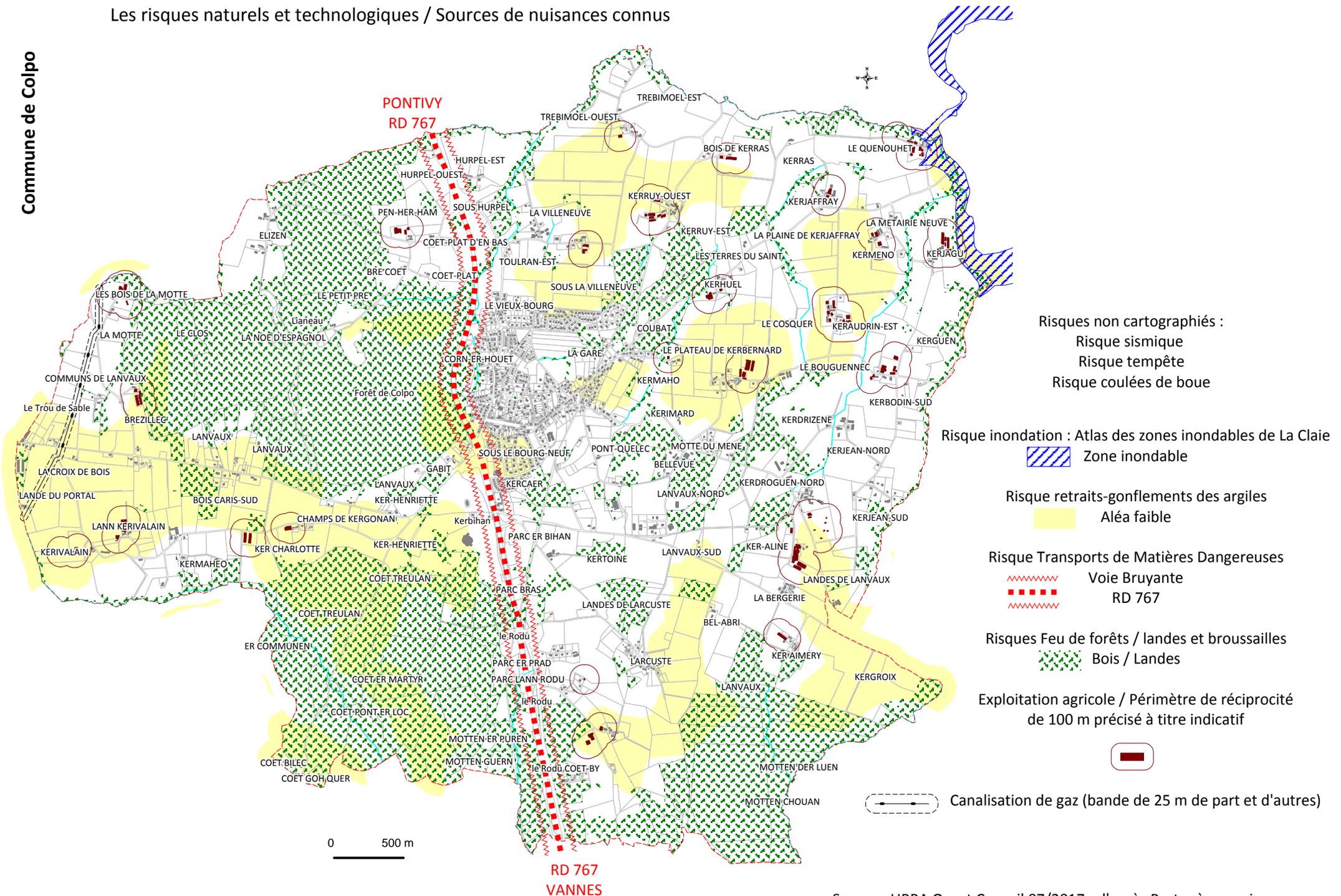
Cette mesure est plus protectrice que la simple application de l'article L111-3 du code rural fixant des exigences d'éloignement réciproques entre immeubles tiers et bâtiments agricoles soumis à des distances d'implantation mais permet de s'assurer d'une bonne cohabitation entre les usages résidentiels 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.

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".

Les risques naturels et technologiques / Sources de nuisances connus

Commune de Colpo



- Risques non cartographiés :
 Risque sismique
 Risque tempête
 Risque coulées de boue
- Risque inondation : Atlas des zones inondables de La Claie
 Zone inondable
- Risque retraits-gonflements des argiles
 Aléa faible
- Risque Transports de Matières Dangereuses
 Voie Bruyante
 RD 767
- Risques Feu de forêts / landes et broussailles
 Bois / Landes
- Exploitation agricole / Périmètre de réciprocité de 100 m précisé à titre indicatif
- Canalisation de gaz (bande de 25 m de part et d'autres)

9 – Climat / Air / Energie

9-1 Le SCRCAEB ou Schéma Régional Climat Air Energie Bretagne

Le SCRCAE 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.

9-2 Maîtriser la consommation énergétique

Au niveau national

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.

9-3 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.**

9-4 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 Colpo 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.

Une borne rechargement destiné au rechargement des véhicules électriques a été installée sur le territoire communal sur le parking multimodal.

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.

... il 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.

... il 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.